



официальный публикатор
в сфере проектирования,
строительства,
реконструкции
и капитального ремонта

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№16(257) 30 апреля 2007 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Нам 5 лет! СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ-2007
9 августа **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**

тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru

Безопасность шаг за шагом



Проблема безопасности в строительстве многогранна. Она затрагивает такие сложные вопросы, как состояние строительной техники, ответственность менеджмента, контроль со стороны надзорных органов, страхование рисков и человеческий фактор. В Петербурге отправной точкой для начала активных действий по обеспечению безопасности в строительстве стала трагедия на Камышовой улице. (Продолжение на стр. 2).

6 | ЗЕМЛЯ В ЗАКОНЕ

Госдума РФ приняла законопроект о порядке резервирования участков земли для государственных и муниципальных нужд.

7 | СПОРТИВНЫЕ ОСТРОВА

Валентина Матвиенко посетила Никольский рынок, а также спортивные сооружения Бычьего, Безымянного и Крестовского островов.

16 | МЕЧТА И РЕАЛЬНОСТЬ

В регионе идет активное строительство жилья для нужд Министерства обороны в рамках президентской программы «15+15».

17 | ВОЗДУШНЫЙ ПОЛЕТ

Старый Пискаревский путепровод почти полностью разобран. Монтаж 40-метрового пролета нового моста начнется в мае.

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ по Ленстройматериалам т. 325-82-55 (доб. 6167)

ПОКУПКА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ от Собственника или Застройщика. Посредников просьба не беспокоить.

УЧАСТИЕ В РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ под жилую застройку

www.lstspb.ru

СОРОК ПЯТЬ 45 для тех, кто выигрывает

БЕТОН И РАСТВОР крупнейшая сеть заводов

мы всегда рядом

«Объединение 45» тел. 071 (многоканальный)

www.045.ru

Балтийский Кровельный Центр
ПРОИЗВОДСТВО ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ
СТРОИТЕЛЬСТВО БЫСТРОВОЗВОДИМЫХ ЗДАНИЙ

ПРОФНАСТИЛ
С-8 НС-20 НС-35 Н-60 Н-75 Н-114
ОЦИНКОВАННЫЙ И С ПОЛИМЕРНЫМ ПОКРЫТИЕМ
ИЗГОТОВЛЕНИЕ В РАЗМЕР ОТ 1 ДНЯ
по НИЗКИМ ЦЕНАМ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ

www.baltkrov.ru Т: 324-16-10

ОПАЛУБКА
ПРОИЗВОДСТВО | ПРОДАЖА | АРЕНДА
[ОПАЛУБКА КОНТУР]

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-академическая группа

тел.: +7 (812) 449 5214
многоканальный: +7 (812) 449 5216
факс: +7 (812) 449 5213

www.capitalstroy.com

WestCall TELECOMMUNICATIONS

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ
ДЛЯ ОБЪЕКТОВ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ИНВЕТОРАМ, ЗАСТРОЙЩИКАМ, ДЕВЕЛОПЕРАМ:

- Предоставление качественных услуг связи по цифровым каналам
- Инвестиции в строительство и управление телекоммуникационной инфраструктурой объектов
- Формирование оптимального решения, консалтинг
- Индивидуальные условия сотрудничества

ВЕСТКОЛЛ - ВСЕГДА НА ВАШЕЙ СТОРОНЕ

(812) 647-00-11
www.westcall.ru

Приморский Маяк

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС С ПАРКИНГОМ
пересечение Богатырского пр. и Туристской ул.

ДОМ УЛУЧШЕННОЙ 121 СЕРИИ Гатчинского ДСК

- сдаётся с полной чистовой отделкой
- оштукатуренные фасады, кирпичная облицовка до 4-го этажа,
- единое остекление балконов и лоджий
- металлопластиковые двухкамерные стеклопакеты
- большое количество вариантов планировок

1, 2, 3 комнатных квартир

Срок сдачи IV квартал 2007 г.

Жилой комплекс располагается в наиболее экологически благополучном районе - недалеко от Лахтинского разлива, ЦПКИО им. С.М. Кирова, городского парка развлечений "ДивоОстров" в непосредственной близости от Юнтоловского заказника

открыта продажа квартир в блоке А

Застройщик и генеральный инвестор - ООО "Маяк" | Генеральный подрядчик - "Строительный Трест №20"

334 12 30 949 47 49 327 27 95

Старый ГОРОД Строительная холдинговая компания «Старый город - Карст» **КАРСТ**

НОВЫМ ДОМАМ - НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ

- Устройство железобетонных буронабивных свай по современным европейским технологиям
- Комплексное проектирование нулевого цикла для зданий и сооружений различного назначения

Санкт-Петербург,
ул. Капитанская, 4, офис 69
тел. 327-72-83; факс: 327-73-10
e-mail: office@oldcity.spb.ru
Интернет: www.oldcity.spb.ru



СТРОИТЕЛЬНОМУ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКУ - 5 ЛЕТ

КОНТРОЛЬ

Безопасность шаг за шагом

С 1 июля в строительной отрасли отменяют привычное лицензирование. Специалисты беспокоятся, что это может вызвать очередную волну техногенных аварий.

РАССЛАБЛЕННОСТЬ ОТРАСЛИ

По трагедии на Камышовой улице до сих пор идет разбирательство с участием прокуратуры. Но выводы о причинах несчастия уже сделаны. Как рассказал генеральный директор строительной компании «Энергомашстрой» Василий Бирюков, главной причиной стала халатность крановщика и механика. «Это подтвердили Госгортехнадзор и трудовая инспекция», — отметил он. По его словам, «трагическую роль сыграл именно человеческий фактор». «От дурака защититься очень трудно. Поверьте мне, старому строителю. За 30 лет работы я всякое повидал. Но этот случай оказался за гранью моего понимания», — сказал Василий Бирюков, подчеркнув при этом, что у злополучного крановщика были все необходимые «корочки».

Но, по мнению Василия Бирюкова, «роль сыграла и некая расслабленность в отрасли». «За строителями должен быть постоянный жесткий контроль, как в армии», — отметил он. Василий Бирюков сообщил, что после трагедии все объекты Энергомашстроя проверяли разные контролирующие органы. «В отчетной справке экспертов, представленной губернатору, написано, что к компании замечаний нет. В справке прокуратуры те же выводы», — подчеркнул Василий Бирюков.

СИСТЕМА РАБОТАЕТ ЧЕТКО

Это подтвердил и начальник управления Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Вячеслав Захаров. По его словам, в случае с падением крана на площадке Энергомашстроя «была цепь случайностей и безответственностей конкретных людей». «Поэтому голословно обвинять в случившемся всю строительную отрасль — неправильно», — подчеркнул он.

Вячеслав Захаров заявил, что система государственной приемки и контроля в городе работает очень четко. «Несмотря на изменения в Градостроительном кодексе, она осталась прежней. Просто теперь госкомиссия заменена выдачей заключения акта ответственности. Требования к застройщикам стали жестче, хотя сама система выдачи разрешений на работу упрощена», — заявил он.

По его словам, сильно выросли штрафы. «Теперь за работу без разрешений застройщик заплатит не 10 тыс. рублей, а до 1 млн рублей. Такой штраф уже не воспринимается как «мягкий укол», — подчеркнул он. По словам Вячеслава Бирюкова, есть еще одна мера воздействия, которую в городе пока не применяли. Это приостановка деятельности компании через суд на 90 суток с закрытием всех ее счетов. «Это крайняя мера. Организации предпочитают до нее не доводить. Резонно считать, что с государством лучше договариваться», — подчеркнул эксперт.



ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ

В свою очередь, генеральный директор компании «М-Индустрия» Денис Тихонов заявил, что вопрос внешнего контроля проблему безопасности в строительстве полностью решить не сможет. «Во-первых, у каждого крановщика не поставишь инспектора. Во-вторых, по роковому совпадению оба могут оказаться «одинаково небрежны», — отметил он. Поэтому нужен внутренний жесткий контроль. А еще нужно понять, что «в каждой преступной халатности есть корни экономической целесообразности». «Время — деньги. Все торопятся. И с этим ничего не поделаешь. Поэтому технологический процесс нужно организовать таким образом, чтобы ни одно звено цепи — будь то крановщик или маляр — не дало сбой. А это задача внутреннего менеджмента — дело его ответственности перед профессией и людьми», — отметил Денис Тихонов.

ЧЕЛОВЕЧЕСКИЙ ФАКТОР

При этом эксперты отмечают, что ситуацию с безопасностью на стройках усугубляет низкая квалификация рабочих. По словам директора Союзпестростроя Льва Каплана, сегодня в Петербурге работает до 70 тысяч гастарбайтеров. «Мы проводили анализ и выяснили, что среди «гостей», которые выходят на стройки города, практически нет обладателей профильных специальностей. Есть врачи, филологи, доценты, но только не строители. И эти люди тоже подвергаются риску на стройке. А ведь вопрос безопасности касается не только тех, кто будет жить в доме, построенном непрофессионалами, но и самих строителей. Эту проблему надо заострять», — заявил Лев Каплан.

Специалисты отмечают, что рабочих рук в строительной индустрии города реально не хватает, поэтому берут всех, кто проявляет желание работать.

ОДНОРАЗОВЫЙ КРАН

Отдельного внимания, по мнению экспертов, заслуживает состояние парка строительной техники. По статистике, до

90 процентов сложных машин и механизмов на стройках города изношено. Потенциальную опасность представляют собой так называемые «одноразовые» строительные краны. Как рассказал Денис Тихонов, сегодня с помощью этих агрегатов строится половина Москвы и Сочи. «Эти краны имеют необходимые сертификаты, хотя их путь в Россию — дело темное. Практика показывает, что они одноразовые. Фирмы, которые закупили их под один-два проекта, рано или поздно закончат свои стройки и...выставят механизмы на продажу. И кто-то их купит. Не исключено, что эти краны попадут в Петербург. Так что, если на проблему не обратить внимание сейчас, новой волны техногенных катастроф не избежать», — заключил Денис Тихонов.

ПОЛИС ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Показательно, что после трагедии на Камышовой число обращений строительных компаний Петербурга к страховщикам увеличилось. Как рассказал исполнительный директор петербургского филиала Военно-страховой компании Николай Малов, «до техногенной катастрофы многие директора строительных фирм пренебрегали страхованием из соображений экономии и просто из-за самоуверенности». Но теперь ситуация меняется. «Страховая ответственность за эксплуатацию опасных объектов, к которым относится и строительный кран, в Петербурге сегодня мизерная — до 100 тыс. рублей. Мы считаем, что ее нужно увеличить. Но не по каждому отдельному крану, а по компаниям (их у нас в городе работает около 12 тысяч). У каждой из них должен быть полис ответственности с порогом не менее \$1 млн. При этом компании придется делать страховой взнос в объеме \$10 тыс. на год. Не такая уж большая цена вопроса в масштабах строительного бизнеса», — заключил специалист.

КРУГОВАЯ ПОРУКА

Еще одним барьером на пути безответственного и опасного строительства должен стать переход строительной отрасли от лицензирования к саморегулированию. По мнению Льва Каплана, «сегодня в отрасли практически отсутствует экономическая ответственность за последствия опасного ведения строительных работ». «В России выдано более 240 тысяч лицензий (в том числе, 18 тысяч в Петербурге), а отозвано чуть более 100, и то — по суду. Лицензии полностью себя изжили. Их можно купить даже в переходе метро. И никто не несет ответственность за их исполнение», — отметил директор Союзпестростроя.

Он отметил, что при переходе к саморегулированию, функции страхования гражданской ответственности подрядчиков и застройщиков перед третьими лицами возьмет на себя компенсационный фонд. «Система круговой поруки — очень действенный стимул для контроля за строительными компаниями города», — заключил он.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

ЦИТАТА НОМЕРА

17



Валерий Чистяков,
генеральный директор
ОАО «Ленэнерго»:

ПРОГРАММА РАЗРАБОТАНА ПРИ УЧАСТИИ ВСЕХ СВЕТЛЫХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ МОЗГОВ И ПЕТЕРБУРГА, И МОСКВЫ

ЦИФРА НОМЕРА

7

250 тысяч кубометров

ГРУНТА ОСТАЛОСЬ ВЫВЕЗТИ ИЗ КОТЛОВАНА ДЛЯ НОВОГО СТАДИОНА

ОПРОС НОМЕРА

Как страхование и штрафные санкции влияют на обеспечение безопасности строительства?

Михаил Зарубин, генеральный директор ЗАО «47 Трест»:

— Ни страхование, ни какие-либо взыскания не могут никак воздействовать на обеспечение безопасности строительства. Это ведь не меры, а варианты выхода из ситуации. Штрафные взыскания — это наказание, своего рода кнут. Если беда случится, то здесь уже может выручить страхование. Повлиять на обеспечение безопасности может только планомерное обучение людей. Нужно больше внимания обращать на технику безопасности.

Александр Ремесков, генеральный директор инвестиционно-строительной компании «Ронис»:

— Страхование — это народная практика. Оно, безусловно, оказывает положительное влияние на строительный процесс. Штрафные санкции влияют на качество строительства, но не в полной мере, как хотелось бы. Если с подрядчика взятки гладки, то о чем же с ним договариваться? Одни штрафы тут не помогут. Для безопасности строительства нужна соответствующая проектная документация, качественные материалы и квалифицированные подрядчики.

Александр Еремин, генеральный директор ЗАО «ДСК-3»:

— Страхование, конечно, влияет на обеспечение безопасности строительства. Не зря же вся Европа этим занимается. Страхование, в первую очередь, проявляется при форс-мажорных обстоятельствах. Штрафные взыскания дисциплинируют строителей. Мы всегда должны быть готовы к тому, что любое нарушение будет наказано. Это нормальная схема развивающихся событий в сфере строительства.

Компания «ЮИТ Санкт-Петербург» заинтересована в приобретении:

- земельных участков (собственность);
- инвестиционных проектов;
- объектов недвижимости (перепрофилирование, реконструкция, снос);
- объектов незавершенного строительства;
- имущественных комплексов предприятий.



909-09-57 953-21-83
Email: invest@lentek.ru



Спокойствие качество финское

www.yitdom.ru

Реклама



Закрытое акционерное общество
Ленпромстройматериалы

ЩЕБЕНЬ

гранитный и габбро
всех фракций

ПЕСОК

карьерный и из отсеков
дробления горных пород

Поставки автотранспортом с площадок:

Дача Долгорукова (ул. Кржижановского, 2),
Овцыно, Октябрьская наб.,
пр. Обуховской Обороны, г. Ломоносов,
а также водным и ж/д транспортом
в любые регионы РФ.

Адрес: 191036, СПб, Невский пр., 126, к. 2, пом. 22
Тел./факс (812) 740-11-37
E-mail: lttk@westcall.net

Реклама



РосСтройИнвест
УПРАВЛЕНИЕ БУРОВЫХ РАБОТ
представляет:

Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7813161127-016226-1 от 28.11.2006 ФАС и ЖКХ

331-50-15
929-62-62

«СТЕНА В ГРУНТЕ»



- ◆ Сооружение фундаментов зданий, подземных паркингов, портовых объектов, тоннелей.
- ◆ Безопасное устройство глубоких котлованов в непосредственной близости от зданий.



«ПОЛЫЙ ШНЕК» (СФА)



- ◆ Безопасность производства для существующих зданий.
- ◆ Высокая производительность свайных работ.



«ФУНДЕКС»



- ◆ Высокая несущая способность свай.
- ◆ Высокое качество формирования бетонного тела свай.

197022, Санкт-Петербург,
ул. Академика Павлова, 14/2,
e-mail: rosstroinvest@mail.ru
www.rsti.ru



**ЛУЧШЕЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
ПО РОЗЛИВУ
МИНЕРАЛЬНЫХ
ВОД В РОССИИ**

*Ключевая
Вода*

с глубины 220 м



ФОРУМ «ЗДРАВНИЦА»,
30 МАЯ - 2 ИЮНЯ 2006 Г., СОЧИ

РОСИНКА₂

РЕКОМЕНДОВАНА ДЕТЯМ



Товар сертифицирован

ЗАКАЗ И ДОСТАВКА ВОДЫ КРУГЛОСТОЧНО БЕЗ ВЫХОДНЫХ
В ЛЮБУЮ ТОЧКУ ОБЛАСТИ И ГОРОДА
ТЕЛ. (812) 320 20 40



5 мая 2007 года исполняется 10 лет со дня образования
Санкт-Петербургского отделения Общероссийского общественного фонда
«Центр качества строительства»

«Центр качества строительства» оказывает содействие организациям и предприятиям строительного комплекса в повышении уровня качества строительства, изготовления материалов, изделий и конструкций, внедрении новых прогрессивных технологий.

Участниками отделения Фонда являются более 100 специалистов в области строительства, среди которых руководители и сотрудники организаций и предприятий строительного комплекса, научных и образовательных учреждений, контрольных и надзорных органов в строительстве. В составе участников шесть докторов технических наук, 10 кандидатов наук, 40 государственных строительных инспекторов РФ, девять заслуженных и почетных строителей РФ. Отделение Фонда постоянно и эффективно взаимодействует с ведущими строительными компаниями и предприятиями Санкт-Петербурга, органами государственной власти и надзора в строительстве.

Отделением Фонда организовано проведение четырех всероссийских конференций по вопросам повышения качества строительства в Российской Федерации.

Отделение Фонда осуществляет подготовку проектов нормативно-технических документов в строительстве для Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, Комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга, активно участвует в работе сертификационного совета «Союзпестрой» и Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада». Отделение Фонда является одним из организаторов традиционного городского конкурса «Лучший прораб года».

Технический отдел осуществляет технический надзор за качеством строительства, оказывает содействие строительным компаниям в оформлении разрешительных доку-

ментов и техническое сопровождение инвестиционных проектов. Производятся независимые проверки качества, объемов и стоимости выполненных строительно-монтажных работ, обследование технического состояния зданий и сооружений, отдельных конструкций с выдачей рекомендаций по усилению строительных конструкций. Осуществляется проектирование объектов жилищно-гражданского и производственного назначения, выполняются проекты перепланировки жилых помещений.

Выполнено обследование технического состояния строительных конструкций более чем на 1000 зданиях и сооружениях, осуществлялся технический надзор более чем на 400 объектах капитального строительства.

Орган по сертификации проводит сертификацию строительных материалов, изделий и конструкций, систем менеджмента качества, работ и услуг в строительстве.

Орган по сертификации проводит работы по сертификации в Системе сертификации ГОСТ Р и в Системе добровольной сертификации в строительстве «РОССТРОЙСЕРТИФИКАЦИЯ».

За время своей деятельности выдано более 600 сертификатов соответствия в т.ч. зарубежным фирмам.

Орган по сертификации имеет сертифицированную систему менеджмента качества на соответствие требованиям ГОСТ Р ИСО 9001-2001 и первым в Санкт-Петербурге начал проводить работы по оказанию консультационных услуг строительным организациям по разработке и внедрению систем менеджмента качества на основе международных стандартов ISO 9001:2000.

Орган по сертификации укомплектован высококвалифицированными специалистами, имеющими сертификаты компетентности эксперта.

В учебном центре на базе Военного инженерно-технического университета проводится обучение и аттестация специалистов, осуществляющих строительный контроль. По результатам аттестации специалистам присваивается звание «Инженер по качеству строительства» с выдачей аттестатов и удостоверений установленного Росстроем образца. В Российской Федерации проведено обучение и аттестация более 2000 специалистов строительных организаций и предприятий Санкт-Петербурга, Ленинградской, Мурманской, Калининградской, Иркутской и Хабаровской областей.

Информационно-издательский отдел осуществляет подготовку изданий по вопросам обеспечения качества строительно-монтажных работ и строительной продукции, а также по организационно-правовому порядку осуществления строительства. Отделением Фонда выпущено 26 изданий общим тиражом более 100 тыс. экземпляров, которые пользуются большим спросом у строительных компаний Российской Федерации.

Строительный отдел осуществляет выполнение функций заказчика-застройщика, в том числе: получение исходных данных и технических условий для проектирования и строительства, оказывает содействие строительным компаниям в проведении Государственной экспертизы проектной документации.

Все строительные компании, с которыми мы сотрудничаем, постоянно повышают квалификацию своих специалистов, формируют и обновляют базу нормативно-технической документации, обеспечивают контроль за качеством строительно-монтажных работ и техническим состоянием зданий и сооружений, а также сертифицируют свою продукцию.



СПб отделение
ООФ «Центр качества строительства»
190013, г. Санкт-Петербург,
Подъездной переулок, 15
тел./факс: 316-53-42,
316-78-11, 316-54-90
e-mail: cks_spb@mail.ru

■ За пределами
Квадрата

SetlCity

DEVELOPMENT

+7(812)335 55 55

Лиц. ГС-2-781-20-27-0-7810212380-006542-1 от 20.09.2004 ФАС и ЖКХ

Санкт-Петербургский Строительный Еженедельник

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

Директор издательства **Алексей Удовиченко**
тел. 380-1581, e-mail: lex@stroypress.ru

Директор рекламного агентства **Инга Удалова**
тел. 380-1582, e-mail: inga@stroypress.ru

Адрес редакции: 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., дом 12, 3-й этаж

Главный редактор **Наталья Бабаджян**
тел. 380-1583, e-mail: redaktor@stroypress.ru

Выпускающий редактор **Ольга Зарецкая**
тел. 380-1582

Директор по PR **Татьяна Погалова**
тел. 380-1581, e-mail: pr@stroypress.ru

Над номером работали

Ирина Барчук, Лилиана Глазова, Мариана Голокова, Наталья Ковтун,
Вероника Шеменева, Андрей Мельников, Марианна Рахман,
Владимир Тилес, Николай Мальшев,
Борис Гонт, Александр Успенский

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова,
Валентина Борзникова, Наталья Сосновская, Екатерина Шведова,
Елена Савоскина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шилина,
Ольга Перемыкина, Елена Разумова
тел./факс: 380-1581, 380-1582, факс 441-3063
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки

Елена Хохлачева, Екатерина Плеханова
тел. 380-0974, тел./факс 380-1582

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221

Подписка через редакцию (812) 380-0974, 380-1581
e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Через подписные каталоги ООО «ПРЕССИНФОРМ»
(812) 335-9751, e-mail: zayavka@cpn.spb.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.

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 «Северо-Западный печатный двор»
Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б

Тираж 9 000 экземпляров
Заказ № 62.51. Подписано в печать 27.04.2007, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам
Цена договорная

Газета распространяется в сети ЗАО «Роспечать»
и ООО «Метропресс»

— постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Малые предприниматели провели акцию протеста у Финляндского вокзала. В акции приняли участие около 20 человек.

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Доля малоэтажного домостроения в Ленинградской области к 2010 году составит 60 процентов от общих объемов строительства жилья.

С этого года темпы роста малоэтажного домостроения будут увеличиваться ежегодно на 100 тыс. кв. метров. И в этом году объем такой застройки в регионе 400 тыс. кв. метров. Изготовлением комплектующих для индивидуального домостроения в области заняты более 25 предприятий. В деревянном домостроении работают восемь предприятий, выпускающих сборные конструкции домов. Они выпускают 54 тыс. кв. метров жилой площади в год. Мощности существующих производств позволяют в короткий срок увеличить эти объемы в два-три раза.

Бизнесмены, которые занимаются реализацией инвестиционных проектов на набережной Малой Охты, обеспокоены транспортной ситуацией в районе.

По их словам, планы Газпрома по строительству комплекса «Охта-центр» привлекли на территорию множество других инвесторов. А развитие дорожной инфраструктуры здесь не предусмотрено. По прогнозам, к 2011-2012 годам поток машин на Большеохтинском мосту и из-за «Охта-центра» увеличится на 10 тыс. машин, а потребность в парковочных местах – на 8,5 тыс. единиц. Орловский тоннель, который будет построен в 2008 году, сможет пропускать около 50 тыс. машин в сутки. Но этого будет мало.

Отсутствие ясности в законодательстве о залоге тормозит развитие российской ипотеки. Об этом заявил первый вице-премьер РФ Дмитрий Медведев. По его словам, закон об ипотеке принят в России еще в 1996 году, но в полной мере до сих пор не работает.

Тем не менее ипотека в России бурно развивается. В 2006 году объем рынка ипотеки достиг 260 млрд. рублей. В этом году эксперты ожидают удвоение рынка.



Жилой комплекс на Беринга, 27



Жилой 19-25-этажный комплекс на Есенина



Жилой комплекс на Блюхера с реконструкцией и надстройкой гаража



Жилой 11-14-этажный комплекс с ДДУ на 140 мест

При создании новых проектов, как правило, ориентируются на уникальные ансамблевые постройки прошлых веков.

Проектирование целых архитектурных композиций с учетом окружающей среды является главной особенностью работы специалистов Санкт-Петербурга. Ярким тому примером можно считать все жилые дома, построенные по проектам архитектурной мастерской И.Б. Арзиманова.

Специалисты архитектурной мастерской И.Б. Арзиманова уверены, что ни одно здание не может существовать само по себе. Любой объект является элементом целостного архитектурного пространства. Для Петербурга, города с уникальными памятниками культурного наследия, это особо значимо. Именно поэтому архитекторы мастерской при создании проектов всегда учитывают особенности классической архитектуры Петербурга. Здания, построенные по проектам мастерской, гармонируют с окружающим пространством и формируют градостроительную среду.

ООО «Архитектурная мастерская И.Б. Арзиманова» действует на рынке проектирования зданий в Санкт-Петербурге пять лет. За это время компания успела заявить о себе в качестве одной из тех, которые успешно воплощают свои проекты. Мастерская тесно сотрудничает с крупными строительными организациями города, ЗАО «Строительный Трест», ЗАО «Ленжилстрой»,

Целостность архитектурного пространства

ЗАО «РАНТ». За пять лет работы архитекторы мастерской под руководством И.Б. Арзиманова воплотили в жизнь несколько объектов различного назначения. Это крупные жилые комплексы, офисное здание и кафе-ресторан.

Жилые комплексы, построенные по проектам мастерской, выступают яркими доминантами на фоне существующей застройки и в то же время не противостоят уже сформированной архитектуре. Дом, построенный в Калининском районе между Лесным и Кондратьевским проспектами, представляет собой трехсекционное, 11-14-этажное здание с пристроенным ДДУ на 140 мест, которое образует подвздошное, уютное дворовое пространство. Благодаря разной высоте этажей и особому оформлению фасадов здание включается в композиционное единство расположенных рядом объектов. Пластика фасадов формируется при помощи остекленного ритма балконов лоджий, плавно изменяющихся по вертикали. Первый и второй этажи решены в виде цоколя с горизонтальной рустовкой, цоколь облицован естественным камнем. Архитекторы изначально при создании проектов домов учитывают соотношение эстетики здания и его назначения. Здесь все задумано с заботой о человеке. Дома оборудуются бесшумными лифтами, все входы в здание снабжены специальными пандусами для обеспечения подъема инвалидов на уровень лифтовых холлов жилой части. На территории участков жилых домов проектируются автостоянки для

временной парковки легковых автомобилей. Проектами предусмотрены уютные площадки для отдыха.

При проектировании другого жилого комплекса, расположенного в Выборгском районе между улицей Есенина и парком «Сосновка», архитекторы учитывали территориальные особенности. Удачное расположение комплекса рядом с парком позволило специалистам мастерской предусмотреть такие стиливые элементы, благодаря которым жилой комплекс гармонично сливается с окружающим пространством. Жилой комплекс состоит из двух зданий. Соседство с зеленым парком во многом объясняет переходы высотности этажей (от 19 до 25-го), особую пластику и отделку фасадов, облицовку естественным камнем. Дом также снабжен специальным оборудованием, благодаря которому каждый человек здесь чувствует себя комфортно.

В настоящее время архитектурная мастерская И.Б. Арзиманова выполняет несколько проектов, среди которых два многоэтажных жилых ансамбля, комплекс протестантской церкви, а также многофункциональный административно-торгово-развлекательный центр.

Сегодня в историческом центре города, на улице Беринга, 27, реализуется один из крупных проектов мастерской. В скором времени здесь будет построен многофункциональный жилой комплекс с паркингом. Основные композиционные доминанты этого ансамбля развернуты к пересечению

улицы Наличной и улицы Одоевского, а также к пересечению улицы Нахимова и улицы Беринга. С северо-восточной стороны жилой квартал ограничен рекой Смоленкой. Именно это благоприятное соседство определило криволинейную конфигурацию и цветовое решение фасадов строящегося дома. Отражение в реке Смоленке фасадов строящегося здания образуют художественное единство. Привлекательный вид здания полностью соответствует его функциональному назначению. Материалы и технологии, которые предусмотрели архитекторы для возведения этого ансамбля, позволят обеспечить жителям комфортные условия.

Каждый проект мастерской И.Б. Арзиманова – это вклад в развитие градостроительной среды Санкт-Петербурга. Логичность и строгость в объемно-планировочных решениях характерны для всех проектов мастерской. Здания, построенные по замыслу мастерской, соответствуют веяниям времени и представляют собой архитектуру, способную продолжать существующую композицию. Именно такой подход и определяет архитектурные решения мастерской.

ООО «Архитектурная мастерская
И.Б. Арзиманова»
Санкт-Петербург,
Пр. Мориса Тореза, 112, кв. 212
Тел./факс 293-03-56

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7802202501-004634-1 от 13.03.2003

| ОТКРЫТИЕ

Бизнес вырастят в инкубаторе

В нашем городе в бывшем доме быта «Кристалл» открылся первый бизнес-инкубатор. Событие настолько важно, что на открытие приехала губернатор Валентина Матвиенко.

Программа развития бизнес-инкубаторов принята на уровне Министерства экономического развития РФ. Петербург не собирается останавливаться, и в дальнейшем планирует открыть такие инкубаторы во всех районах города.

Правительство города предоставляет начинающим бизнесменам рабочие места, оборудованные компьютерами и прочей необходимой техникой. Причем арендная плата в течение первого года составляет всего \$7 с кв. метра. В эту стоимость входит оплата коммунальных услуг, круглосуточного доступа в Интернет, телефонной связи. Единственное условие для арендаторов – бизнес должен быть инновационным, и компания – новой, не старше года.

Открывая церемонию, Валентина Матвиенко сказала: «Я знаю, как трудно начинать собственное дело. Мы стараемся всячески поддерживать бизнес, потому что понимаем, что без среднего класса российская экономика не сможет развиваться. В этом бизнес-инкубаторе разместятся 50 малых предприятий. И мы уверены, что скоро питомцы этого инкубатора обретут могучие крылья». Губернатор посетовала на то, что в СМИ часто необъективно высказываются по поводу отношения правительства к малому бизнесу. «На самом деле в Петербурге 160 тысяч малых предпри-

ятий, 12 процентов от всего малого бизнеса страны, – отметила она. – И все досужие разговоры, что власть душит малый бизнес, не имеют под собой никакого основания».

После торжественного перерезания алой ленты присутствующие двинулись знакомиться с инкубатором. Были показаны рабочие места трех компаний: «Адрес» – доставка почтовой корреспонденции, «Клинттехсервис» – ручная уборка дворовых территорий и «Комкон» – проектирование модульного домостроения. Инновационной является, пожалуй, только

последняя из представленных компаний. Они получили место в инкубаторе благодаря победе на конкурсе инновационных технологий. Каким образом в инкубатор попали две другие компании, понять сложно, так как ни ручная уборка территории, ни доставка почты по адресам, ничего инновационного из себя не представляют. Возникает естественный вопрос: инкубатор создан для того, чтобы поддержать своих начинающих бизнесменов за государственный счет?

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| СПРАВКА

Инновация – конкретный результат инновационной деятельности, получивший реализацию в виде нового или усовершенствованного продукта, реализуемого на рынке, нового или усовершенствованного процесса, используемого в практической деятельности. С понятием «инновация» тесно связаны понятия: новация, изобретение, открытие.

Инновация в предпринимательстве – коммерческое использование экономических или технологических новшеств. В узком смысле в этой области инновация – первое использование изобретения, за которым следует распространение изобретения (диффузия). Инновация представляет интерес для бизнеса, так как дает использующему ее временное монопольное положение на рынке.

Также инновацию в бизнесе определяют как результат (продукт, товар, услуга, технология и др.) деятельности, в результате применения которого происходят коренные изменения, влекущие за собой кардинальные организационно-распорядительные и производственно-технологические преобразования.

Если же толковать понятие «инновация» в широком экономическом смысле, то она предстает как завершённый акт качественной модификации технологического базиса производства, характеризуемый, с одной стороны, неопределенностью и краткосрочностью для данного звена общественного производства, а с другой – долгосрочным эффектом, достигаемым суммой инновационных актов, объединенных в непрерывный инновационный процесс.

Взято из Википедии

| КОММЕНТАРИЙ



Михаил Осеевский, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Мы предоставили место компаниям на том основании, что они нам предложили новую услугу, новый продукт. Инновации – это не только микроэлектроника, лазеры, оптоволоконная связь, нанотехнологии. Инновации могут быть в чем угодно: в милиции, в уборке территории – она сегодня ручная, а завтра может быть не ручная, в доставке корреспонденции. Могут быть инновации в области музыки. Инновации – это создание нового продукта, новой услуги.

– То есть компания «Адрес» предложила вам новую форму доставки почтовой корреспонденции посредством курьеров?

– Конечно.

| РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЛИ

Госдума РФ приняла законопроект о порядке резервирования земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

Новый законопроект вносит коррективы в существующий порядок резервирования земли под размещение объектов капитального строительства – автодорог, газопроводов, железных дорог – для государственных и муниципальных целей.

Как рассказал один из авторов поправок, заместитель председателя думского комитета по собственности Евгений Богомольный, до сих пор не было федерального закона о резервировании земель. «Каждый регион решал этот вопрос, как хотел. В результате возникли конфликты, подобные тому, что прошлой осенью произошел в подмосковном Бутово, где разгорелся скандал из-за сноса домов под строительство новой автодороги», – отметил депутат.

По его словам, теперь в законе все четко: порядок резервирования, на сколько лет и как проходит компенсация собственникам, а также, что нужно сделать, чтобы государство понесло наименьший ущерб.

Евгений Богомольный отметил, что сейчас решается вопрос об отведении земли для монополий. По его словам, с администрацией Президента идут обсуждения, стоит ли прописывать этот момент в виде поправок в данный закон или сделать их отдельным законом.

«Если коротко, то закон направлен на повышение эффективности управления земельными ресурсами, снижение государственных расходов при изъятии и выкупе земельных участков и сокращение сроков проведения необходимых бюрократических процедур», – отметил Евгений Богомольный.

Он сообщил, что в законе также прописано, что «та земля, которая находится сегодня в частной собственности, может резервироваться сроком не более, чем на 7 лет, а если в государственной или муниципальной – до 20 лет. «Все объекты капитального строительства должны быть прописаны в территориальном плане – схеме застройки города или поселка. Если ее нет, то сначала схему надо разработать, а потом проводить резервирование», – отметил депутат.

| ПРОИЗВОДСТВО

Двери покрасят и соберут в Ломоносове

Ломоносовский опытный завод планирует построить производственное здание и склад в нежилой зоне города Ломоносова для окраски комплектующих железнодорожных вагонов. Проект реализуется в рамках расширения предприятия в границах арендуемой территории.

ОАО «Производственная фирма «КМТ» – Ломоносовский опытный завод» планирует построить объекты на земельном участке, имеющем площадь более 42 га по адресу: улица Федюнинского, 3, лит. А, который компания арендует под производственную площадку.

По данным КГА, участок находится в нежилой зоне города Ломоносова. Сейчас в границах производственной зоны предприятия расположены восемь 1-3-этажных зданий и строений, в том числе объекты МЧС. Все здания находятся в частной собственности инвестора. Теперь на этой территории в соответствии с предпроектными разработками, выполненными ЗАО «НИИ «Петербург Комплекс Проект», застройщик хочет возвести еще два объекта производственно-складского назначения.

Инвестор разработал временный регламент застройки территории площадью около 1 758 тыс. кв. метров, которая ограничена улицами Федюнинского, Связи и Астрономической, а также железной дорогой и границей базисного квартала 20501Б.

Земельный участок, на котором будет вестись строительство, ограничен производственными зданиями Ломоносовского опытного завода, забором (на краю лесопарковой зоны) и территорией соседнего предприятия. Ближайшие жилые дома расположены на расстоянии более 300 метров от границ территории завода (санитарно-защитная зона предприятия определена 50-100 метрами).

В новом производственно-складском комплексе предусматривается размещение участков сборки дверей, комплектации, склада химикатов и лакокрасочных материалов, лаборатории, компрессорной, а также административно-бытовых помещений. Здесь будут окрашивать комплектую-



щие детали и двери для железнодорожных пассажирских вагонов. В новом производственном комплексе будет работать 131 человек в три смены. Склад лакокрасочных материалов с резервуаром топлива будет состоять из трех сблокированных сооружений. Здесь может храниться до 208 тонн грузов.

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, теплоснабжение объекта предусматривается от котельной соседнего предприятия – Ломоносовского деревоперерабатывающего завода.

На общественном слушании проекта, которое проходило в марте 2006 года, представитель инвестора сообщил, что на заводе трудятся около 600 человек, «в ближайшие 1-2 года предполагается увеличить численность работников предприятия до 1 тыс. человек». Предприятие расширяется. Сейчас, по данным инвестора, под производственные нужды используется около 32 процентов арендуемой территории. К 2010-2011 годам планируется, что этот показатель вырастет до 50 процентов.

В ходе обсуждения проекта застройщику предложили внести свой вклад в благоустройство города Ломоносова (по согласованию с администрацией Петродворцового

района), а также принять долевое участие в устройстве светофорного поста на дорожной развязке: улица Федюнинского – улица Связи.

Инвестор перечислит 3 150 тыс. рублей на развитие городской инфраструктуры. На строительство двух объектов по нормативам отводится 23 месяца. По мнению специалистов, ООО «РМС-Оценка» затраты инвестора на строительство производственного здания составят около \$1 755 тыс., на строительство склада – около \$472 тыс.

| СПРАВКА

Производственное здание:
Площадь застройки – 1 620 кв. метров
Общая площадь – 3 586 кв. метров
Строительный объем – 19 962 кубометра
Высота – 2 этажа

Склад лакокрасочных материалов:
Площадь застройки – 420 кв. метров
Общая площадь – 900 кв. метров
Строительный объем – 5 тыс. кубометров
Высота – 2 этажа

| ОБЪЕЗД

В день первого в этом году субботника губернатор Валентина Матвиенко решила объехать строящиеся спортивные сооружения.

Первая остановка – острова Бычий и Безымянный. Оба находятся в совершенно заброшенном состоянии. Но если у первого уже есть инвестор – полтора года назад остров Бычий передан в аренду компании «Явара-Нева», которая планирует возвести там спортивный комплекс, то более крупный – Безымянный – пока остается без серьезного хозяина. Точнее, три гектара острова принадлежат Морскому яхт-клубу, и с этой территорией все более или менее в порядке. Зато оставшиеся 12 га – в полном запустении: множество заброшенных ржавых сарайчиков, полуразвалившиеся лодки, – все это принадлежит яхт-клубам «Нева» и «Невский». Лет десять назад этим компаниям удалось зарегистрировать собственность на временные сооружения, и теперь город судится с ними, пытаясь доказать, что регистрация была незаконной.

Тем временем территория приходит в еще больший упадок. Из-за безобразного состояния острова районная администрация решила свозить туда снег, и делает это последние лет 15. Губернатор была категорична: «Под свалку снега найдите другое место. У нас остается совсем мало времени, к концу 2008 года остров необходимо привести в порядок, построить там спортивные сооружения, организовать места для отдыха горожан. До ввода в строй нового стадиона на Крестовском вся близлежащая территория должна быть благоустроена».

Руководитель «Явара-Невы» заметил, что готов взяться и за остров Безымянный. Впрочем, там есть еще один претендент – Морской яхт-клуб, который занимается получением обоснования на разработку проекта планировки. К детальной разработке проекта спортивного комплекса на острове Бычий компания привлекла японского архитектора Кисе Курокава, который строит стадион на Крестовском. Валентине Матвиенко идея понравилась: «Правильно, надо все делать в едином стиле». Ему же поручили разработать проект планировки на всю территорию до Западного скоростного диаметра, включая оба острова и Гребной канал. Строительство спортивного комплекса на Бычем обойдется в 95-105 млн рублей.

КРУТОЙ ВЕЛОТРЕК

Далее автобус двинулся к велотреку, который строит известный велосипедист Александр Кузнецов. Строительство практически подходит к концу. Трек поднят над полом на 2,4 метра. Подтрибунное пространство используется для раздевалок и комнат отдыха спортсменов и их тренеров. Посередине разместятся четыре теннисных корта, покрытие для них уже куплено во Франции. А по всему периметру первого этажа проложена беговая дорожка длиной 200 и шириной 4,5 метра. Велотрек от кортов защищает оградительная сетка. Корт, по словам г-на Кузнецова, будут светло-синего цвета на темно-синем фоне. Беговая дорожка – оранжевая. Через два месяца велотрек планируют открыть. Губернатор предложила сделать это к открытию Петербургского экономического форума. Правительство решило в этом году приобщить участников форума к спорту. Думали предложить соревнования по плаванию или легкой атлетике. Но во время посещения велотрека Валентине Матвиенко пришла идея посадить всех на велосипеды. Причем сделать этот заезд благотворительными. На том и порешили.

Впрочем, отец и дочь Кузнецовы строят не только велотрек, но и реабилитационный центр, который также движется к завершению. Остались отделочные работы. Эта спортивная гостиница будет состоять из элитных номеров, конгресс-холла на 800 человек, массажных кабинетов и комнат специально разреженным горным воздухом. На вопрос, доступна ли она будет для спортсменов, Александр Кузнецов утвердительно кивнул, добавив, «не для всех, конечно, для элитных. У них средства для проживания в подобных условиях есть».

Для завершения всего комплекса необходимо еще 200 млн рублей, которые г-н Кузнецов берет в кредит.

Спортивные острова



Фото Николая Манышева



Фото Николая Манышева

ГРЕБНОЙ КАНАЛ

Следующая остановка – Гребной канал. Планируется за городской счет построить трехэтажную гребную базу, в первом этаже которой будут храниться суда. Слева – гребной бассейн, справа – блок для питания спортсменов. На втором и третьем этажах – комнаты отдыха, тренировочные и тренажерные залы. Сам канал собираются вычистить, поставить волногасители, без которых тренироваться на открытой воде практически невозможно. В настоящее время объявлен конкурс на проектирование базы.

Уже собираясь уходить, Валентина Матвиенко поинтересовалась, будут ли укреплять берега. «Конечно, – ответил зам. начальника КУГИ Олег Ляпунтин. – Это же наш объект недвижимости».

«Слушай, – возмутилась губернатор, – нашел тоже объект недвижимости». Оказалось, признание берегов объектом недвижимости позволяет выделять средства на капитальный ремонт, то есть их укрепление. Губернатор предложила компании «Явара-Нева» выполнить береговые укрепления в счет благотворительности. «Пусть что-нибудь дополнительно для города сделают, – заявила она. – Элитное место получили, вот пусть и вложатся. Делиться надо».

СТАДИОН ПО ПОСЛЕДНЕМУ СЛОВУ

Котлован под стадион продолжают рыть ежедневно, а потому за полтора месяца умудрились вывезти 200 тыс. кубометров грунта. Осталось вывезти еще 250 тысяч. Срок – август. Генеральный директор компании-застройщика Григорий Фельдман обещал уложиться. Вообще все работы пока идут строго в соответствии с графиком. В конце мая планируют начать свайные работы. Сваи вбивать станут с северной стороны, так как там, во-первых, пилоны располагаются широко и есть место для начала работ, и, во-вторых, на южную сторону поле будет выдвигаться. А значит, холм, расположенный с той стороны, еще придется срыть. Валентина Матвиенко сообщила, что решение о выдвигном поле принято окончательно и обжалованию не подлежит. «Прекрасный стадион, прекрасная архитектура, прекрасные условия, а поле будет плохое? – задалась она вопросом. – А ведь главное на стадионе – это футбольное поле. Зачем вкладывать такие деньги, чтобы на нем не хотели играть? Надо все делать по последнему слову техники, по самым современным технологиям. Кроме того, при выдвигном поле мы сможем использовать стадион для иных мероприятий. Мы думали, как покрывать поле для проведения мероприятий, если бы оно не было выдвигным. Любое покрытие не спасает, наносит вред полю. Мы смотрели разные поля, в том числе с искусственной подсветкой, оно тоже неважно выглядит».

ПРОЕКТИРУЮТ МОСКВИЧИ

Григорий Фельдман представил губернатору проектировщиков из ЦНИИСК им. Кучеренко. Валентина Матвиенко обратилась к проектировщикам с просьбой синхронизировать выдачу документации, так как сроки ограничены: первая домашняя

игра «Зенита» в 2009 году должна пройти на новом стадионе. Оказалось, что проектировщики относятся с полным пониманием и параллельно с документацией для экспертизы готовят рабочую, сразу же выдавая ее застройщикам.

Далее речь зашла о строительстве бетонных заводов. Их на стройке будет два. А инертные материалы для их работы будут завозиться по воде судами типа «Волго-Балт». Для того чтобы они могли швартоваться, решено построить причал длиной в 200 метров. Строить будет компания «Бетонморстрой». В настоящее время работают водолазы, исследуют возможности для строительства.

Под выдвигное поле придется резервировать огромную территорию. Даже немного сдвинуть трассу «Невское кольцо». Во время игры ее будут использовать в качестве автостоянки. Правда, для этого придется отказаться от трамвайчиков, которыми г-н Курокава предлагал подвозить болельщиков от метро. Губернатор пообещала предоставить автобусы.

ПРОБЛЕМЫ ПОКА НЕ НАРИСОВАЛИСЬ

Григорий Фельдман на вопрос, есть ли проблемы, ответил, что «пока все идет по плану, финансирование стабильное, деньги получаем вовремя». Валентина Матвиенко в заключение еще раз предупредила всех, что сроки очень ограничены, а потому лучше сейчас работать с опережением, чтобы был запас времени. «А то, когда будут сбивать сроки поставки бетонных конструкций или других материалов, могут возникнуть сложности», – заметила она. И завершила, обращаясь к г-ну Фельдману: «Построите в срок, лично орден обещаю». «Спасибо, – ответил герой дня. – Я даже не буду спрашивать, что будет, если не построю». Ответ встретили дружным смехом.

НИКОЛЬСКИЕ РЯДЫ

Последним объектом на пути следования стал Никольский рынок – уникальный по красоте, но полностью запущенный памятник архитектуры, площадью 30 тыс. кв. метров. Первое, что произнесла губернатор, увидев его состояние: «Сделайте мне, пожалуйста, фотографии, я покажу в Москве, до чего они доводят федеральную собственность».

Самое печальное, что Росимущество заключило с арендаторами договор на 49 лет, до 2051 года. Ничего не сделав для восстановления памятника, арендатор в октябре прошлого года перепродал право аренды другому лицу. В итоге, все недовольство губернатора вылилось именно на этого молодого человека. «Значит, в суд пойдете и понесете и уголовную, и любую другую ответственность за разрушение памятника», – пригрозила она.

А узнав, что это новый арендатор, возмутилась: «Вот у нас всегда так: какое-то жульничество получило памятник в 2002 году и дальше уже самостоятельно распоряжается государственной собственностью. Почему не расторгли договор за невыполнение условий?» – обратилась градоначальница уже к Олегу Ляпунтину.

Последний пояснил, что в 2004 году был суд, долго судились, в итоге было за-

ключено мировое соглашение, по которому компания обещала реконструировать памятник к сентябрю 2007 года. Но так ничего и не сделала.

Новый арендатор пояснил, что в настоящее время выполнены все проектные изыскания, проект находится на согласовании в инстанциях. Заключен договор с архитектурной мастерской Герасимова. «Мы составили новый график, по которому срок окончания работ перенесен на 2009 год, – добавил Олег Ляпунтин. – График согласован в КГИОП».

Лучше бы он этого не говорил. Вера Дементьева тут же заметила, что «проект, действительно, получили и отказали в согласовании, потому что он совершенно «не бился» ни с какими охранными требованиями». Назревал скандал. Но Валентина Матвиенко не позволила ему разгореться. Она потребовала, чтобы в ближайшее время ей на стол положили все данные на компанию-арендатора, ее финансовое состояние, и на каждого учредителя в отдельности, а в течение месяца – график работ с жесткими сроками.

ОБЪЕЗД БЫЛ ОЧЕНЬ НАСЫЩЕННЫЙ

Подводя итог субботнему мероприятию, губернатор сказала: «Вы слышали, что принято решение о строительстве стадиона, о восстановлении Гребного канала, о восстановлении «Невского кольца», о строительстве комплекса для баскетбольного клуба «Спартак». Таким образом, вся территория западной оконечности Крестовского острова в соответствии с Генпланом приобретет характер рекреационной зоны. Никаких других функций, кроме спорта и отдыха, здесь больше не будет».

Мы посмотрели несколько спортивных объектов, включая велотрек. Мне нравится, что с каждым годом все больше строится спортивных объектов.

Строительство стадиона идет в очень жестких временных рамках. Условиями контракта предусмотрено завершение общестроительных работ до конца 2008 года. Первый квартал 2009 – пусконаладочные работы. В соответствии с контрактом составлен жесткий сетевой график, где прописаны детально все виды работ: разборка, строительные, проектные. И пока на сегодняшний день все сроки выдерживаются. Начало строительства – май. График напряженный, но реальный. Главный архитектор оказался очень ответственным человеком, делает большую работу, уверена, что под его архитектурным надзором будет реализован проект в первоначальном виде. Тревоги есть, как всегда, за любой проект. Но пока все идет по плану. Думаю, что у нас есть все возможности выдержать сроки, которые мы наметили».

А на мой вопрос о веб-камерах, который в итоге и завершил объезд, ответила: «Веб-камеры будут установлены, когда начнутся строительные работы, в мае. И у нас будет возможность ежедневного прямого контроля за ходом строительства. Кстати, очень хорошая штука. Мы сейчас наблюдаем за строительством Морского фасада. Очень эффективно».

| СВЕТЛЫЙ ГОРОД

Петербург засверкает. Через 7 лет



Фото Николая Малышева

На последнем заседании правительства утверждено постановление «О плане мероприятий по развитию внутриквартального освещения в Санкт-Петербурге на 2007-2013 годы». План рассчитан на 7 лет и охватывает все районы Петербурга.

История вопроса такова. В прошлом году в качестве эксперимента была проведена реконструкция освещения 87 квартала Московского района. Заменяли 300 опор, 11 км кабельных линий, оснастили самым современными осветительными приборами, и квартал приобрел иное звучание. Более того, экономия от переданной мощности составила 35 киловатт, или около 30 процентов. Ознакомившись с результа-

тами этой работы на объезде, Валентина Матвиенко предложила разработать адресную программу реконструкции внутриквартального освещения всего города. Эту программу и представил на суд присутствующих председатель Комитета по энергетике Александр Бобров.

ФОРМИРОВАНИЕ ГАРМОНИЧНОЙ СРЕДЫ

По его мнению, «реализация данной программы направлена на формирование гармоничной световой среды, создание благоприятного психологического климата и улучшение показателей освещенности дворовых территорий. Программа учитывает административное деление, а также исторические и культурные особенности города».

Массовое строительство квартального освещения производилось в конце 60-х начале 70-х годов во время строительства «хрущевок». За 40 лет эксплуатации капитальный ремонт был выполнен только один раз. Причем в большинстве случаев производилась только замена светильников и голого провода с сохранением старых опор. Между тем существуют нормативы межремонтных сроков, которые составляют 12 лет. Но так как они не выдерживались, в настоящее время износ осветительного оборудования в наших дворах достигает 75 процентов.

Александр Бобров отметил, что план подготовлен в соответствии с современными требованиями эстетики городской среды, проведена критическая оценочная работа в определении необходимого бюджетного финансирования, включая и реконструкцию освещения, находящегося на балансе жилищных агентств.

УПРАВЛЕНИЕ БУДЕТ АВТОМАТИЧЕСКИМ

В результате выполнения работ по намеченной программе планируется реконструировать и переустроить квартальное освещение в 418 территориях, заменив более 40 тысяч опор и светильников. Предусматривается установка автоматического оборудования управления освещением и выводом на единый пульт ГУП «Ленсвет». При этом в связи с передачей в хозяйственное ведение вновь вводимых объектов «Ленсвету» необходимо предусмотреть увеличение расходов на текущее содержание, связанное с оплатой электроэнергии. На 2008 год порядка 10 млн рублей, в последующем, к 2010 году, сумма вырастет до 46 миллионов. Все остальное будет сэкономлено на оплате электричества за счет применения

энергоёмкого оборудования. Для реконструкции планируется применять современные материалы: столбы из композитных материалов, самонесущий изолированный провод, металлические и оцинкованные столбы.

«К концу реализации программы будет накрыт практически весь город, – завершил свой доклад руководитель городской энергетики. – В этом году выделено необходимое финансирование – 247 млн рублей плюс 200 миллионов по поправке дополнительно. На эти средства будет реконструировано и переустроено внутриквартальное освещение в 29 кварталах и выполнено проектирование на 60 кварталов. В целом реализация программы приведет к формированию более качественной среды обитания».

ВМЕСТЕ СО «СВЕТЛАНОЙ»

В последующем ежегодно будет ремонтироваться следующее количество кварталов: в 2008 и 2009 годах – по 75 кварталов, в 2010 году – 68, в 2011 году – 69, в 2012 году – 50, в 2013 году – 52. При выполнении работ будет установлено примерно 44 222 светильника.

Общая стоимость программы составит 4,2 млрд рублей, в том числе на выполнение проектных работ – 525,4 млн рублей, на выполнение строительно-монтажных работ – 3,7 млрд рублей.

Валентина Матвиенко высоко оценила качество разработанной программы и поддержала идею своего заместителя Михаила Осеевского об использовании оборудования, производимого на «Светлане». Выяснилось, что ГУП «Ленсвет» уже использует эти современные полупроводниковые светильники для освещения зданий на одной из набережных Петербурга. Все работы по реконструкции внутриквартального освещения будут максимально синхронизированы с работами по благоустройству территорий.

| ПРОЕКТЫ

Газопровод потянут через Невскую губу

Городское правительство обсудило и приняло постановление «О проекте закона Санкт-Петербурга «О целевой программе Санкт-Петербурга «Строительство газопроводов высокого давления через Невскую губу Финского залива в 2007-2010 годах». Докладывал председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александр Бобров.

По его информации, между Санкт-Петербургом и ОАО «Газпром» принято согласованное решение о строительстве двух крупных и очень важных для города объектов газоснабжения. Это строительство газопровода от ГРС «Северная» до пр. Просвещения и дюкерного перехода газопроводов от железнодорожной платформы пос. Бронка до Цитадельского шоссе в г. Кронштадте.

РАНЕЕ ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ

Строительство этих газопроводов включено в концепцию генеральной схемы газоснабжения Санкт-Петербурга. «Северный» – так называемый «всплывший» газопровод, который в результате подачи газа с низкой температурой полностью изменил свою траекторию и частично находится на поверхности земли. Такой газопровод может привести к аварийной ситуации и нарушению режима газоснабжения потребителей. Более того, в настоящее время идет интенсивное развитие территорий в северном районе, связанное с реконструкцией крупных квартальных котельных, развитием производственных территорий (нежилая зона Парнас) и уплотнением жилой застройки. Вполне естественно, что возникла необходимость безотлагательного строительства этого газопровода. Протяженность его составляет 7,4 км, диаметр – 700 мм в две нитки. Стоимость проекта – 396 млн рублей. Проектная документация разработана за счет



Фото Николая Малышева

бюджета города и в настоящее время проходит вневедомственную государственную экспертизу.

Строительство второго газопровода тесно связано со строительством комплекса защитных сооружений. Существующий дюкерный переход построен в 1973 году – две нитки диаметром 400 мм протяженностью 8 км. По заключениям специалистов, реконструкция указанных газопроводов проводить нецелесообразно, так как в связи с размывом дна подводными течениями газопровод начал менять свои проектные отметки. Тем более что в соответствии с проектом КЗС предполагается углубить дно фарватера, в зону которого попадают две нитки газопровода на г. Кронштадт. Отсюда – необходимость строительства новых двух ниток газопровода протяженностью 8,6 км с увеличением диаметра трубы с 400 мм до 500 мм. Стоимость проекта составляет 2 340 млн рублей.

Полностью завершить строительство газопровода предполагается уже в следую-

щем году, так как именно в этот период должна быть завершена замена всех других инженерных сетей защитных сооружений.

Финансирование будет осуществляться в равных пропорциях за счет средств бюджета Санкт-Петербурга и за счет средств дочерней компании ОАО «СИБУР Холдинг» – ООО «Северные газопроводы».

Общий объем средств на строительство вышеуказанных объектов составит 2736 млн рублей.

ГАЗПРОМ ГОТОВ ПОСТРОИТЬ ЕЩЕ ДВА

На минувшей неделе к этим двум газопроводам добавили еще два с объемом финансирования 7 млрд рублей. Это проектирование и строительство газопровода от ГРС «Лаголово» до Юго-Западной ТЭЦ, с объемом потребления до миллиарда кубов газа в год, протяженностью 20 км, диаметром 700 мм. Это необходимо, так как в 2008 году планируется осуществить пуск первой очереди Юго-Западной ТЭЦ для обеспече-

ния развития территории юго-запада города под жилищное строительство, в том числе комплекса «Балтийская жемчужина». Первую очередь планируется открыть в следующем году. Финансирование проекта составляет 4 830 млн рублей. В настоящее время выполнен рабочий проект первой очереди строительства, который уже прошел госэкспертизу.

И второй объект строительства – дюкерный переход газопровода на Васильевский остров через Невскую губу, необходимость которого обусловлена развитием жилищного и промышленного строительства на намывной территории Васильевского острова и закольцовки газопровода.

В настоящее время выполнены предпроектные проработки институтом «Гипроинжпроект» по заказу Комитета по энергетике, они проходят согласования. Александр Бобров обратился к дирекции строительства Западного скоростного диаметра с просьбой ускорить согласование в части территории, прилегающей к зоне ЗСД.

Внесение изменений в ранее принятое постановление связано также с просьбой Газпрома указать в качестве заказчика ООО «Межрегионгаз», который является заказчиком по всем распределительным газопроводам Газпрома. Функции заказчика переданы городскому предприятию «Петербурггаз».

ГОРОДСКИЕ ЗАКОНЫ ВАЖНЕЕ ПОЖЕЛАНИЙ ГАЗПРОМА

Когда проект был уже практически принят, выяснилось, что Юридический комитет не согласен с некоторыми формулировками. Губернатор в очередной раз предложила г-ну Боброву подружиться с ЮК, назвав его при этом «правовым нигилистом». «При всем понимании сложности таких программ и нашего законодательства, – заметила Валентина Матвиенко, – не стоит игнорировать мнение Юридического комитета». После небольшой дискуссии было решено мнение ЮК учесть и попробовать еще раз договориться с Газпромом, который настаивает на собственных формулировках, не учитывающих особенности местного законодательства.

| РЕКОНСТРУКЦИЯ

Дождались

На заседании правительства было принято решение о проведении торгов на право аренды системы теплоснабжения Центрального и Адмиралтейского районов с целью ее обновления за счет средств инвестора.

По словам Александра Боброва, в настоящее время на средства городского бюджета и ТГК-1 выполнено совместное технико-экономическое обоснование по обоим районам. Оно прошло более 40 согласований. То есть на торги выставляется готовый проект с внятыми техническими решениями, определенными участками и всеми решенными вопросами.

В настоящее время теплообеспечение этих районов осуществляется тремя энергообеспечивающими компаниями: ТГК-1 (14 и 15 ТЭЦ), котельными ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» (всего 144, в том числе 114 в Центральном и 30 – в Адмиралтейском) и ТЭЦ ЦНТИ им. Ползунова. Главная проблема – высокая изношенность, особенно подвальных котельных, которых 40 штук. В соответствии с действующими правилами, работа большинства из них ограничена или запрещена. Введены эти объекты преимущественно в 50-60 гг. прошлого века. Но есть и более старые: Невский, 14 – 1939 года постройки и Кузнечный переулок, 14 – 1946 год.

Водоснабжение большинства котельных осуществляется внутридомовыми сетями, что в период низких температур приводит к невозможности поддержания необходимой температуры. Более 30 процентов сетей полностью отслужили срок. Большая концентрация котельных на небольшой территории с небольшой высотой домовых труб приводит к постоянному смогу в безветренную погоду. И последняя

причина – высокая себестоимость тепловой энергии, которая в полтора раза выше, чем даже средняя по ГУП ТЭК.

Согласно разработанным ТЭО, предусмотрено закрытие 87 котельных, в том числе всех подвальных. Реализация программы пойдет в два этапа: на первом – реконструируют 47 котельных, в том числе 19 – с увеличением зоны действия, 33 – без увеличения зоны, 6 – с ограничениями КГИОП, закрыто будет порядка 60. На втором этапе закрыто 55 с переводом их абонентов на централизованные источники ТГК-1. Суммарные капвложения первого этапа – не менее 2,5 млрд рублей, а закрытие 87 котельных ТЭК потребует еще 300 млн рублей на переоборудование зданий с использованием под другие цели.

В итоге планируют добиться снижения расходов природного газа, снижения выбросов в атмосферу вредных веществ за счет повышения КПД до 93-94 процентов и соответственно снижения в перспективе себестоимости за счет автоматизации используемого оборудования, повышения качества надежности теплоснабжения. Стоимость проекта составляет около 1-1,2 млрд рублей. Возмещать затраты инвестору планируется за счет надбавки к тарифам.

Конкурс на право заключения договора аренды на объекты теплоэнергетики и сети, технологически связанные с ними и необходимые для эксплуатации и передачи тепловой энергии, будет проводиться в начале мая с подведением итогов в начале июня.

Подводя итог обсуждению, Валентина Матвиенко высоко оценила работу КЭИО: «Комитет по энергетике работает очень инициативно, постоянно генерируя идеи и новые проекты. Действительно качественно меняет ситуацию в городе, системно занимается развитием энергетического комплекса. Чего хотелось бы пожелать и другим комитетам».

| ПОБЕДИТЕЛЬ ОБОЗНАЧЕН

На очереди Петродворцовый район

Еще одно постановление, принятое на последнем заседании правительства Санкт-Петербурга, касается реконструкции системы теплоэнергетики в Петродворцовом районе.

В соответствии с решением правительства от 25.10.2006 там был проведен конкурс, в соответствии с которым по итогам отопительного сезона 2006-2007 гг. объекты теплоэнергетики подлежат передаче в аренду победившей компании ОАО «Петербургэнергообит». Победитель конкурса разработал адресную программу реконструкции и строительства объектов теплоэнергетики, которую и предстояло утвердить правительству города.

Представленный проект предусматривает передачу победителю дополнительных объектов, выявленных за прошедшие полгода, которые необходимы для бесперебойного теплоснабжения потребителей.

На территории района находится 29 котельных, принадлежащих городу, из них четыре крупных, остальные мелкие, и 24 ведомственных, три из которых угольные. Уже выполнены технико-экономические обоснования, которые предусматривают реконструкцию котельных поэтапно. Район разбит на три зоны. По итогам реконструкции мощность увеличится на 125 Гкал в час, кроме того, будет произведено перераспределение нагрузки между котельными. Запланирована также перекладка 80 км сетей, строительство современных котельных без персонала с возможностью работать круглогодично без отключения воды,

возможностью подключения потребителей по закрытой схеме.

Общий объем инвестиций, согласно конкурсной документации, составит 2,444 млрд рублей, в том числе в 2007 году – 296,9 млн рублей. Средства выделены. Срок окупаемости – 8 лет. Создана аварийно-диспетчерская служба и запас материалов, необходимых для подготовки к отопительному сезону 2007-2008 годов. Заключение договора аренды планируется провести в мае, что позволит и подготовиться к отопительному сезону, и выполнить программу этого года. Александр Бобров, воспользовавшись случаем, публично обратился к коллегам из КГА, КУГИ, КБДХ с просьбой рассматривать проекты по реконструкции котельных в ускоренном порядке, а ГАТИ своевременно выдавать разрешение на производство работ. В этом случае можно быть уверенным, что программа будет выполнена в заявленные сроки.

Валентина Матвиенко, поддерживая представленную программу, обратилась к победителю конкурса с просьбой завершить ее не в 2011 году, а годом раньше. «В 2008 году завершим Петроградский район, в 2009 – Курортный, а в 2010 – Петродворцовый», – предложила она. И добавила: «Я думаю, что нынешнее правительство, даже если бы только по одному Петроградскому району заменили систему теплоснабжения, уже отработало не зря». Инвестор обещал завершить программу в 2010 году, правда, попросил на бумаге оставить все как есть.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| ДЕПУТАТСКИЙ ЗАПРОС

Не стой под стрелой

Участившиеся случаи возникновения аварийных ситуаций на строительных площадках города, связанные с несоблюдением строителями правил техники безопасности и правил эксплуатации строительной техники, вызывают обеспокоенность жителей Санкт-Петербурга.

В Законодательное собрание обратилась заведующая пятым стационарным отделением Центра восстановительного лечения «Детская психиатрия» Анна Букреева (Петроградский район, Константиновский проспект, 14/16). По ее словам, в настоящее время вокруг территории отделения ведется строительство трех новых объектов, и стрелы башенных кранов (высотой более 30 метров) при работе находятся над территорией и зданием стационара. Последние истории с обрушением кранов заставили персонал ограничить время прогулок своих пациентов (дети от трех до 12 лет), хотя по медицинским показаниям всем им необходимо регулярно бывать на свежем воздухе. Кроме того, строи-

тельство по вопросу надлежащей эксплуатации грузоподъемных кранов, техники и механизмов с участием всех заинтересованных сторон, включая представителей организаций-владельцев крановой техники. На совещании было заключено соглашение между Комитетом по строительству, Межрегиональным территориальным управлением технологического и экологического надзора по Северо-Западному федеральному округу (МТУ ТЭН СЗФО), с одной стороны, и Управлением механизации на территории Санкт-Петербурга, с другой. Соглашение определяет порядок приостановки работы неисправных грузоподъемных кранов и механизмов, порядок сдачи и приемки ремонтных работ, а также ответственность сторон и иные последствия в случае нарушения обязательств, – отметила г-жа Матвиенко.

С 29 марта по 8 мая 2007 года Комитету по строительству поручено провести проверку строящихся объектов. Осуществляется проверка с привлечением представителей Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (СГСНиЭ), Государственной административно-технической



Фото Владимир Тимея

«В настоящее время проверка продолжается, – сообщила губернатор. – И будут охвачены практически все объекты строительства, где работают краны, механизмы и техника». Отметим, что, по данным Комитета по строительству, в 2006 году в крупных строительных организациях Санкт-Петербурга числилось 628 кранов, из которых 154 – со сроком эксплуатации более 20 лет. По данным Ростехнадзора, в 2006 году при эксплуатации кранов, лифтов и эскалаторов произошло 38 аварий. Из-за ошибок в эксплуатации кранов в 2006 году были тяжело травмированы 96 человек.

Также губернатор сообщила, что строительство жилых домов со встроенными гаражами рядом с 5-м стационарным отделением ведет ЗАО «Фирма ПЕТРОТРЕСТ». Строительство разрешено Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14 марта 2006 года №270 и согласовано в установленном порядке СГСНиЭ и ГАТИ. На временном ограждении строительной площадки расположены сигнальные огни, свидетельствующие об опасной зоне.

6 марта 2007 года объект проверялся главным государственным инспектором МТУ ТЭН СЗФО. По результатам оперативного обследования ЗАО «Фирма

ПЕТРОТРЕСТ» выдано предписание о проведении экспертизы промышленной безопасности проекта производства работ кранами. Работа одного из кранов приостановлена. Необходимая экспертиза проекта выполнена. Разработчиком проекта работ – ЗАО «Проектно-конструкторско-технологический институт» по результатам экспертизы в проект внесены изменения, согласованные с соответствующим Управлением механизации. В настоящее время заключение по промышленной безопасности проекта производства работ ЗАО «Фирма ПЕТРОТРЕСТ» направлено в МТУ ТЭН СЗФО для получения разрешения на ввод крана в работу.

Также губернатор сообщила, что между генеральным директором ЗАО «Фирма ПЕТРОТРЕСТ» и директором ГУЗ «Детская психиатрия» достигнута договоренность о том, что во время прогулки детей (с 12 часов 45 минут до 14 часов 15 минут и с 16 часов 45 минут до 19 часов 20 минут) работы краном на части строительной площадки, прилегающей к территории стационарного отделения, производиться не будут. Компромисс, откровенно говоря, странный.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

НЕСОБЛЮДЕНИЕ СТРОИТЕЛЯМИ ПРАВИЛ ЭКСПЛУАТАЦИИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ТЕХНИКИ ВЫЗЫВАЮТ ОБЪЯСНИМОЕ БЕСПОКОЙСТВО ЖИТЕЛЕЙ

тели оставляют бытовую и строительный мусор на территории стационара, а силовой кабель размещен на заборе, вплотную примыкающем к детской площадке. Г-жа Букреева сомневается, что строительство на всех трех объектах начато после получения согласованной документации.

Отвечая на запрос депутата Вячеслава Макарова (фракция «Единая Россия»), губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко 17 апреля сообщила, что 2 марта 2007 года вице-губернатором Александром Вахмистровым было проведено сове-

инспекции, администраций районов Санкт-Петербурга (ГАТИ), Государственной инспекцией труда в городе Санкт-Петербурге, Управления федеральной миграционной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области и МТУ ТЭН СЗФО, которое также самостоятельно проводит целевое обследование строительных объектов. За период с 28 февраля по 12 марта 2007 года государственными инспекторами было проведено 48 строительных площадок, где работало 107 башенных кранов.

| ОТМЕНЫ

По собственному желанию и с судебной перспективой



Фото: Николай Малышев

Один инвестор, подсчитав все плюсы и минусы, отказался от реализации своего проекта на этапе изыскательских работ. Другому инвестору придется остановить начавшееся строительство против своей воли.

Компания по сносу «плоскостных», боксовых гаражей подталкивает гаражные кооперативы к реализации собственных проектов по строительству многоэтажных пар-

кингов. Тем более что ГСК, в соответствии с решением городского правительства, имеют первоочередное право на строительство паркингов. Однако когда намерение начинает воплощаться в жизнь, все оказывается не так просто. Потребительский гаражно-строительный кооператив «Чкаловский» в мае 2006 года получил для изыскательских работ земельный участок площадью 1 165 кв. метров напротив дома 45, лит. А по Загородному проспекту для последующего строительства подземного паркинга. Однако уже в конце

июня 2006 года застройщик направил в КУГИ уведомление от отказа от проведения изыскательских работ на участке. По мнению председателя ПГСК «Чкаловский» г-на Осипенкова, отказ мотивирован тем, «что сумма затрат на разработку проекта планировки квартала, совмещенного с проектом межевания, составит около 12 млн рублей, что составляет 30 процентов от суммы непосредственного строительства паркинга». Инвестор подсчитал, что «с учетом разработки и согласования полного пакета документов затраты составят более 50 процентов стоимости паркинга, т.е. около 15 млн рублей». «На наш взгляд, – продолжает руководитель кооператива, – такое положение дел, когда участок в 0,1 га в центре города требует разработки проекта планировки на 10 га (разработка проекта планировки 1 га составляет 800 тыс. рублей) совершенно недопустимо. Таким образом, инвестиционный проект, инициированный жителями района, остается нереализованным».

Второй случай отмены постановления городского правительства, разрешившего в свое время инвестору проектирование и строительство объекта, связано с возведением торгового комплекса. Недавно волевым решением губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко в связи с многочисленными обращениями горожан была остановлена реализация проекта в Выборгском районе, перед домом 51 по 2-му

Муринскому проспекту. По мнению вице-губернатора Александра Вахмистрова, никаких законных (нормативных или подтвержденных многочисленными экспертизами) препятствий для строительства на этом месте, кроме негативной реакции местных жителей, – нет. Поэтому инвестор – ООО «Концепт Групп» – не согласовал градостроительную отмену постановления городского правительства, разрешившего ему в ноябре 2004 года проектирование и строительство объекта, и дальнейшего развития событий следует, скорее всего, ожидать в суде. Компания планировала построить торговый комплекс на земельном участке площадью 1 872 кв. метра за 23 месяца, перечислив в бюджет города \$270 тыс. и комплексно благоустроив прилегающую территорию. Инвестор успел завершить проектирование своего объекта и наполовину выполнить земляные работы, приступив к устройству фундамента. В начале апреля 2007 года в Комитете по строительству прошло оперативное совещание, на котором среди прочих рассматривался и вопрос о продолжении строительства торгового комплекса на 2-м Муринском проспекте. Было решено, учитывая позицию губернатора города, подготовить проект постановления городского правительства на отмену соответствующего распорядительного акта. В ООО «Концепт Групп» было направлено уведомление из ГУ «Управление инвестиций» об отказе в реализации проекта.

| СРОКИ

Склады без электричества

Строительство производственно-складских помещений в промзоне «Предпортовая-1» предполагается завершить в апреле 2008 года, а сдать в эксплуатацию производственно-складские помещения в нежилой зоне «Северо-Западная» планируется в феврале 2009 года.

Оба инвестора продлевают сроки строительства своих объектов, причем реализация проекта в «Предпортовой» растянулась уже на 14 лет.

В июне 1993 года было подписано распоряжение мэра Санкт-Петербурга «Об утверждении «Схемы размещения группы предприятий по Кубинской улице в промзоне «Предпортовая-1». Для реализации проекта была выделена территория бывшего торфяного склада ПОЭиЭ «Ленэнерго» и бывшего лесопитомника Управления Октябрьской железной дороги площадью 52,2 га. На востоке эту территорию ограничивает Кубинская улица, с трех других сторон – железнодорожные пути Витебской железной дороги. В число инвесторов, заинтересованных в реализации проекта, входили: организация «Ленвнештранс», производственно-эксплуатационные и складские базы «Ленэнерго» и ТОО «Российская эко-

логия» Управления Октябрьской железной дороги. В апреле 2003 года недостроенный объект перешел к ООО «Северо-Западный ТехноПарк». В соответствии с последним изменением в инвестиционных условиях, внесенных в мае 2006 года, строительный процесс был разбит на три очереди. Первая очередь (административно-бытовой комплекс и склад №1) надо было ввести в эксплуатацию в июне 2005 года, 2-ю очередь (склады №2 и 4) – в декабре 2006 года, а 3-ю очередь (склад №3) – в апреле 2007 года. По данным Управления координации строительства, пока удалось завершить работы по первой очереди, она была введена в эксплуатацию в марте 2006 года. На середину апреля 2007 года работы над возведением второй очереди вступила в финальную фазу – каркас одного из складов готов полностью, другого – наполовину. По третьей очереди проектирование выполнено на 96 процентов, на 5 процентов построен фундамент склада, на 20 процентов проложены инженерные сети. Теперь планируется, что вторую очередь удастся сдать в эксплуатацию в декабре 2007 года, а третью – в апреле 2008 года. По мнению генерального директора ООО «Северо-Западный ТехноПарк» г-на Сердюка, «сроки ввода объектов II и III очередей строительства срываются по причине отсутствия электроснабжения по постоянной схеме». Существование этой проблемы подтвержда-



ет и Комитет по энергетике и инженерному обеспечению, поскольку «завершение реализации проекта связано с необходимостью выполнения застройщиком значительного объема электротехнических работ по перезарядке фидеров 10 кВ». По данным Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли, реализация проекта «позволит создать 1046 рабочих мест, в настоящее время на объекте работает более 300 человек». По информации комитета, в строительство уже вложено более 1,6 млрд рублей.

ЗАО «Арматэк» попросило городское правительство перенести сдачу в эксплуатацию производственно-складских помещений в Приморском районе (северо-восточнее до-

ма 11, корп.2, лит. А по Стародеревенской улице) с февраля 2007-го на февраль 2009 года. Строительство ведется с декабря 2004 года на участке площадью 13 370 кв. метров. Сейчас инвестор практически завершил расселение арендаторов с предоставленного ему участка, полностью построен фундамент здания, на 60 процентов проложены инженерные сети. По мнению генерального директора ЗАО «Арматэк» г-жи Пухтенковой, необходимость продления сроков строительства вызвана «отсутствием в данном микрорайоне достаточной мощности электроснабжения». Согласно предварительным техническим условиям, присоединение мощности планировалось произвести от ПС «Лакта», ввод в эксплуатацию которой намечен на 2008 год.

| ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ

Рыбам станет легче

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» планирует завершить реконструкцию объектов канализационных очистных сооружений в поселке Репино. Ранее функции заказчика строительства выполнял Комитет по энергетике и инженерному обеспечению.

Постановление городского правительства о реконструкции канализационных очистных сооружений (КОС) в Курортном районе вышло в сентябре 2006 года. Работы ведутся на участке площадью 26 711 кв. метров по адресу: поселок Репино, Колхозная улица, дом 12. По данным КГА, промышленная площадка КОС расположена на расстоянии одного километра к северу от Финско-

го залива. С севера она ограничена береговой линией залива, с востока – селитебной зоной поселка Репино, с юга – жилыми домами, с запада – садоводством «Цветмет».

Сейчас по этому адресу находятся четыре объекта очистных сооружений, которые будут реконструированы и перевооружены технически. Кроме того, планируется построить станцию очистки сточных вод (площадь застройки составит 3 тыс. кв. метров, общая площадь – 3 350 кв. метров, строительный объем здания – 22 тыс. кубометров).

Канализационные очистные сооружения в поселке Репино были введены в эксплуатацию в 1973 году (проект разработал институт «Ленгипроинжпроект»). Сегодня они принимают для очистки хозяйственно-бытовые стоки из поселков Репино, Дюны и

частично Комарово. По мнению специалистов, сооружения КОС находятся в неудовлетворительном состоянии и подлежат реконструкции. Сейчас производительность канализационных очистных сооружений составляет 4,5 тыс. кубометров в сутки, после реконструкции их мощность увеличится до 10 тыс. кубометров, то есть более чем в два раза. Технологический цикл предусматривает механическую очистку, комбинированную биологическую очистку, доочистку (микрофильтрация) и обеззараживание (три установки УФО).

По данным специалистов ФГУ «Севзап-рыбвод», восточная часть Финского залива и Невская губа относятся к водомам высшей категории рыбохозяйственного значения. Здесь водятся 35 видов рыб. Невская губа является своеобразным питомником для разведения пресноводных и запыляющих сюда из Финского залива осетров. В Невской губе «воспроизводится 82 процен-

та ерша, 74 процента трехиглой колюшки, 65 процентов плотвы, 50 процентов окуня, 40 процентов судака, 38 леща и до 80 процентов корюшки». Кроме этого, через Невскую губу проходят миграционные пути лосося, сига и минюги. Поэтому чистота воды залива в этом месте чрезвычайно важна, и к проекту реконструкции очистных сооружений предъявлены самые строгие экологические требования. Предпроектные проработки реконструкции КОС в Репино выполнило ЗАО «Водоканалстрой» с использованием технологий чешской фирмы Environment Commtrct CZ.

Как следует из государственного контракта на проведение работ, подписанного ГУП «Водоканал СПб» и ЗАО «Водоканалстрой» – ООО «ИСП», сметная стоимость работ оценивается в сумму около 131 800 тыс. рублей (в том числе на оборудование очистных сооружений пойдет около 43 585 тыс. рублей).

| ЖИЛЫЕ ДОМА

Ленэнерго, экспертиза и изменение проекта



Фото: Николай Малышев

Четыре инвестора обратились в городское правительство с просьбой перенести сроки сдачи в эксплуатацию жилых домов, которые они возводят в разных районах города.

ООО «Стоун» планировало завершить возведение жилого дома со встроенными помещениями в Невском районе в январе 2007 года. Теперь окончание строительства намечено на январь 2008 года. С ноября 2004 года жилой дом на земельном участке площадью 4 382 кв. метров, находящемся севернее дома 42, лит. А по улице Дыбенко, начало возводить ЗАО «Трест 36». В июне 2006 года застройщиком на объекте стало ООО «Стоун». В инвестиционном договоре, кроме перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры, значилось условие о выполнении косметического ремонта помещений детско-юношеской спортивной школы №2 Невского района.

По данным администрации Невского района, это обязательство компания выполнила полностью. По мнению генерального директора ООО «Стоун» Андрея Кузнецова, задержка в ведении строительства произошла по объективным причинам. В конце марта 2007 года руководитель компании направил в Комитет по строительству письмо, в котором сообщил, что «до настоящего времени не получены технические условия на присоединение объекта к сети «Ленэнерго». Вторая причина — необходимость проведения дополнительной экспертизы в «Главгосэкспертизе» (в целом на этот процесс ушло 15 месяцев). В-третьих, «инженерно-геологические изыскания выявили, что грунты на выделенной нам под проектирование и строительство дома территории относятся к неустойчивым. Как следствие этого, устройство и испытание пробных кустов свай пришлось проводить дважды, меняя технологию производства работ, проводя дополнительные инженерно-геологические изыскания и статическое зондирование грунтов». Это обстоятельство увеличило сроки проектирования и проведения работ нулевого цикла на полгода.

Сейчас, по данным Управления координации строительства, фундамент здания построен полностью, на 20 процентов проложены инженерные сети.

ООО «Фирма «Лэк Истейт» возводит жилой дом со встроенными помещениями во Фрунзенском районе, севернее дома 36, корп. 3, лит. А по улице Олеко Дундича с июля 2004 года. Инвестор получил земельный участок площадью 6 044 кв. метров и обязался перечислить денежные средства в бюджет города, провести техническое обследование соседних домов и построить и оборудовать спортивные площадки в объемах, согласованных с администрацией района.

Сдать дом в эксплуатацию планировалось в начале 2007 года, теперь срок окончания строительства переносится на январь 2008 года. По мнению генерального директора компании Сергея Смирнова, «задержка сроков строительства была вызвана задержкой получения в ОАО «Ленэнерго» технических условий на электро-

снабжение». По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, «возможный срок подключения к электрическим сетям превышает срок окончания строительства объекта», установленный соответствующим постановлением городского правительства. Сейчас каркас здания построен на 20 процентов, на 80 процентов выполнено проектирование объекта.

В Василеостровском районе ООО «17 линия» обещает завершить строительство жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом в апреле 2008 года. Еще в 2003 году вышло постановление городского правительства о возведении этого дома по адресу: 17-я линия, 14а (северо-западнее дома 59, лит. А по Большому проспекту). Реализацию проекта на земельном участке площадью 2768 кв. метров начинало ЗАО «Фирма «Петротрест-Монолит». Инвестор должен был решить имущественно-правовые вопросы, связанные со сносом здания, расположенного на этом участке, и передать городу не менее 364 кв. метров во вновь построенном здании для размещения районного ЗАГСа. Сроки окончания строительства переносились в июле 2005 года.

В мае 2006 года строящийся объект перешел от ЗАО «Фирма «Петротрест-Монолит» к ООО «17 линия», ввод дома в эксплуатацию отложили на апрель 2007 года. Однако сейчас, по словам генерального директора ООО «17 линия» г-на Даурянова, «на строительной площадке ведутся работы подготовительного периода», а «сроки подключения к внешним сетям от головных источников инженерного обеспечения не соответствуют сроку реализации проекта». Как следует из заключения, данного Комитетом по строительству, «для электроснабжения объекта необходимо строительство и оборудование новой трансформаторной подстанции. В связи со сложностью определения места возможного строительства ТП, была изменена схема подключения объекта», кроме того, «требуется перекладка сетей значительной протяженности».

В городе Пушкине ЗАО «Асэрип» строит жилой дом с крытой автостоянкой с августа 2004 года. Участок, выделенный для строительства, расположен восточнее дома 61 по Школьной улице. Инвестор планировал завершить возведение своего объекта еще в апреле 2006 года, но отведенных для этого полутора лет оказалось недостаточно. Теперь планируется, что работы будут завершены в июне 2007 года. Основной причиной задержки, по мнению генерального директора ЗАО «Асэрип» Леонида Бочарова, является требование разместить на первом этаже дома встроенные помещения для работы с подростками, которое было высказано на общественном слушании проекта. Изменение функционального назначения строящегося объекта потребовало дополнительных согласований в разных инстанциях. Сейчас, по данным Управления координации строительства, здание практически построено, наполовину выполнено благоустройство территории.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

ПОКУПАЕМ ЗЕМЛЮ



Ведущая девелоперская компания Санкт-Петербурга приобретет земельные участки и объекты недвижимости в Санкт-Петербурге для реализации проектов жилищного строительства. Рассматриваем также предложения по выводу предприятий и инвестиционные проекты в сфере офисной недвижимости класса А и В.

+7 921 914 49 26

Тел. 332-15-15, Департамент развития

Лиц. ГС-1-77-01-27-0-7810175121-006994-1

Инвестиционно-строительная компания

ЗАИНТЕРЕСОВАНА В ПРИОБРЕТЕНИИ:

земельных участков;

инвестиционных проектов по строительству жилья;

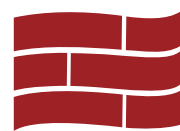
имущественных комплексов;

объектов незавершенного строительства;

объектов недвижимости.

Тел./факс: (812) 237-10-17, 237-18-37

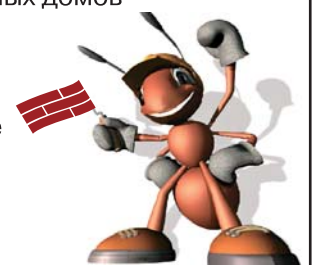
e-mail: atlantik@mail.wplus.net



СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

- Приобретение земельных участков, имущественных комплексов, прав на строительство или реконструкцию жилых домов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.
- Участие в качестве инвестора проектов жилищного строительства в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

Посредников просьба не беспокоить.



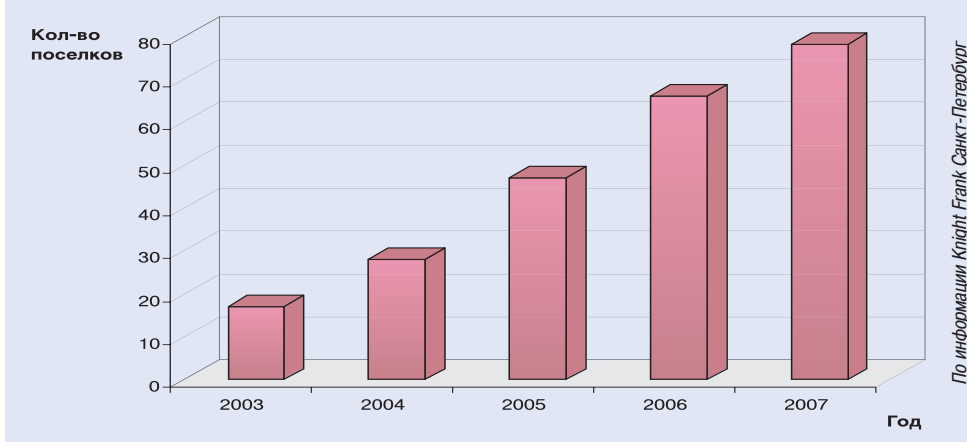
Тел.: + 7-921-998-12-65, + 7-950-009-81-33

e-mail: developmentsu@rambler.ru

МАЛОЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Загородные дома растут

КОЛИЧЕСТВО ПОСЕЛКОВ



На днях вице-губернатор Петербурга Александр Вахмистров заявил, что в 2007 году в Петербурге в рамках экспериментальной застройки появится 3 тыс. кв. метров малоэтажных жилых домов.

Пока неясно, насколько малоэтажная застройка сможет решить «квартирный вопрос» горожан, но очевидно, что петербуржцы все больше хотят жить в собственных домах.

КАК ГРИБЫ

За последние два года количество коттеджей, предлагаемых к продаже на первичном рынке, значительно увеличилось. Но указать точный показатель роста предложения довольно сложно, хотя порядок цифр у всех компаний примерно одинаков. Так, эксперты компании Knight Frank Санкт-Петербург считают, что относительно лета 2005 года рост составил 206,8 процентов. По данным компании «Петербургская недвижимость», за 2006 год количество объектов организованной коттеджной застройки на территории Петербурга и области увеличилось почти в два раза, а индекс роста предложения в декабре 2006 года относительно декабря 2005 года составил 188,1 процентов. В настоящее время объем предложения новых коттеджей в организованных поселках составляет порядка 2,5 тысячи.

И МЕСТО КРАСИТ...

Если в 2005 году первое место по количеству предлагаемых поселков занимал Всеволожский район, то в 2006 году ситуация изменилась и на позиции лидера теперь находится Выборгский район. Согласно данным «Петербургской недвижимости», на начало 2007 года наименьшее число реализуемых объектов находилось в Приморском, Волосовском и Волховском районах. По данным компании Knight Frank Санкт-Петербург, по количеству проектов лидирует Выборгский район. И, учитывая заявления о строительстве со стороны девелоперов, это лидерство в ближайшее время сохранится. Основные предложения коттеджной недвижимости сосредоточены на Карельском перешейке, который еще долго будет лидировать в этом сегменте. Распределение общего количества домов в поселках северных и южных направлений по-прежнему остается равномерным с небольшим перевесом в сторону севера. Львиную долю предложения составляют поселки в Выборгском, Всеволожском, Приозерском и Курортном районах. Южные районы пока менее популярны и менее освоены в плане девелопмента, хотя сейчас ситуация начинает меняться – эти районы традиционно лучше обеспечены в плане инженерной инфраструктуры (газ, электричество) в силу того, что раньше там было много сельскохозяйственных и производственных предприятий, инженерные мощности которых можно использовать при застройке.

НЕ КАЖДЫЙ ДОМ КЛАССНЫЙ

По словам Николая Пашкова, директора по профессиональным услугам компании Knight Frank Санкт-Петербург, ценовой мониторинг рынка загородного домостроения

иллюстрирует значительную дифференциацию стоимости объектов в зависимости от рыночного сегмента. Так, цена коттеджа класса «А» превышает цену в классе «В» в среднем в три раза. Последняя, в свою очередь, отрывается от класса «С» в два раза. Учитывая, что большинство проектов на сегодняшний день не испытывают проблем с реализацией, это свидетельствует, в первую очередь, о дефиците качественных объектов на рынке, действительно соответствующих заявленному уровню позиционирования. «Можно констатировать, что в классе А стоимость объекта порядка \$1 млн – уже свер-

гнозирует более активный спрос на эти участки в 2007 году – рост цены может составить 40 процентов.

Среди основных факторов, которые влияют на стоимость земли, Вадим Цыганок выделяет расстояние от города, наличие инженерии (газ, электричество, водопровод и т.д.), наличие инфраструктуры и водоёма. Важны также наличие железнодорожной станции, удобных подъездных путей, близость парков, сосновых боров и роц. Также цена зависит от состояния соседних домов и социального статуса соседей.

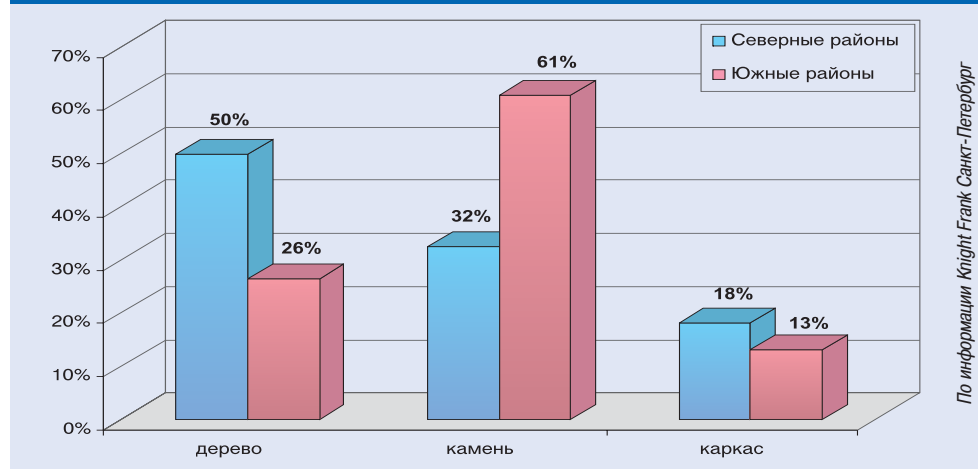
НЕ ВЫДЕЛЯЯ

Анализ рынка недвижимости, проведенный экспертами компании «Прогаль», свидетельствует, что на конец зимы 2007 года дешевых объектов в ближайших пригородах Петербурга не было. Даже летние садовые домики нижнего ценового диапазона в окрестных районах города встречались нечасто. Чуть больше их оказалось в Кировском и Лужском районах, где расположены большие садоводческие массивы – Синявино и Мшинская.

Предложение домов нижней границы среднего ценового диапазона \$30-60 тыс. в основном сосредоточено в Гатчинском и Всеволожском районе.

Основное предложение домов индивидуальной жилищной застройки с ценами от \$60 до 100 тыс. поступает из Всеволожского, Гатчинского и Выборгского районов области.

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ МАТЕРИАЛОВ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ КОТТЕДЖЕЙ



шившийся факт, хотя еще год-полтора назад в успех подобных проектов многие эксперты рынка ставили под сомнение», – говорит Николай Пашков.

НА ЧЕМ СТОИМ

Если говорить о географии спроса участков, предназначенных для коттеджного строительства, она остается неизменной. По данным экспертов Центрального Агентства Недвижимости, наиболее популярен Курортный район. В 2006 году средняя цена предложения сотки здесь составляла \$10-20 тыс. (за сотку), максимальная цена – \$25 тыс., в Сестрорецке – до \$50 тыс. В городах-спутниках Петербурга (Пушкине, Павловске, Петродворце) средняя цена сотки в 2006 году – \$4-6 тыс. Эксперты Центрального Агентства Недвижимости прогнозируют рост средней цены в 2007 году в этих районах не более чем на 20-30 процентов. Учитывая насыщенность застройки вышеупомянутых районов и высокую стоимость земли, в ближайшей перспективе следует ожидать развития загородного строительства в Гатчинском, Тосненском, Ломоносовском и Кировском районах. Особенно подорожают, по прогнозу, участки в Ломоносове и Гатчине (на 40-50 процентов). «Они расположены вблизи западного полукольца КАД. Это обстоятельство может серьезно повысить спрос», – говорит руководитель департамента загородной и коммерческой недвижимости Центрального Агентства Недвижимости Вадим Цыганок.

В Приозерске средняя цена сотки в прошлом году составляла \$2-4 тыс. Прогнозируемый рост – не более 30 процентов. Землю остальной территории Ленинградской области предлагали в 2006 году в среднем по \$1-2 тыс. за сотку. Вадим Цыганок про-

Верхние ценовые диапазоны \$100-300 тыс. традиционно делят между собой Всеволожский, Выборгский, Гатчинский и Курортный районы.

По типам объектов наибольшие изменения в сравнении с зимой 2006 года произошли в структуре сделок с объектами в садоводствах, считают эксперты компании «Прогаль». Количество сделок с домами в садоводствах уменьшилось почти на 20 процентов, а с земельными участками, напротив, увеличилось примерно на такую же величину. И если еще год назад предложение участков в садоводствах превышало спрос на 10 процентов, то теперь предложение и спрос практически выровнялись.

К ЧЕМУ ГОТОВИТСЯ

По мнению Николая Пашкова, перспективы развития загородного рынка коттеджного

строительства связаны, во-первых, с увеличением размера поселков (большие поселки позволяют девелоперам создавать более развитую инфраструктуру), во-вторых, с более активным развитием объектов массового спроса, в-третьих, с развитием строительства не только на Карельском перешейке, но и в южных районах города. Известны успешные проекты в окрестностях «имперских» пригородов – Стрельны, Пушкина, Павловска, которые в силу близкого расположения к мегаполису отлично подходят для постоянного проживания. Особенностью южных коттеджных поселков можно считать их принадлежность к высоким ценовым сегментам. Это заметно даже по конструктивным особенностям – несмотря на низкую долю южных объектов в предложении (сейчас это около 8-9 процентов), можно заметить, что в этих районах чаще возводятся дома с использованием каменных технологий, в престижных зонах поселки из дерева практически отсутствуют.

Со своей стороны, специалисты Центрального Агентства Недвижимости ожидают увеличение спроса по сравнению с прошлыми сезонами. Это связано, прежде всего, с запуском ипотечных программ для загородного рынка недвижимости. Некоторые коттеджные поселки, со статусом индивидуальной жилищной застройки, начинают работать с ипотекой не под залог имеющегося недвижимого имущества в городе, а под покупаемый дом с участком в поселке. Эта услуга значительно повысит спрос. По нашим прогнозам, на 20-30 процентов.

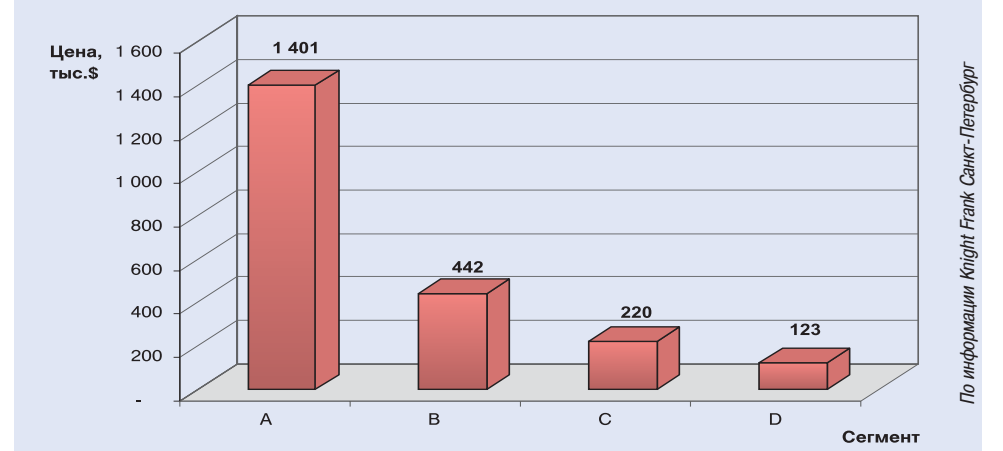
«У будущих покупателей в новом году появится большая возможность выбора земельного участка и коттеджа, так как количество коттеджных поселков заметно выросло. Если в 2006 году к весне в продаже находилось около 70 коттеджных поселков, то сегодня их около 120», – говорит Вадим Цыганок.

СТОЛИЧНЫЙ ОПЫТ

В Москве уже начала работу «земельная» ипотека. Под залог незастроенной земли средства дают несколько банков. Условия покупки земли во всех банках практически одинаковы: 30 процентов стоимости участка требуется в качестве первого взноса, срок кредитования – 10-15 лет по ставкам 11-16 процентов годовых в долларах и 16-18 процентов годовых в рублях. В столице разработали еще один механизм кредитования первичного загородного рынка – ломбардное кредитование. По этой схеме в качестве залога выступает не земельный участок или недвижимое имущество, а право требования на строящийся коттедж. Пока ломбардное кредитование не получило своего развития. Безусловно, если подобный механизм «заработает», то проценты по кредиту будут высоки, поскольку риски банка велики. До сих пор кредиты выдавались только под залог квартиры в городе или готового коттеджа. Причем ипотека под готовый коттедж сопряжена с рядом трудностей. Оценка стоимости загородного дома сегодня слишком индивидуальна, поэтому кредит, как правило, выдают по нижней планке этой оценки. Сегодня в Москве количество ипотечных сделок по приобретению загородной недвижимости из всего объема ипотечных сделок составляет примерно 15 процентов. Участники рынка высказывают мнение, что таких показателей Петербург достигнет в ближайшие год-два.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

СТОИМОСТЬ КВАДРАТНОГО МЕТРА В РАЗЛИЧНЫХ СЕГМЕНТАХ КОТТЕДЖЕЙ



| КРУГЛЫЙ СТОЛ

Доступная ипотека

Решение вопросов, связанных с ипотечными перспективами, во многом определяет успех реализации национального проекта «Доступное жилье».

В пресс-центре газеты «Строительный Еженедельник» прошел круглый стол «Развитие ипотеки в Санкт-Петербурге и Ленинградской области». На нем эксперты ведущих банковских, страховых и строительных компаний рассказали о текущей ситуации и представили программы развития рынка ипотечного кредитования.



Борис Шигин, вице-президент «Энергомашбанка»:

– В России разрекламирована программа «Доступное жилье». При этом в Берлине, Париже, Испании и других странах, где уровень жизни намного выше, недвижимость стоит дешевле, чем в Петербурге. Фактически сейчас ипотека – кредитование состоявшихся людей. Таких людей в России намного меньше, чем тех, кто хочет получить квартиру. На мой взгляд, это основная проблема. Пока она не будет решена, никакой массовой застройки и ипотеки в нашей стране не будет.

В 2007 году наш банк планирует решить две основные проблемы по ипотечному кредитованию: повышение технологичности и наработку линейки нового продуктового ряда. В течение трех месяцев мы откроем центр ипотечного кредитования, увеличим количество сотрудников, создадим на базе центра полный спектр услуг, как для клиентов по ипотеке, так и для клиентов, которые покупают и продают квартиры.

Сейчас мы развиваем отношения с другими банками и активно ищем новых партнеров среди страховых компаний и застройщиков (в том числе, застройщиков коттеджных поселков, поскольку сейчас это самый интересный и недооцененный рынок).

Елена Кулык, начальник отдела кредитования физических лиц банка «Александровский»:

– Изменения на рынке недвижимости не сказались на объемах ипотеки, скорее наоборот. За аналогичный период прошлого года мы вдвое увеличили объемы выда-

ваемых кредитов. Около 60 процентов заемщиков составили городские очередники, которые получили от города субсидии и въехали в новое жилье. Проблема в том, что не все субсидии предполагают приобретение жилья на первичном рынке.

В прошлом году был прорыв по приобретению жилья на «вторичке». Кроме того, мы кредитовали ряд заемщиков на приобретение жилья на первичном рынке. Сейчас по ряду объектов уже получено право собственности. Договор оформлялся по стандарту АИЖК.

В середине 2007 года мы планируем перевести головной офис с Московского проспекта в новое здание на Загородном проспекте. А в офисе на Московском будет работать ипотечный центр. Также, ближе к лету, мы планируем расширить штат и заняться аккредитацией застройщиков.

Павел Созинов, полномочный представитель Российской гильдии риэлторов в СЗФО:

– Важный вопрос – аккредитация застройщика в банке. Мне не очень понятно, что является критерием надежности строительной компании. Сейчас основные критерии – кредитная история, публикации о застройщике в СМИ, справки о партнерах. Но по ним оценить компанию практически невозможно. Фирмы привлекают средства дольщиков, собственные средства – минимальные, аудит ничего не дает. Кроме того, сегодня у строителей нет никакого залога, что



повышает риски банков. Первый взнос 0 процентов по ипотеке – это очень рискованно для кредитной организации. Но ради того, чтобы выйти на рынок и занять свою нишу, банки «подставляют» себя и заемщиков.

Дмитрий Кожевников, начальник отдела недвижимости СК «Строймонтаж»:

– Наша компания работает полтора года с банками по ипотечным программам. У нас нет нерешаемых проблем: с аккредитацией компании или аккредитацией наших объектов. Сегодня мы работаем и по договорам долевого участия, и по предварительным договорам купли-продажи. При этом нет никаких проблем для банков. Если необходимо, наша компания дает свое поручительство по предварительным договорам. Все равно, квартира, которая

строится и будет построена – это актив, который никуда не исчезнет.

В нашей компании ипотечные договоры составляют около 50 процентов от общего количества сделок. Мы не наблюдаем стагнации первичного рынка, а продаем столько квартир, сколько хотим. Могу подчеркнуть, что ипотека сегодня – неотъемлемый инструмент на рынке, который присутствует и реально работает. Например, у нас увеличивается доля ипотечных договоров и реально идут продажи.

Владимир Майоров, исполнительный директор ассоциации «Загородная недвижимость»:



– Развитие загородной ипотеки идет очень медленно. По сравнению с прошлым годом, объем сделок увеличился на 20-25 процентов. Сюда включены и сделки по готовым домам с участками, и по недострою, и по первичному строительству, где залогом является другая недвижимость (городская квартира или иной загородный дом). У нашей ассоциации есть рекомендации по объектам залога, критериям ликвидности. Развитие ипотеки на загородном рынке будет выгодно всем, и, в первую очередь, банкам, страховым компаниям, строителям и риэлторам.

Получить даже небольшой кредит на первичное строительство за городом, например, на дачный дом в некоммерческом партнерстве, проблематично. Эта ниша практически не занята ни одним банком. При этом земля стала товаром, и недешевым. Думаю, банкам надо обратить внимание на то, что земля является хорошим, рентабельным объектом залога. Сейчас практически все коттеджные поселки, которые строят под Петербургом, находятся на земле, оформленной в соб-



ственности, что также снижает риски для банков-кредиторов.

Алена Милош, руководитель коммерческого управления СК «Петрополь»:

– Наша компания работает по ипотеке с 2000 года. Сначала, до 2002 года, были десятки таких сделок, в 2003 году – сотни, сейчас мы подходим к тысяче. У нас нет проблем с аккредитацией у банков. С нами работают пять кредитных организаций. Возможно, это связано с тем, что наша компания стала одной из первых, которая добросовестно работает в соответствии с ФЗ №214 «О долевом строительстве...».

Сегодня только три компании зарегистрировали сделки в Федеральной регистрационной службе в соответствии с законом, причем мы были первые – сделали это в сентябре 2006 года. Насколько я знаю, в Москве по ФЗ №214 не работает никто. Но я считаю, что ФЗ №214 никто не отменит. Рано или поздно, но всем застройщикам придется по нему работать.

Марина Равдоник, начальник отдела ипотечного кредитования СК «М-Индустрия»:

– В нашей компании ипотечные сделки занимают сейчас 36-40 процентов от общего количества сделок. К концу 2007 года мы планируем увеличить этот процент, хотя такой цели перед собой не ставим. У нас достаточный объем продаж, в том числе объектов по полной стоимости. В 2007 году в нашей компании прошли три сделки с безвозмездными субсидиями и ипотечным кредитом с участием несовершеннолетних детей. Это были субсидии, предоставленные многодетным семьям. С разрешения Жилищного комитета и регистрационной службы дети получили доли квартир, которые уйдут в залог. Эту программу мы реализуем с «Балтинвестбанком», который работает по стандартам АИЖК. С этим же банком мы разработали ипотечную программу со ставкой 9 процентов годовых в рублях на первый год кредитования. Со второго года – ставка по текущим стандартам АИЖК.

Алексей Люшкин, генеральный директор юридической компании «Люшкин и партнеры»:

– Сейчас заемщики набирают кредиты, не думая, как они будут их возвращать. Когда у заемщиков возникнет проблема невозврата, они начнут оспаривать кредитные, ипотечные договоры, залоги и т.д. Так что я, как адвокат, буду востребован года через два-три.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ, ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА

ГРАДПЛАНЫ

Т. 716-50-70

Реклама

ПРЕДЛАГАЕТСЯ К ПРОДАЖЕ

**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
ТОРГОВО-БЫТОВОГО
КОМПЛЕКСА
НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
S=0,6 ГА**

ТЕЛ. + 7-921-930-79-67

Реклама

ПЕТРОТРЕСТ

Холдинг «Петротрест» приглашает к сотрудничеству!!!

Одна из ведущих компаний на рынке недвижимости Санкт-Петербурга оказывает услуги по реализации объектов недвижимости субподрядным и подрядным организациям.

331-15-17

Реклама

| ИНТЕРВЬЮ

Слово о сварке



Сварка – очень важный технологический процесс при сооружении металлоконструкций в строительстве, машиностроении, атомной энергетике и других промышленных сферах.

Несмотря на значительные успехи, достигнутые в последнее время в области сварочного производства, некачественные сварные соединения часто становятся причиной разрушения конструкций и техногенных аварий.

О шагах в области контроля за качеством сварки «Строительному Еженедельнику» рассказал директор Северо-Западного регионального головного аттестационного центра Национальной Ассоциации контроля и сварки (НАКС) Алексей Левченко.

– **Алексей Михайлович, можно ли сказать, что за качеством сварки в нашей стране пристально следят?**

– Теперь можно. В 1992 году, благодаря усилиям академика РАН Николая Алешина, в России появился Национальный аттестационный комитет по сварке. Сейчас он преобразован в Национальную Ассоциацию контроля и сварки. До 2003 года в стране формировались нормативные документы – правила независимой аттестации сварочного производства. Они очень похожи на европейские стандарты и действуют на всей территории России. В стране было создано 80 независимых аттестационных центров. Они занимаются аттестацией специалистов, материалов, технологий. Так что можно констатировать: сегодня всю систему качества сварочного производства в стране НАКС держит под контролем.

– **Каким образом связаны НАКС и Ростехнадзор?**

– Ростехнадзор выступал одним из инициаторов создания НАКС. Именно Ростех-

надзор утверждал правила аттестации. Это естественно, поскольку речь идет о безопасности технических процессов и конструкций. Сегодня НАКС под управлением Ростехнадзора требует соблюдения «правил технологической игры». Мы надеемся со временем увеличить общественное воздействие на качество сварочных процедур и работ. Без этого НАКС не сможет интегрироваться в международную систему контроля за сварочным производством.

– **Сильно ли отличаются нынешние требования к качеству работ и подготовки сварщиков от того, что было в советское время?**

– Раньше сварщиков аттестовывали на предприятии. Собиралась комиссия (иногда без специалистов по сварке) и давала формальное заключение о квалификации мастера, исходя из того, насколько он нужен предприятию, насколько он «свой работник». Понятно, что такой подход не обеспечивал качество работы. Теперь на экзамене находится экзаменатор НАКС. Он оценивает все: как сварщик обращается с оборудованием, как ведет и останавливает процесс, как исправляет после себя мелкие дефекты... Так что требования мы ужесточили. Не удивительно, что поначалу отсеивать сварщиков на аттестациях составлял до 30 процентов. А ведь независимая процедура стоит денег. Доходило до скандалов. Директора заводов возмущались, считая, что наша система неправильная. Теперь понятно, что она работает грамотно. К нам на аттестацию идут только те люди, которые уверены в своих профессиональных силах. А если не уверены – тренируются, повышают квалификацию. В результате аттестации НАКС директор теперь уверен, что его сварщики имеют достаточный профессиональный уровень.

– **Почему контролю за качеством сварки уделяется такое большое внимание?**

– Сварка – одно из важнейших условий качества металлопродукции. Кроме того, это очень сложный процесс. Во время выполнения сварочных операций очень много случайностей. Просто сквозняк подул – и в структуре горячего металла происходят изменения, которые впоследствии могут стать фатальными. Поэтому контроль за сварочным процессом должен быть абсолютным. Это признано ISO 9000.

– **Часто ли Вы сталкиваетесь с нарушениями при сварочных работах?**

– Регулярно. Недавно, например, при проверке в Высоцке мы обнаружили, что сварщик при соединении металлоконструкций пользовался регулятором сварочного тока, снятым с трамвая. Когда мы стали обследовать сделанные им сварные швы, они все оказались нестандартными.

Или другой пример. Выяснилось, что на заводе ЖБИ №4 из-за нарушения технологии контактной точечной сварки арматур-

ных каркасов готовые фундаментальные сваи разрушались еще до забивки в грунт.

Одной из причин таких последствий сварки является то, что у строителей отсутствуют технологические карты на сварочные работы и сварщик сам принимает решение, как их выполнять.

– **В этих случаях виноваты сварщики. Но ведь бывает и по-другому?**

– Конечно. Мы регулярно сталкиваемся, например, с браком в самих металлоконструкциях. Качество арматуры в последнее время низкое. Когда происходит неприятности, мы в лаборатории делаем анализ химических элементов в арматуре, и волосы дыбом встают. Был, например, случай, когда арматуру сделали из стали 50Г, которая при сварке просто лопается. Дефектные швы в такой арматурной сетке продержат строительную конструкцию недолго. Чтобы не допустить до беды, мы проверяем умение предприятий выполнять все сварочные процедуры, в том числе и умение контролировать качество проделанной работы. Нарушение правил технологической дисциплины и требований СНиП – главная причина низкого качества сварочных работ. Ведь малейшее отступление от технологии грозит снижением прочности конструкции. Весь мир это знает и ведет мониторинг сварочных работ. В нашей стране мониторинг НАКС должен распространяться на большее количество отраслей.

– **А сколько отраслей он охватывает сейчас?**

– Многие, но не все. Система пока не охватывает судостроение, гидротехнику, строительство зернохранилищ. На последних сварщики не аттестованы в системе НАКС. Разрабатываются процедуры аттестации

в сфере атомного машиностроения. Мостостроители также пока живут по своим правилам. Но в Ростехнадзоре уже изучают документы процедур аттестации, согласованные НАКС с ведущими предприятиями мостовой индустрии. Под контроль Ростехнадзора попали строители. В Ростехнадзоре организована структура – Государственный строительный надзор. Влияние этой службы и на Северо-Западе все время расширяется. Сначала она контролировала только возведение крупных сооружений – многоэтажных зданий, пролетов мостов более 200 метров, висящих консолей длиной более 20 метров. Но сейчас ее полномочия расширили в правительственном Постановлении №145 от 5 марта 2007 года. Практика показывает, что это правильно.

– **Как ведется работа НАКС на территории Северо-Запада? Много ли проблем?**

– Работу в основном ведет наш центр. У нас в регионе есть 40 пунктов аттестации. Проблем много. Во время перестройки появилось много самоучек, гастарбайтеров. И качество сварочной работы стало ужасным. К нам недавно пришли сварщики-турки, которые собирались что-то строить в городе и захотели получить наши «корочки». Мы им показали аттестационные процедуры. Они развернулись и ушли. Видимо, поняли, что со своим уровнем квалификации смогут работать только нелегально.

– **И много ли таких самоучек в Петербурге?**

– Увы, да. Они прошли обучение так называемым бригадным подрядом. Их квалификация оставляет желать лучшего. Поэтому под руководством генерального директора НАКС Андрея Прилуцкого разработано Положение об учебных центрах НАКС. Будем сварщиков доучивать. Не учить с нуля, а именно повышать квалификацию, готовить к аттестации.

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН



Фото: Николай Мальцева

УСТРОЙСТВО ПРОМЫШЛЕННЫХ ПОЛОВ,
отвечающих требованиям международных стандартов качества.

192236, Санкт-Петербург,
ул. Софийская, 19, корп. 2
тел./факс: 268-83-38, 268-79-79
e-mail: szsk@bk.ru

Реклама

Администрация Курортного района
информирует о проекте градостроительного решения:

Проект завершения строительства здания профилактория на 100 мест по адресу:
Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочное, ул. Карла Маркса, 43, лит. А.
Заказчик: ФГУП «ВПК-ЭКСПРОМТЕХ» в лице представителя А.З. Столпнера.

Проектная организация: ООО «Общество Гражданских Инженеров».
Адрес: ул. Шпалерная, 1, офис 19, тел. 579-62-36.

Информацию о градостроительном решении можно получить по адресу: пос. Песочный, ул. Советская, 6 в помещении муниципального образования пос. Песочный.
Экспозиция открыта с 10 мая 2007 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде в администрацию Курортного района по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, каб. 355, а также по тел. 437-41-88.

Публичные слушания данного проекта будет проходить 28 мая 2007 года в 17.10 по адресу: пос. Песочный, ул. Советская, 6 в помещении МО пос. Песочное.

РАЗРАБОТКА СОГЛАСОВАНИЕ ВРЕМЕННЫХ РЕГЛАМЕНТОВ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

- ВРЗ -

В СРОК ДО 10 ДНЕЙ
т. 716-50-70

Реклама

| ОТКРОВЕННЫЙ РАЗГОВОР

В конце марта в рамках работы городской ярмарки недвижимости «Строительный Еженедельник» провел акцию «Задай любой вопрос любому чиновнику». Желающим выдавали бланки, в которых они и излагали свои наиболее важные вопросы. Всего петербуржцы заполнили порядка 1000 анкет, большая часть которых касалась строительства, жилищных проблем, благоустройства городской территории.

Чтобы получить ответы на самые серьезные вопросы, касающиеся большинства петербуржцев, мы пригласили в редакцию вице-губернатора Александра Вахмистрова, отвечающего в правительстве за строительный блок. Он стал первопроходцем в диалоге с читателями. В прошлом номере мы уже осветили несколько проблем, затронутых горожанами: «хрущевки», расселение ветхого и аварийного жилья, цены на квадратные метры. Нынешний обзор посвящен более мелким, но не менее интересным вопросам.

— Как ни странно, вопросов, касающихся долевого строительства, оказалось не так много, как мы ожидали. Тем не менее они есть. А потому именно с этой болезненной проблемы мы и начнем наш разговор. Что делается в городе, чтобы помочь пострадавшим дольщикам?

— То, что не так много вопросов, говорит о том, что не так много в Петербурге подобных случаев. Но тема острая. Я даже знаю, что сегодня в России проходит голодовка обманутых дольщиков. Я хочу сказать, что мы против народных манифестаций, митингов. Эти вопросы на таких мероприятиях не решаются. По поручению губернатора у нас создана рабочая группа, в состав которой входят, помимо чиновников, и депутаты Законодательного собрания, и представители силовых структур, различных комитетов. Мы заседаем по четвергам и приглашаем туда жителей, представителей ТСЖ, застройщиков. На сегодня рассмотрены все вопросы по Ленинскому, 93 и все вопросы, связанные с компанией «Клуб». На следующее заседание выносятся вопросы по «Жилстройсервису» и по еще одной стройке. Абсолютно уверен — все проблемы можно урегулировать. Но рассматривать их нужно тщательно и принимать взвешенные решения. Что касается Ленинского, 93. Там три группы: застройщик, который утверждает, что в состоянии все построить, но ему никто не верит; ТСЖ и лица, не вступившие в ТСЖ. Обсуждая всю эту тематику, мы выяснили, что есть еще не проданные квартиры (17 квартир), факты двойных продаж (30-40 квартир). Мы приняли решение объявить конкурс на организацию, которая достроит объект, решит все имущественные вопросы со всеми дольщиками. По двойным продажам идут суды. Когда суд вынесет решение, он должен нам сказать, кто получит квартиру, а кто — компенсацию или что-то еще. Но самое главное, что мы должны решить, — это обеспечить ввод объекта в эксплуатацию. Проблема неприятная, потому что за каждой стоит конкретный человек. Но все же должен сказать, что таких случаев у нас не так много.

В настоящее время в комиссии находится 338 жалоб. Но жалоба жалобе рознь. Есть жалобы, касающиеся нарушения сроков, есть и такие, как по Бабушкина, 82, где дом строиться никогда не будет. На этом участке невозможно строить. Я призываю всех пострадавших не ходить на митинги, а обращаться в Смольный, выходить на диалог с властью, с силовыми структурами. Только так можно решить вопросы.

— Еще одна группа вопросов касается плохого качества строительства и несоблюдения сроков сдачи жилья. И вот такой интересный вопрос: «Можете ли Вы назвать строительные компании, к качеству работы которых ни у дольщиков, ни у власти нет претензий?»

— Такие компании, конечно, существуют. Но я не буду их называть. Вдруг не всех вспомню, кто-то может обидеться.

А в общем, проблема существует, качество строительства оставляет желать луч-

Вице-губернатор держит ответ

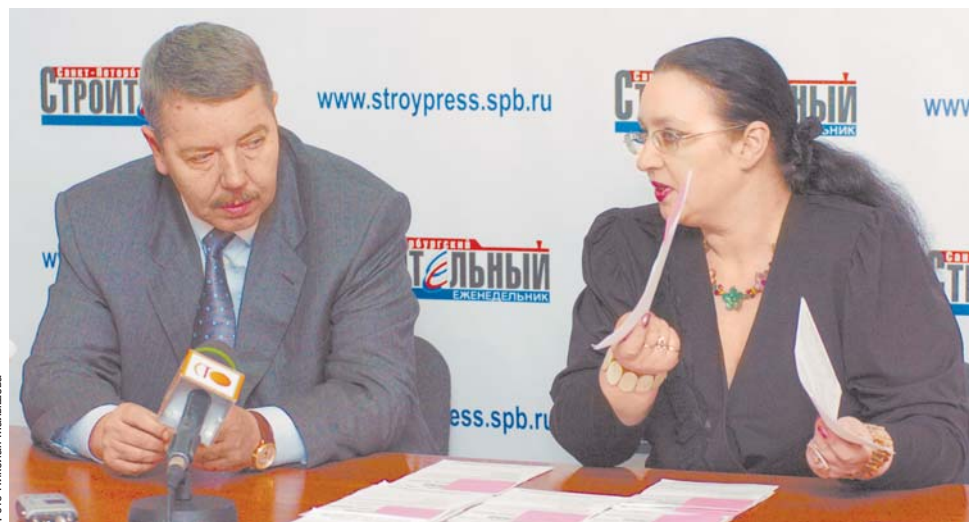


Фото: Николай Малышев

шего. Все-таки в городе идет большая стройка. Думаю, что проблему можно решить только в том случае, если каждый покупатель повысит требовательность, не будет подписывать акты, если есть замечания к качеству. Вместе с тем уверен, что в целом жилье строится безопасное.

— На стройках часто используется труд гастарбайтеров, а студентов 3-го курса строительного университета (есть сообщение от студентов) строительные компании не берут на работу даже на стажировку...

— Труд гастарбайтеров используется не потому, чтобы сэкономить на зарплате, как это часто говорят, а потому, что в городе нет желающих идти работать на стройку. Если таковые найдутся, мы с удовольствием их приглашаем, будем всячески содействовать в их трудоустройстве.

Что касается студентов, у нас несколько университетов, которые выпускают строителей: ГАСУ, ЛИИЖТ, Политех. У нас даже есть стипендиаты, которым строительные компании платят стипендии. Другая существует проблема. Надо сказать, что выпускники не все идут на стройку, даже получив диплом строительного факультета, процентов 30-40 не доходят не только до строительной компании, но даже до отрасли.

А на стажировку студентов, думаю, возьмем.

— По поводу организации стройплощадок. Там, где идет строительство (Дачный, 10, к примеру), годами людям не пройти, не проехать. В прошлом году Вы вручали галоши самым неаккуратным компаниям. Продолжится ли эта практика?

— Обязательно. В этом году галоши будем вручать и весной, и осенью. Мы сейчас регулярно проверяем все стройки, стройплощадки большим количеством проверяющих. На нас уже начинают жалобы писать застройщики за то, что мы накладываем штрафы. Они ведь повысились до миллиона рублей на компанию и 500 тысяч на ответственное лицо.

— Почему нельзя потребовать от застройщика приведения в порядок всей территории сразу по окончании строительства, восстановления уничтоженных при строительстве насаждений?

— Совершенно правильный вопрос, и мы всегда требуем, чтобы застройщики приводили в порядок территорию, дороги, по которым ездила техника. Понятно, что озеленение — это сезонная проблема и не всегда ее можно выполнить сразу по окончании строительства, но посадки должны обязательно делать. К сожалению, не все застройщики выполняют эти требования, но мы обязательно ужесточим контроль.

— Город запустил много разных программ, в том числе «Молодежи — доступное жилье». Но молодые жалуются, что у них нет информации по этой программе.

— Удивляюсь, что информация не доходит, мы ее никогда не скрывали. Могу предложить следующее: раз в месяц в кинотеатре «Родина» мы проводим семинар по ипотеке, там рассматриваются все вопросы предоставления жилья, в том числе и для

молодежи. Во-вторых, можно обратиться в Жилищный комитет или в НП «Доступное жилье». Нужно подумать насчет информации, может, по вузам распространить?

— Читатели интересуются, что будет с Красногвардейской площадью и каково будущее у «Газпром-Сити»?

— Давайте закончим с этим. У нас нет «Газпром-Сити». У нас есть «Охта-центр». В-первых, в настоящее время меняется структура компании. 49 процентов акций ее будут принадлежать городу. Что касается «Охта-центра» — это будет крупный общественно-деловой центр с музеем современного искусства, концертным залом, предприятиями спорта, культуры, то есть функция его будет очень широкой. Относительно высоты могу сказать, что мы сделали еще раз тщательную фотофиксацию, она сейчас выносится на обсуждение градостроительного совета. Как решит градсовет, так и будет. Иногда бывает так, что мы много-много шумим, но оказывается, что все не так уж и плохо. Тем более что мы еще далеки от реализации проекта. Но мы найдем решение с Общественным советом, придем к общественному согласию.

— В Веселом поселке есть парк Строителей. Пустая территория, жители говорят, что там обещали построить ДК...

— Ну, о строительстве ДК там никогда речи не шло. Там намерены построить Храм. Большая коробка уже стоит, подходят к колокольне...

— Александр Иванович, хотя это и не Ваша сфера, но читатели интересуются, почему в городе грязно?

— Я бы ответил следующее. Давайте посмотрим сами на себя, почему мы выбрасываем окурки, бутылки, банки себе под ноги. В уборку территории вкладываются большие средства. Но если каждый не будет следить за собой, то чище не станет. Чисто не там, где убирают, а там, где не мусорят. Я поражаюсь нашим водителям. Они себе позволяют выбрасывать из окна все подряд, и это считается нормой. Пройдитесь по любой дороге, все обочины засыпаны мусором. Что, это все специально приносится? Нет, выбрасывается из окон машин. А проехав 200 км, водитель попадает в соседнюю страну и ведет себя совершенно иначе. Понимает, что оштрафуют, визу закроют. У нас почему-то нет внутренней культуры. Я сам, к сожалению, человек курящий, но никогда не позволяю себе выбросить окурков на улице.

— Сколько лет Вы на данной службе? Какой у Вас оклад?

— На данной службе около 7 лет. Оклад составляет порядка 30 тыс. рублей. Есть надбавки за ненормативный рабочий день, за неотгуленный полностью отпуск. Ежемесячно получаю до 70 тысяч рублей.

— Когда произойдет перенос промышленных производств из центра города?

— Процесс перевода промышленных предприятий в специализированные промзоны идет. Мы развиваем промышленные зоны «Нойдорф», «Шушары», «Конная Лахта» и другие. Там строят свои производства компании «Сименс», «Тойота», последняя уже в октябре выпустит первый автомобиль. Но есть новые собственники

«лежащих» предприятий. Например, «Красный Выборжец». Они не собираются переносить завод, не собираются и развивать производство. Они занимаются продажей собственности, чтобы потом все снести и на этой территории построить что-то иное — жилье или общественно-деловой комплекс.

— Оказывает ли государство помощь в восстановлении церквей и храмов, разрушенных в советские годы?

— В рамках федерального законодательства церкви возвращено много имущества. Мы поддерживаем строительство не только православных храмов, но и культовых зданий других конфессий, чтобы они имели место для отправления своих религиозных потребностей. Мы легко даем разрешения, даже, сказал бы, излишне легко.

— Александр Иванович, жители дома 33 по Витебскому проспекту жалуются, что стеклопакеты им поставили, но из-за шума на улице в квартирах ничего не слышно. Возможно ли поставить защитные стенки?

— Ничего не слышно — это хорошо или плохо? Я думаю, что проблема надуманная. Потому что все наши развязки способствуют не усилению шума, а, во-первых, снижению загазованности, потому что машины все-таки двигаются, а не стоят, во-вторых, снижению шума. Изначально нами была допущена одна ошибка: следовало бы замерять уровень шума до начала строительства и после. И если он в итоге снижались, то ничего не делать, потому что у нас такие нормативы по шуму, что в городе нет ни одной точки, соответствующей норме.

— Крик души: Я живу в Красном селе, обратите внимание на состояние Красного Села. Оно ужасное. И просят прислать проверку.

— Мы приняли по Красному селу решение о сносе всего аварийного фонда. Чтобы там было что-то ужасное, не слышал. Но съезжу, посмотрю. Тем более что в правительстве я курирую этот район.

— Петроградский суд принял решение об отказе в расселении дома 7 по ул. Эсперова. Как будут дальше развиваться события?

— Тематика там очень простая: надо было издать распоряжение Правительства РФ об изъятии земель под городские нужды. И не было бы никаких проблем. К сожалению, пошли по иному пути, пытались договориться с жителями. Общежитие расселили, соседний дом тоже. А здесь возникла такая коллизия. Пусть решает суд. Скажут не расселять — пусть живут.

— Как решается вопрос с инвентаризацией земель под гаражами?

— Целый ряд районов закончили инвентаризацию. В мае будет принято решение правительства.

— Может ли ситуация на площади Мужества стать прецедентной (речь идет о запрете под давлением ответственности разрешенного ранее строительства). Каково правовое поле?

— Правового поля нет. Мы попросили застройщика прекратить стройку. На ближайшем заседании правительства будет вынесено решение об отмене данного ранее разрешения. Мы предложим ему другой участок. Но известно, что застройщик недоволен и собирается обратиться в суд. Мы не возражаем. Надо было изначально заниматься людьми. Застройщик говорит, что протестуют против строительства одни и те же люди. Ну, дайте нам фотографии. Так ведь никаких фактов нет. Правда, на одном из объектов был задержан зачинщик, который зарегистрирован в городе Сочи. Приехал сюда и доводит людей, то есть специально возмущает их. Некоторые застройщики рассказывают неподтвержденные истории о требованиях заплатить, и тогда людей уведут, то есть речь идет о прямом шантаже. Такой вот своеобразный бизнес. Но нам не нужны голые слова. Давайте факты, документально подтвержденные. А если фактов нет, то без согласия общественности строить нельзя. Таков закон.

| ЛЕНОБЛАСТЬ

Мечта становится реальностью

В Санкт-Петербурге и Ленинградской области идет активное строительство жилья для нужд Министерства обороны РФ в рамках президентской программы «15+15». В Ленинградской области один из строящихся объектов находится в микрорайоне Южный города Всеволожска.

По плану ввод в эксплуатацию готового жилого комплекса намечен на август этого года. Но уже сейчас строители с гордостью показывают плоды своего труда – практически полностью построенные десять корпусов высотных зданий.

СЕРТИФИКАТ ИЛИ ЖИЛЬЕ

История программы «Жилье для военных» началась в 2005 году. С этого года Министерство обороны обязано было предоставить увольняющимся военным жилье через так называемые жилищные сертификаты. Сертификат являлся эквивалентом денег для приобретения жилья, но его «наполнение» не соответствовало фактической стоимости квартир. По этой причине военнослужащие не могли купить жилье и уволиться из армии. Министерство обороны несло большие убытки, поскольку все не уволенные оставались на денежном довольствии государства. Наиболее острая ситуация сложилась в пяти регионах России: Москве, Санкт-Петербурге, в Ленинградской, Калининградской и Московской областях. Ситуацию необходимо было срочно исправлять или денежным наполнением сертификатов, или прямым финансированием в строительстве жилья для военнослужащих.

Остановились на решении за небольшие деньги построить жилые комплексы для военнослужащих и их семей. На реализацию программы из бюджета государства выделили на 2006-2007 годы по 15 млрд рублей. Эта сумма и дала название программе «15+15».

РАЙСКИЙ УГОЛОК

В Ленинградской области для строительства было выбрано шесть объектов. Один из



Фото Николая Малышева

них – жилой комплекс в микрорайоне «Южный». Земельный участок под строительство выделила администрация региона. Строительство жилья для военнослужащих на данной территории привлекательно по нескольким обстоятельствам. Это экологически чистый район. На западе к нему примыкают Ковалевский и Янинский лесопарки, на востоке – рекреационная зона Ждановских озер. Поселок находится всего в 14 км от Петербурга. Неподалеку – Кирпичный завод и Сертоловский комбинат железобетонных изделий, где смогут трудиться бывшие военные.

Государственным заказчиком строительства жилого комплекса выступил Росстрой, заказчиком-застройщиком – ФГУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ». По словам представителя Объединенной дирекции Виктора Сепенина, существенной особенностью проекта стали кратчайшие сроки его реализации – только год. Нужно было найти такую подрядную организацию, которая бы смогла за это время качественно и надежно выполнить порученную задачу. Тендер выиграла компания ОАО «ГлавСтройКомплекс».

СТРОЙКА В РЕЖИМЕ «НОН-СТОП»

Для будущего строительства был выделен земельный участок площадью 4,8 га, который тесно граничит с существующей застройкой. В основном это дома от трех до семи этажей, построенные в 90-е годы по проекту финской организации «Пулпо Матка» совместно с институтом «Ленгражданпроект». Строительство началось в августе 2006 года возведением первого дома на 64 квартиры. Всего будет построено 10 зданий высотой от 7 до 10 этажей. Это 821 квартира общей площадью 47 610 кв. метров. В условиях быстро растущих цен на строительные материалы застройщику пришлось тяжело. Надо было идти по пути

экономии, выбирая недорогие, но качественные технологии. При строительстве были использованы панель гатчинского «ДСК-3». Результат оправдал ожидания. Во всех квартирах имеются лоджии, балконы. Кухни – по 8-9 кв. метров, жилые комнаты по 13-21 кв. метра.

В 3-4-комнатных квартирах прекрасная планировка позволила разделить даже прихожие на функциональные зоны.

УЛОЖИЛИСЬ В СМЕТУ

Другие пять жилых домов построены с применением универсальной строительной системы «Контакт-СП» Сертоловского комбината железобетонных изделий 211. Эти дома также являются домами панельного типа. Однако в технологии использовался газобетон. Внутренние стеновые панели и плиты перекрытий образуют жесткие диски по каждому этажу и обеспечивают пространственную жесткость. Высота этажа от пола до пола равна трем метрам.

Современные дома, построенные компанией ОАО «ГлавСтройКомплекс», отличаются от финских тем, что в них почти не видно стыков между панелями. Использование новых технологий позволило сделать внешний облик дома эстетичным.

Игорь Бойченко, генеральный директор ОАО «ГлавСтройКомплекс», с нескрываемым удовольствием отметил, что из 952 млн рублей, выделенных на строительство жилого комплекса, к середине апреля освоено 570 млн рублей. Оставшаяся сумма уйдет на устройство инженерных сетей, кабелей и других работ по обустройству территории. На август 2007 года намечено заселение нового квартала. 821 квартира будет предоставлена сначала в социальный найм, а затем жильцы по желанию будут иметь возможность их приватизировать.

ТОЛЬКО ДЛЯ ВОЕННЫХ?

Комбинат, построенный в 1990 году немецкими специалистами, в год выпускает

по 80 тыс. кв. метров общей жилой площади индустриальных изделий крупнопанельного домостроения, 50 тыс. кубометров железобетонных изделий, 60 тыс. кубометров изделий из газобетона. Товарный бетон, арматура, сухие смеси для растворов – это тоже их продукция.

В последние годы комбинатом была проведена модернизация производства крупнопанельного домостроения. В результате обеспечен выпуск основной продукции комбината – жилых домов, изготавливаемых на основе строительной системы «Контакт-СП».

Дисциплина на предприятии – высочайшая. И это не случайно, ведь 211 КЖБИ находится в ведении Министерства обороны. А у военных все расписано до мелочей. Зарботная плата высококвалифицированных рабочих достигает 30 тыс. рублей в месяц, в то время как ИТР в среднем получают по 12-13 тысяч. Текущие кадры здесь, как правило, нет. Главный инженер комбината Виктор Медведев с уважением вспоминает недавно ушедшего из жизни генерального директора, который с самого начала установил жесткую дисциплину на предприятии. «Теперь, чтобы устроиться к нам, – говорит специалист, – нужно пройти жесткий отбор. Предприятие использует прогрессивные методы работы, новые технологии. Это позволяет вести строительство во всех районах города и области, а также на всем Северо-Западе России». Сейчас на заводе работает около тысячи жителей Сертолово и окрестностей. Не исключено, что военные, уволенные в запас и получившие жилье во Всеволожском районе, станут потенциальными работниками 211 КЖБИ.

ДОЛГОЖДАННЫЕ МЕТРЫ

Это будет настоящим праздником для тех, кто по 20-30 лет ждал квартиру. Судьба военных незавидна. Бесконечные переезды с места на место, порой из одного конца страны в другой, приучили военных к дисциплине, умению ждать. Теперь, выйдя на заслуженный отдых, они смогут реализовать себя в мирной жизни.

Самым дорогим подарком для каждого из 821 семьи станет заветный ключ от квартиры и на память – компакт-диск от строителей. «Мы хотим, – говорит Игорь Бойченко, – чтобы жители сохранили память об этапах строительства, о том, каких трудов стоило всем нам это детище. Пусть с благодарностью вспоминают они программу «15+15» и бережно относятся ко всему, что сделано нашими руками».

Для ОАО «ГлавСтройКомплекс», который в этом строительстве получил не материальную, а моральную прибыль, эта стройка знаменательна своей социальной значимостью. Как и для всех участников строительства. За это им низкий поклон.

МАРИАННА РАХМАН



Фото Николая Малышева

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ОАО Санкт-Петербургское грузовое автотранспортное предприятие № 11 информируют население о начале работы экспозиции документации по Временному регламенту застройки территории, ограниченной Полостровским пр., Чугунной ул., красными линиями проектируемой пробивки от Полостровского пр. до Чугунной ул. и предпроектным предложениям реконструкции нежилого здания и строительства складского комплекса по адресу: Полостровский пр., 54.
Заказчик-инвестор: **ОАО «АТП-11»**,
Адрес: 195197, Санкт-Петербург, Полостровский пр., 54, тел. 295-50-56.
Проектная организация:
по ВРЗ – ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана СПб» Комитета по градостроительству и архитектуре,
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3;
по предпроектным предложениям – ООО «Компания «Град-Инвест»,
Адрес: 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., 78, офис 17, тел. 327-30-32.
Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная набережная, 13/1, 3-й этаж с 3 по 14 мая 2007 года включительно с 9.00 до 18.00.
Доступ к экспозиции свободный.
Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в кабинете № 96, тел. 542-92-29.
Публичные слушания по документации состоятся 14 мая 2007 года в 18.00 в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ЗАО «Коломаги-Ретро» информируют население, что публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории кварталов №№ 25, 26 района между Лесным и Кондратьевским проспектами, ограниченной пр. Маршала Блюхера, Кушелевской дорогой, Лабораторным проездом, Богословским кладбищем состоится
10 мая 2007 года в 18.00
в ротонде здания администрации
(Арсенальная наб., 13/1, 6-й этаж).

| ПИСКАРЕВСКИЙ ПУТЕПРОВОД



Старый Пискаревский путепровод, который еще в сентябре прошлого года стоял незыблемой глыбой, теперь почти полностью разобран.

САМОЕ СЛОЖНОЕ – ПОЗАДИ

Между тем с двух сторон железнодорожного полотна все вокруг перекрыто основательно. Горы песка, щебня и других строительных материалов окружили стройку, показывая всю ее масштабность. Объект со всех сторон перекрыт металлическими сетками. Заметно, что интерес жителей близлежащих кварталов к укорочению пути до дома упал. Проще обойти объект, чем испачкаться. Да и охрана суровая. Они отвечают за сохранность материальных ценностей, поэтому шанс проскочить на машине или даже с арматурой в руках равен нулю.

Когда стройка только затевалась, на объекте был один небольшой вагончик. В нем располагался штаб строительства генподрядной организации ЗАО «Трест «Ленмостострой». Сейчас здесь вагончиков гораздо больше. Главный инженер треста Евгений Симонов объясняет это тем, что к строительству подключились многочисленные субподрядные организации.

«Перед выполнением основных работ необходима перекладка инженерных сетей, – говорит Евгений Симонов. – На это ушло не менее полугода». Многочисленные переплетения кабелей связи, телефонных сетей, электрических кабелей, газопроводов, водопроводов, канализация на топографической карте представлены в виде линий. Они полностью опутали район путепровода и Пискаревского проспекта

Воздушный полет пролета

словно сети. Теперь самое сложное позади: все старые инженерные коммуникации полностью заменены на новые. Осталось выполнить работы по строительству самого путепровода.

ТАЙНЫ ТЕХНОЛОГИИ

У путепровода лежат горы железобетонных и металлических конструкций. Не специалисту трудно разобраться во всех премудростях мостостроительства, и Евгений Симонов, показывая на стенки путепровода с торчащей арматурой, поясняет: «В пределах подпорной стенки путепровода установлен стапель рельса, вспомогательные сооружения. Мы свариваем все эти конструкции плетьюми в одну единую плеть больше ста метров. Затем будем двигать конструкцию с одной стороны путепровода на другую – через железнодорожные линии». Надвижка будет производиться с помощью специальных домкратов, сооружений, гидравлики. «Собственно, – продолжает специалист, – ничего сложного в этом нет. Гидравлическая система будет толкать плеть, и она постепенно ляжет на другой берег путепровода». Представить, как сорокаметровый пролет поползет по воздуху, сложно. Но, тем не менее, такие операции для мостовиков – дело привычное.

К этому времени мостостроители выполнили уже часть работ по строительству подпорной стенки. Работают они быстро, так как сборный железобетон был изготовлен на собственном заводе треста «Ленмостострой» и заранее привезен на объект. Мостостроители на месте собирают кон-

струкции, как легио. Небольшие сроки строительства, утверждают специалисты, обусловлены современными технологиями. Они позволят за год построить Пискаревский путепровод.

В нескольких метрах от подпорной стенки находится «тело» устоя. В котловане на забетонированной поверхности уложен пеноплекс. Это, поясняет специалист, чтобы конструкция не промерзала зимой. Подобная технология обеспечивает экономию материала, и в этих случаях не требуется использовать щебень и другие сыпучие материалы. Тело устоя представляет собой арматуру, сплетенную между собой в форме круга, полого внутри. На самом деле это лишь наружная часть свай, а основная ее часть заложена на глубину до 20 метров. При этом была применена буровая установка «Бауэр». Такую мощную установку практически невозможно перевернуть из-за четырех опор, которые крепко вбиваются в землю. Если заглянуть в отверстие бурового агрегата, то там можно увидеть лишь пустоту. В пустое отверстие вставляются обсадные трубы. Затем гидравлика буквально задавливает их в землю одну за другой – до нужной глубины заложения свай. Из глубины земли вынимается грунт, и получается скважина. В скважину вставляются металлические каркасы, которые затем заливаются бетоном. Рострок долбит внутренности, которые снаружи вяжутся рядом лежащей арматурой. Затем на арматурные сетки ставится опалубка. В результате все бетонировается и уже в конце мостостроители получают конструкцию, которая называется



сы ростверк. На нем выводится тело опоры, из которого тоже будут торчать выпуски (куски арматуры), которые позволяют поднимать опору до нужной высоты.

С обеих сторон железнодорожного полотна на месте остатков бывшего путепровода мостостроителями было решено сохранить старый фундамент. Как пояснил специалист, деревянные сваи фундамента, ростверки, находятся в великолепном состоянии, несмотря на 50-летний возраст. На них было решено сделать новый устой моста.

ДОРОГА И ТОННель – РАНЬШЕ СРОКА

По плану реконструкция путепровода на Пискаревском проспекте и строительство пешеходного тоннеля должны завершиться в сентябре 2007 года. Однако мостостроители предполагают, что это произойдет гораздо быстрее. Уже сейчас определены контуры будущего пешеходного тоннеля в створе ул. Куракина. В котловане проводится забивка шпунта вокруг будущего тоннеля, выбран первый ярус грунта. Затем экскаватор спустится на этот уровень и будет рыть второй ярус до проектной отметки – примерно метров на шесть. После этого мостостроители произведут обвязку шпунта – для его безопасного использования – и начнут работы по сборке железобетона, который собирается также, как виадук. Пешеходный тоннель будет иметь семь выходов: три с одной стороны и четыре – с другой. Длина тоннеля – около 62 метров, ширина – 8 метров. Полезная площадь – 750 кв. метров.

МАРИАННА РАХМАН



| СПРАВКА

После реконструкции длина автомобильного путепровода без подходов составит 104 метра, ширина – 30 метров. Длина трамвайного путепровода – 102 метра, ширина – 10 метров. Общая часть проезжей части – 73 420 кв. метров. Автомобильные проезды: Меньшиковский пр. с Волгодонским пр., Брюсовская ул. с Екатерининским пр.

| ЭНЕРГЕТИКА

Год назад ОАО «Ленэнерго» пережило кризис реформирования – компанию возглавила новая команда менеджеров.

Тем не менее компания успешно пережила прошедшую зиму, снизив на 20 процентов количество отключений жилых домов от энергоснабжения. А также активно занялась реализацией проекта развития электросетевого комплекса Петербурга (этот проект получил название «соглашение «Чубайс-Матвиенко»). Готовится к подписанию аналогичное соглашение по Ленобласти под кодовым названием «Чубайс-Сердюков». Об этих и других достижениях компании рассказал генеральный директор Ленэнерго Валерий Чистяков.

СИРОТСКАЯ ЗИМА

Он отметил, что год назад, когда новая команда только возглавила компанию, она поставила перед собой три главные цели: достойно подготовить хозяйство к зиме, ликвидировать имеющийся дефицит мощностей и повысить устойчивость Ленэнерго в техническом оснащении и финансах.

«Если вы помните, предыдущий зимний сезон сопровождался регулярными перебоями в подаче тепла и электричества. За сутки происходило до полутора тысяч отключений жилых домов. Да еще погодные условия были экстремальными. Поэтому, готовясь к новой зиме, мы не жалели денег, увеличили плановый бюджет в четыре раза. Отремонтировали 4 тыс. кабелей, 246 вводов сетей в дома, а 39 тупиковых трансформаторных подстанций запитали от новых источников энергии. Кроме того, впервые в истории российской энергетики стали эксплуатировать передвижную подстанцию», – сообщил Валерий Чистяков. По его словам, «зима, конечно, выдалась си-

Успехи первого года

ротская, но потребление мощности в Петербурге все равно выросло на 300 МВт». Это естественный прирост энергопотребления развивающегося города.

К новой зиме Ленэнерго обещает увеличить объем ремонта сетей еще на 30 процентов и ввести в строй шесть передвижных подстанций там, где это необходимо.

АМБИЦИОЗНЫЕ ПЛАНЫ

Говоря о программе «Чубайс-Матвиенко», которая была подписана в августе 2006 года, Валерий Чистяков сообщил, что это очень «амбициозный проект по масштабам, темпам и результатам». Он рассчитан до 2010 года.

По его словам, программа была разработана за полтора месяца «при участии всех светлых энергетических мозгов и Петербурга, и Москвы». Уже в этом году в рамках проекта будет введено в строй не менее 15 новых объектов, в том числе новые подстанции «Лахта», «Стрельна», «Осиновая роща-2» и «Икея». Будет построена 121 трансформаторная подстанция и реконструировано 55.

«Это означает, что к концу года на территории Петербурга появится 865 МВт новой трансформаторной мощности (для сравнения, потребление энергии в Петербурге и Ленобласти в пик холодов составляет около 600 МВт). За 10 предыдущих лет такого ввода трансформаторных мощностей в Петербурге не было», – заявил Валерий Чистяков.

Объем инвестиций на новые трансформаторные мощности в 2007 году составит 12 млрд рублей, что в шесть раз больше, чем в 2006 году. Задача на 2008 год – увеличить объем финансирования в три раза, до 35 млрд рублей.

Валерий Чистяков отметил, что параллельно компания гасит долги перед потребителями. В списке, утвержденном Чубай-



Фото Владимира Тилеса

Валерий Чистяков, генеральный директор ОАО «Ленэнерго»: «До конца мая будет подписано соглашение на уровне Чубайс-Сердюков»

сом и Матвиенко, 884 объекта, с которыми нужно разобраться к зиме. Неисполненными остались обязательства по 33 из них, но к концу года их «закроют».

ОБЛАСТЬ НЕ ОТСТАЕТ

Валерий Чистяков заявил, что готовится к реализации аналогичная программа повышения энергоснабжения Ленобласти.

«Уже определен набор энергетических объектов, которые надо построить в регионе. До конца мая будет подписано соглашение на уровне Чубайс-Сердюков. Масштабность программы в Ленобласти отличается от питерской – здесь другая география, другая специфика. Но она также весьма впечатляющая. Она предполагает строительство 16 и реконструкцию 45 новых подстанций, а также строительство и ремонт более 1 тыс. км линий электропередач. В результате энергетические мощности региона будут удвоены и составят около 2,8 тыс. МВт. Емкость программы в денежном выражении составляет почти 22 млрд рублей на сети,

25 млрд рублей на высоковольтные линии и 15-17 млрд рублей – на муниципальные электрические сети. «Сейчас дорабатывается генеральная схема развития электросетевого хозяйства Ленобласти до 2025 года. С ее появлением возможны корректировки заявленной инвестиционной программы», – отметил Валерий Чистяков.

Но уже сейчас ясно, что приоритетными районами развития энергетики в регионе станут Усть-Луга, Карельский перешеек и зона в радиусе 30 км вокруг Петербурга.

ГДЕ БРАТЬ ДЕНЬГИ?

Валерий Чистяков также сообщил, что Ленэнерго готовится к созданию на территории Петербурга (с перспективой выхода в Ленобласть) единой с РАО ЕЭС сетевой компании. «Я говорю о соглашении, которое подписано в конце 2006 года ОАО «ФСК ЕЭС» и губернатором Валентиной Матвиенко о выпуске дополнительной эмиссии акций Ленэнерго в пользу города. В результате у Петербурга появится блокирующий пакет акций (25 процентов плюс 1 акция). А доля РАО ЕЭС в уставном капитале Ленэнерго снизится с 54 до 51 процента. В результате выплаты за выкуп дополнительной эмиссии Ленэнерго получит значительные средства для реализации заявленных выше программ», – отметил генеральный директор компании.

Он также сообщил, что Ленэнерго 19 апреля полностью рассчиталось по первому облигационному займу, подтвердив свою кредитоспособность. И в рамках утвержденной среднесрочной финансовой программы подготовило второй и третий транши облигационного займа каждый объемом 3 млрд рублей и сроком на пять лет. Последний займ был размещен 25 апреля. Все средства также пойдут на развитие компании.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

КОРОТКО

■ Директором по корпоративным коммуникациям и PR Группы ЛСР с 12 апреля назначена Юлия Соколова

Юлия Соколова родилась 4 января 1969 года в Санкт-Петербурге. Окончила филологический факультет Санкт-Петербургского государственного университета, Институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров при Санкт-Петербургском государственном университете экономики и финансов по специальности «Маркетинг», стажировалась в Independent Publishers Group (Чикаго, США), работала директором по маркетингу и PR «Радио Рекорд», генеральным директором компании «Капитал», начальником отдела имиджевых проектов, заместителем начальника – и.о. начальника управления информационных проектов Комитета по печати и связям с общественностью Администрации Санкт-Петербурга, директором по связям с общественностью Группы ЛСР, помощником президента – первым заместителем генерального директора Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада». Последний год являлась помощником по взаимодействию со СМИ Председателя Совета Федерации ФС РФ С.М.Миронова.

■ В состав Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» включены три новые компании: ЗАО «Стройкомплект», ООО «Санекст», ЗАО «Управление механизации №67».

Решение об их приеме было принято после повторного обсуждения на заседании Совета Ассоциации 25 апреля. Новые члены Ассоциации прошли серьезный квалификационный отбор и получили рекомендации от одного из членов Совета или двух компаний, входящих в Ассоциацию. Сегодня Ассоциация включает в себя 77 фирм, которые возводят более 60 процентов жилья в Петербурге. Среди участников все крупнейшие застройщики города.

ГРАНД КАНЬОН

Площадь торгово-развлекательного комплекса (ТРК) «Гранд Каньон» планируется увеличить со 150 до 300 тыс. кв. метров. Компания «Соломон», которой принадлежит данный ТРК, планирует пристроить многоуровневый паркинг и конгресс-отель класса 4-5 «звезд», сообщил на пресс-конференции генеральный директор Мусса Экзиков.

КВАРТАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

Сейчас площадь «Гранд Каньона» составляет 150 тыс. кв. метров, ранее – 75 тыс. кв. метров. Она расширилась после объединения с развлекательным клубом «Лидер», бизнес-центром и комплексом «Лидер-Спорт». Данные проекты также принадлежат компании «Соломон». В новом проекте, объединившем «Лидер» и «Гранд-Каньон», развлекательная составляющая займет не менее 50 тыс. кв. метров, сообщил Мусса Экзиков. До конца 2007 года будет расширена площадь «Лидера», создана ледовая площадка и начнется возведение многоуровневого паркинга и картинг-центра.

«Соломон» построит около ТРК ряд объектов, которые сформируют квартал. Площадь «Лидер-Спорта» увеличится до 12 тыс. кв. метров. Планируется создание водно-оздоровительного комплекса площадью 5,5 тыс. кв. метров. В его состав войдут четыре бассейна с длиной дорожки 25 метров, купальня для детей. Предусмотрены SPA-процедуры, джакузи и бани – русские, финские, римские, турецкие. Площадь SPA-комплекса составит 20 тыс. кв. метров.

Площадь «Лидера» увеличится вдвое и составит 20 тыс. кв. метров. Проект предполагает создание на третьем этаже круглосуточного ледового катка площадью около 2 тыс. кв. метров стоимостью \$1,5 млн. В бильярдном зале на втором этаже будет установлено 150 столов, а боулинг расширят до 50 дорожек. Строительство многоуровневого паркинга на 800 мест

Соломоново решение



Фото: Николай Малышев

начнется на ул. Шостаковича. На его крыше разместится крытый картинг-центр. Многофункциональный комплекс возведут на Суздальском пр. В его состав войдут бизнес-, спортивный центр, конгресс-отель на 250 номеров.

Мы построим конгресс-отель с залом, рассчитанным на 500 посадочных мест, заявил Мусса Экзиков. Сегодня в Петербурге конгресс-отели практически не представлены. Сейчас идет дискуссия о его звездности – одни консультанты рекомендуют сделать 4 звезды, другие – 5 звезд. Мы изучили десять пятизвездных конгресс-отелей. В частности, на выезде из Барселоны есть подобный отель, другой, под Брюсселем, находится за городом – в лесу. Поэтому размещение в центре города – не определяющий фактор для «звездности» данного проекта.

Мусса Экзиков сказал, что сейчас в «Гранд-Каньон» вложено около 80 млн EURO, планируется еще около 15 млн

EURO. Срок окупаемости «Гранд Каньона» составляет четыре года. В квартал будет инвестировано не менее 150 млн EURO. По новым проектам есть варианты выбора схемы финансирования – соинвесторы или кредиты. Мы будем решать, когда пакет предложения будет сформирован. В 2008 году возможно проведение эмиссии облигаций.

Мусса Экзиков заметил, что сейчас он развивает холдинговую компанию «VC development group». В ее составе есть все направления: эксплуатирующая организация, управляющая компания, консалтинг. Можно брать «чистое поле», проводить маркетинговые исследования, определить, что лучше построить, возвести объект и управлять им.

СОГЛАСОВАНИЯ

Основная проблема при реализации проекта – долгие согласования, пожаловался Мусса Экзиков. Несмотря на то, что все делают профильные компании, процесс согласования идет очень долго. Например, по проекту крытой пешеходной дороги, которую хотим сделать, два года назад мы получили первое письмо от главы администрации Выборгского района.

Тогда там не было арендаторов, стреений. Пока мы согласовывали, некие нездоровые силы в администрации, «помощники», быстро поставили там лавки, чтобы, видимо, нам их перепродать. Мы не стали их покупать принципиально, потому что мы в этот проект будем вкладывать не менее \$1 млн, возможно, больше. Кроме того, планируется пустить электровозы. В итоге полтора года идет борьба. Думаю, что любой проект можно реализовать в полтора раза быстрее, если не будет проблем с согласованиями. Если на проект уходит, допустим, три года, то за два года можно построить.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»

информирует население Кировского района
о проектировании и завершении строительства по объекту:

«Группа производственных участков ГУП

«Водоканал Санкт-Петербурга»

по адресу: ул. Возрождения, 39, лит. А, Б, В, Г, Д.

Дополнительная информация о проектировании и завершении
строительства по объекту по тел.: 326-52-58, 326-52-51.

Работы будут проводиться в 2007-2009 гг.

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»

информирует население Центрального района

о проектировании и реконструкции

с надстройкой подземного резервуара под размещение

интерактивного научно-познавательного центра

«Сила воды» по адресу: ул. Кавалергардская, 42, лит. АТ.

Дополнительная информация о проектировании

и реконструкции по объекту по тел.: 326-52-58, 326-52-51.

Работы будут проводиться в 2007-2008 гг.

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»

информирует население Выборгского района

о проектировании и реконструкции здания цеха

технической диагностики с надстройкой мансарды

под административные помещения по адресу:

Зеленков переулок, 7, лит. А.

Дополнительная информация о проектировании и завершении
реконструкции по объекту по тел.: 326-52-58, 326-52-51.

Работы будут проводиться в 2007-2008 гг.

Администрация Фрунзенского района

информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка

для реконструкции автозаправочной станции АЗС №47 по адресу:

Санкт-Петербург, Фрунзенский район, ул. Салова, 55, лит. А.

Заказчик: **ООО «Транссервис».**

Адрес: 197046, Санкт-Петербург, ул. Б. Посадская, 20, тел. 232-51-07.

Проектная организация: **ООО «Балтпроект».**

Адрес: 192007, Санкт-Петербург, Лиговский пр., 216, лит. А,

пом. 2-Н, тел. 449-68-64.

В административном отношении участок расположен во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга, вне пределов ООЗ памятников истории и культуры.

Участок расположен на пересечении «красной» линии улицы Салова и межквартального проезда в окружении сложившейся промышленной и коммунальной застройки.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пражская, 46, 1-й этаж, здание администрации Фрунзенского района с 30 апреля по 14 мая 2007 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пражская, 46, каб. 419.

Телефон для справок в администрации Фрунзенского района: 576-84-67.

| ССО

Общая позиция

СОЮЗ ПРИНЯЛ АКТИВНОЕ УЧАСТИЕ В «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО-2007»

С 17 по 21 апреля в Выставочном комплексе «Ленэкспо» прошел Международный строительный форум «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО-2007». В работе Форума приняли участие представители более 800 компаний из десятков регионов России и 14 стран мира, официальные делегации из Санкт-Петербурга, Москвы и более 45 субъектов Российской Федерации.

Союз строительных объединений и организаций, а также крупнейшие строительные объединения Санкт-Петербурга, входящие в Союз, наравне с Федеральным агентством по строительству и ЖКХ, правительством Санкт-Петербурга и Российским Союзом строителей вошли в оргкомитет Форума. Участие основных строительных сообществ Санкт-Петербурга и Российского Союза строителей в работе Форума позволило рассмотреть широкий круг вопросов, связанных с развитием строительного комплекса России, а участие в обсуждениях представителей официальных делегаций от регионов дало ход активному диалогу, связанному с ходом реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».

В рамках, обозначенных президиумом ССОО приоритетов по выработке строительных сообществами Санкт-Петербурга единой позиции по переходу строительной отрасли на саморегулирование, одним из пунктов программы Форума стал круглый стол по теме «Практическая подготовка строительных союзов и

ассоциаций к переходу на саморегулирование». Гости петербуржцев стали председателем Комитета Торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере строительства и ЖКХ Ефим Басин, ведущий эксперт Фонда «Институт экономики города» Кирилл Холопик, президент Российского Союза строителей Виктор Забелин. Данное мероприятие стало площадкой для активного обсуждения строителями вопросов, поднятых на прошедшей 23 марта масштабной конференции «Законодательное обеспечение саморегулирования строительной деятельности: опыт, проблемы, решения», организованной Союзом строительных объединений и организаций и входящими в него ассоциациями.

В ходе круглого стола, на фоне разнообразия высказываемых гостями из других регионов России мнений, позиция петербургских строительных сообществ была единой. Участниками был отмечено, что в Петербурге, во многом благодаря прошедшей 23 марта конференции, сформировать общий взгляд на проблему перехода строительных объединений на саморегулирование удалось гораздо раньше, чем в большинстве регионов Российской Федерации. Это же косвенно подтвердил и президент Российского Союза строителей Виктор Забелин, сделав упор на то, что вести подготовку к переходу на саморегулирование нужно не ожидая принятия соответствующих федеральных законов, с тем, чтобы быть в максимальной степени готовыми к этому процессу. Напомним, что к этому выводу петербургские строители пришли в ходе мартовской конференции, внося этот пункт в итоговый меморандум.

| СПОРТПЛОЩАДКА

Волейбольные баталии

Профессия строителя по праву считается самой мирной на Земле. Однако и среди строителей происходят сражения. Но эти баталии осуществляются лишь на спортивных площадках в рамках Спартакиады «За труд и долголетие», которая регулярно на протяжении нескольких лет проводится Союзом строительных объединений и организаций.

Несмотря на спортивную борьбу, волейбол преследует мирные цели и, в конечном счете, приводит к объединению усилий и сплоченности команды. Здесь каждый игрок, хоть и реализует определенное спортивное амплуа – нападающего или центрального блокирующего, либеро или связующего, – демонстрирует наибольшую эффективность исключительно в командной игре. Именно на развитие чувства единства и взаимной поддержки в строительной среде нацелены мероприятия Спартакиады.

Спортивный зал Академии Платонова собрал лучшие волейбольные команды строителей Санкт-Петербурга. Первые игры Спартакиады за звание чемпиона стартовали в пятницу 20 апреля. В борьбу включились шесть команд, среди которых ЗАО «Метробетон», ЗАО «Ленстройтрест», ООО «ПСО «Блок-Монолит», ООО «Стройгарант», ЗАО «Арсенал-Недвижимость» и ЗАО «СМУ-2».

В субботу 21 апреля были разыграны заключительные партии, которые выявили победителей. По итогам турнира первое место завоевала команда ЗАО «СМУ-2». Цена заслуженного кубка чемпиона – предельная сосредоточенность команды с первой до последней секунды, отличная подготовка и участие капитана команды, генерального директора В.Ф. Никитина. Звание вице-чемпиона получила команда ЗАО «Арсенал-Недвижи-

мость» (генеральный директор В.В. Лагнев). На третьем месте – фаворит нынешней Спартакиады ООО «ПСО «Блок-Монолит». В состав команды вошел генеральный директор О.С. Коваль, принимающий личное участие во многих турнирах Спартакиады.

В номинации «Лучший нападающий» победил представитель команды ООО «ПСО «Блок-Монолит» Александр Александров. Лучшим нападающим был единогласно выбран Михаил Володько, который боролся за победу команды ЗАО «Метробетон» (генеральный директор В.В. Кондратенко), а самые стабильные подачи, по мнению судейства, осуществил директор по производству дочерней компании ЗАО «Ленстройтрест» (генеральный директор А.Н. Лелин) Виктор Гаврилов. Среди многочисленных милосердных и активных болельщиц соревнований звание «Мисс волейбол» была удостоена Татьяна Шалыгина из ООО «ПСО «Блок-Монолит».



Следующий этап Спартакиады состоится в стрелковом тире «РОСТО», в котором пройдут соревнования по пулевой стрельбе.

Справки по участию в Спартакиаде по тел. 8-921-754-80-75 (старший менеджер ССОО по спорту Борис Жуков).



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

ПРЕДСТАВЛЯЕТ
ПРОГРАММУ ПРАЗДНИКА

“ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2007”

7 августа на стадионе “Петровский”
Финал Спартакиады “За труд и долголетие”

9 августа ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ

Праздничный вечер, посвященный Дню строителя

Планируются выступления Губернатора Санкт-Петербурга, представителей Правительства города и почетных гостей

На концерте выступят звезды российской эстрады

Дополнительная информация по телефонам:
336-45-54, 571-31-12



Реклама

Правительство Санкт-Петербурга, Правительство Ленинградской области, Санкт-Петербургская торгово-промышленная палата, Союз строительных объединений и организаций, Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», Терком профсоюза работников строительства и промстройматериалов, Ассоциация «Северо-Запад», Петербургский строительный центр, Санкт-Петербургский Союз строительных компаний

23 мая 2007 года

приглашают принять участие в научно-практической конференции «Состояние и проблемы строительной индустрии Санкт-Петербурга и Ленинградской области»

Цель конференции:

Обсуждение актуальных проблем строительной индустрии Санкт-Петербурга и Ленинградской области – ее современного состояния, процессов модернизации, кадрового потенциала, соотношения спроса и предложения, организационно-правовых форм предприятий, перспективы развития отрасли с учетом потребностей строительного комплекса региона.

Участники конференции:

Руководители и специалисты комитетов правительств Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Торгово-промышленной палаты, руководители компаний по производству и поставке строительных материалов, конструкций и инженерного оборудования зданий и сооружений, руководители и специалисты строительных компаний.

В программе конференции:

- аналитический обзор состава и состояния строительной индустрии Санкт-Петербурга и Ленинградской области;
- баланс потребностей и предложений на рынке строительных материалов (в разрезе основных видов продукции);
- соотношение объемов производимой в регионе продукции и поставок извне (импорт и иногородние поставки);
- процессы модернизации предприятий строительной индустрии;
- организационно-правовые формы пред-

приятий стройиндустрии: малый, средний и крупный бизнес, менеджмент;

- логистические проблемы строительной индустрии;
- маркетинг предприятий стройиндустрии;
- сертификация продукции и предприятий стройиндустрии;
- обмен опытом работы предприятий стройиндустрии;
- роль общественных бизнес-сообществ в развитии строительной индустрии;
- принятие рекомендаций по развитию стройиндустрии региона.

Конференция проводится в Николаевском дворце (бывший Дворец Труда) по адресу: Санкт-Петербург, пл. Труда, 4. Участникам конференции будут розданы информационные и аналитические материалы, а также будет предоставлена возможность выступления в дискуссиях, размещения рекламных и др. информационных материалов.

Справки и регистрация участия по тел./факсу: (812) 273-52-43, 275-46-69 e-mail: souzstr@mail.wplus.net www.souz.conon.ru

Генеральный Информационный Партнер



На правах рекламы



ПРИГЛАШЕНИЕ

на межрегиональный
научно-практический семинар:

РЕШЕНИЕ ИСПОЛНИТЕЛЬСКИХ ЗАДАЧ ПО ПОДГОТОВКЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РФ

Будут рассмотрены вопросы
градостроительного зонирования
и планировки территории
в соответствии с Градостроительным кодексом.

23-25 мая 2007 г.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»

С условиями участия можно ознакомиться:
т/ф: (812) 233-2029, 233-4189, 233-4482
infoteka@lenproekt.com, www.lenproekt.com

Реклама

| АКЦИЯ

Открытая линия

Продолжаем публикацию ответов чиновников в рамках акции «Задай любой вопрос любому чиновнику». Сегодня на вопросы строителей отвечает Александр Орт, начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

№	ВОПРОСЫ	ОТВЕТЫ
1.	Состав проектной документации (перечень) на сегодняшний день конкретно не установлен (подлежащей согласованию) – просьба опубликовать	Регламент рассмотрения, оформления и выдачи заключений государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также необходимый перечень проектной документации вы можете найти на сайте Службы. Адрес – http://gov.spb.ru/gov/admin/otrasl/slujba/norm/prika_z39p270307 Состав проектной документации необходимо формировать и в соответствии с частью 12 статьи 48 Градостроительного кодекса. В Постановлении Правительства №145 от 05.03.2007 Министерству регионального развития РФ дано поручение до 1 июня 2007 года разработать проект акта Правительства РФ, регламентирующего состав и требования к содержанию проектной документации, предоставляемой на государственную экспертизу проектной документации.
2.	В связи с отменой отраслевых экспертиз проектной документации, а также проведением строительного надзора, включающего в себя проведение надзора за соблюдением требований промышленной, пожарной, экологической, санитарно-гигиенической и т.д. безопасности, кто должен подписывать акт приемки объекта капитального строительства? То есть должны ли представители Пожнадзора, Ростехнадзора, Роспотребнадзора и других надзоров подписывать этот акт?	Заказчик утверждает этот акт своим приказом, после чего акт приемки объекта капитального строительства предоставляется в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Представители Пожнадзора, Ростехнадзора, Роспотребнадзора и другие, кроме администрации района, подписывать этот акт не должны.
3.	Как будут проходить рабочая и приемочная комиссии?	Работа приемочной комиссии законодательством не регламентирована и определяется застройщиком.
4.	Необходимо ли сейчас проходить государственную экспертизу в случае установки на предприятии нового оборудования? В прошлом году в данном случае мы проходили ГЭЭ.	Да, это необходимо в том случае, если затрагиваются основные несущие конструкции здания.
5.	Государственная экспертиза предусмотрена только для объектов капитального строительства. А если у нас мобильная установка по производству асфальта, которая устанавливается временно (на 2-3 года), затем снова переносится на другой участок? Нужна ли в данном случае госэкспертиза?	Не нужна.
6.	Что будет, если документы на ГЭЭ поданы в 2006 году, а заключения до конца года получить не удалось?	Все заключения за 2006 год уже выданы. В связи с законодательными нововведениями Управление государственной экспертизы Службы в течение первых трех месяцев года должно было выдать заключения и вернуть заказчику проектно-сметную документацию, рассмотрение которой затянулось с прошлого и позапрошлого годов. В результате, по проектам 2005 года выдано всего 96 окончательных заключений (из них 25 – это положительные заключения по проектам с бюджетным финансированием, 57 – окончательные отрицательные заключения). По проектам 2006 года выдано 336 окончательных заключений (из них 124 – это положительные заключения по проектам с бюджетным финансированием, 39 – окончательные отрицательные заключения).
7.	В прошлом году мы подали проект реконструкции на экспертизу в «СЭС» (ФГУЗ «Центр гигиены...»), которые до сих пор не дали никакого ответа. Как нам поступать?	До 1 января 2008 года вы можете получить это заключение, сдать в управление государственной экспертизы Службы, при этих условиях оно будет учитываться при окончательном заключении госэкспертизы. В соответствии с Постановлением Правительства №145 от 05.03.2007 СЭС должна была уже выдать заключение. Если она даст свое отрицательное заключение, вы приносите свой проект в Службу.
8.	Будут ли при государственной экспертизе приниматься в учет ранее выданные заключения ГЭЭ, срок действия которых заканчивается не позже 1 апреля 2007 года?	Будут приниматься.
9.	Как я понимаю, для проектов, которым требуется разрешение на строительство, – предусмотрена государственная экспертиза.	В соответствии с Градостроительным кодексом.

	А если проекту (например, модернизация или замена одной СОЖ на другую с частичной заменой оборудования, когда не затрагиваются несущие конструкции) не требуется разрешение на строительство, то как его согласовывать?	Конечно, будут!
10.	Будут ли применяться какие-либо санкции к объектам без экологической экспертизы и государственной экспертизы проектной документации, построенным до внесения изменений в законы?	
11.	Каким образом проходит экспертиза и согласование ПД временных сооружений, размещаемых на условиях краткосрочной аренды до 3-х лет?	Экспертиза и согласования не требуются.
12.	Порядок экспертизы типовых проектов.	Если речь идет о типовых проектах времен Советского Союза, то такие проекты давно не приносили на экспертизу. Если имеются в виду современные типовые проекты – порядок экспертизы законом пока не определен, над этим трудится Рострой. В Постановлении Правительства РФ №145 введено понятие – проект повторного применения (типовое). К таким проектам относятся типовые гипермаркеты, заправки и так далее. Сроки рассмотрения проекта строительства при этом будут сокращаться. Проект повторного применения – это проект, прошедший экспертизу ранее, но не далее, чем 3 года назад. Если с момента рассмотрения данного проекта прошло 5-6 лет, Служба уже не рассматривает такой проект, как проект повторного применения.
13.	Будут ли выдаваться разрешения УГАСН на подготовительные работы?	Служба будет выдавать ордера на благоустройство в пределах земельных участков, предоставленных для целей строительства, реконструкции и капитального ремонта, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции ГАТИ (связанных с устройством временных заграждений и выносом коммуникаций из зоны строительства). Это предусмотрено проектом постановления правительства Санкт-Петербурга, которое готовится к принятию.
14.	Если АПЗ выдано КГА в ноябре 2006 г., требуется ли для прохождения экспертизы в апреле 2007 г. наличие градостроительного плана?	Требуется.
15.	При строительстве нового предприятия на части территории действующего предприятия на территории ЛО, нужно ли проходить ЕГЭ инженерно-геологических изысканий?	Если проект финансируется из бюджета Санкт-Петербурга – документы нужно подавать в Службу Санкт-Петербурга, если нет – в соответствующий орган Ленинградской области.
16.	Процедура передачи документации на специализированные виды экспертиз	Служба заключила соглашения с теми органами, которые делали ведомственные экспертизы ранее. В этих соглашениях мы оговорили конкретно те вопросы, которые должны быть отражены в их заключениях. Иными словами, Служба сама направляет документацию на специализированные экспертизы.
17.	Когда будет разработано положение о составе проектной документации, предоставляемой в ЕГЭПД? Каким образом будут информированы по этому вопросу заинтересованные организации?	В Постановлении Правительства РФ №145 это поручено Минрегионразвития. Это положение должно быть разработано до 1 июня 2007 года.
18.	Какова ответственность госэкспертизы за выданное положительное заключение?	Это оговаривается в главе 8 статьи 58-62 Градостроительного кодекса.
19.	В каких регламентирующих документах сейчас определяется очередность строительства? В задании на проектирование? (Если земля в собственности).	Очередность, а точнее этапы строительства, определены в Постановлении Правительства РФ №145 в части 1 пункте 2.
20.	Требуется ли проведение экспертизы предпроектной документации?	Законом это не предусмотрено.
21.	Какова судьба ОВОС (оценка воздействия на окружающую среду), ООС (раздел «Охрана окружающей среды»)? Законодательно требование о разработке ОВОС при планировании хозяйственной деятельности установлено. А отдельной экологической экспертизы ТЭО, ОВОС, ООС уже нет.	В случае формирования обоснования инвестиций рассматривается ОВОС, в случае формирования технико-экономического обоснования (проекта) обязательно рассматривается ООС.
22.	Есть ли необходимость (если это не прописано в ТУ) согласовывать проект в инженерных ведомствах?	Если стадия «П» проекта – не нужно, если стадия «Р» проекта – это обязательно.
23.	Заказчик обратился с вопросом разработать раздел для эскизного проекта, раньше мы делали это для как бы предпроектной стадии, теперь, как я понимаю, госэкспертиза согласовывает только рабочие проекты. Получается, заказчику необходимо сначала сделать сам рабочий проект, а потом согласовывать? Экологический раздел к эскизному проекту совсем не нужен? И что делать, если есть ТЭО, тоже без природоохранной составляющей?	Экологический раздел нужен самому заказчику, чтобы он прекрасно понимал, каковы возможные последствия проекта.
24.	Существует ли экспертиза электросетей КЛ и ВЛ. Если да, то это региональный или федеральный уровень?	Если параметры не больше 300 КВА – экспертизу проводит Служба, если больше – главгосэкспертиза.
25.	Разработан ли механизм реального, а не продекларированного ускорения согласования документации (1,5 – 3 месяца)?	Ускорение согласования документации пока невозможно.

Администрация Приморского района

информирует о проекте градостроительного решения:

Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0003) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, расположенная в черте базисного квартала 4143К.

Заказчик: **Потребительский кооператив «Потребительский союз коллективного использования инвестиционных проектов «Черная речка».**

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 55, тел. 962-29-05.

Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга.**

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 962-29-05.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция документации работает с 10 мая 2007 года по 30 мая 2007 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 08.06.2007.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 4 июня 2007 года в 15.00. Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-12.

Администрация Приморского района

информирует о проекте градостроительного решения:

Временный регламент застройки территории (ВРЗ-1701) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 13-В-1 района Коломяги, ограниченный Первомайским пр., Афонской ул., 1-й Утиной ул.

Заказчик: **ООО «Петербургская Строительная Компания».**

Адрес: Санкт-Петербург, Торфяная дорога, 7, тел. 441-22-66.

Проектная организация: **ГУ НИИЦ Генплана Санкт-Петербурга.**

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 441-22-66.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция документации работает с 10 по 30 мая 2007 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 08.06.2007.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 4 июня 2007 года в 15.30. Телефон для справок в администрации Приморского района 431-19-12.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО «Красенькая речка») на градостроительную экспозицию по предполагаемой застройке арочного пространства в жилом доме по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 93, под размещение салона красоты.

Сроки проектирования: 2007 год.
Планируемые сроки реализации проекта: 2008 год.
Заказчик (застройщик): **ООО «Приладага»**.
Адрес: Санкт-Петербург, Товарищеский пр., 20/27, тел. 366-75-88.
Проектная организация: **ЗАО «Мир интерьеров»**.
Адрес: Санкт-Петербург, Московский пр., 31, тел. 316-79-04.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 04.05.07 по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле третьего этажа у каб. 369. Срок подачи предложений 30 дней.
Время работы выставки с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по данной документации состоятся 21 мая 2007 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение четырех дней после слушаний.
Телефон для справок 252-26-00,
отдел строительства и землепользования администрации района.
С заключением результатов публичных слушаний можно ознакомиться в сети Интернет (www.gov.spb.ru).

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона МО «Ульянка» на градостроительную экспозицию по Временному регламенту застройки (ВРЗ-1580) по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, квартал 12 района «Ульянка», ограниченный ул. Стойкости, пр. Маршала Жукова, пр. Ветеранов, ул. Генерала Симоняка с целью дальнейшей разработки документации по строительству торгового комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Ветеранов, 114, корп. 4, литера А.

Сроки проектирования: 2007 год.
Планируемые сроки реализации проекта (начало и окончание строительства): 2007-2008 гг.
Заказчик: **ООО «Агроторг»**,
Адрес: 193036, Санкт-Петербург, Невский проспект, 90/92, тел. 449-4194.
Организация, ответственная за разработку проектной документации: **ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга»**,
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, тел. 310-7947.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 30 апреля 2007 года по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района) в холле третьего этажа, у кабинета №369. Срок подачи предложений — 30 дней.
Время работы выставки с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по данной документации состоятся 14 мая 2007 года в 17.00 по адресу: пр. Стачек, 18, кабинет №369.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в кабинете №369 администрации Кировского района в течение четырех дней после слушаний.
Телефон для справок: 252-2600, отдел строительства и землепользования администрации района.
С заключением о результатах публичных слушаний можно ознакомиться в сети Интернет, адрес: www.gov.spb.ru.

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга информирует о проекте градостроительного решения: проект стоянки маломерных судов вдоль береговой линии реки Ижора по адресу: Санкт-Петербург, поселок Усть-Ижора, Шлиссельбургское шоссе, у дома №29.

Заказчик: **ООО «Производственно-строительная фирма «МНЕВ и К»**
Адрес: 192148, Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, 40, тел. 464-69-12.
Проектная организация: **ООО «А-Квадра»**.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в культурно-досуговом центре «Ижорский» по адресу: г. Колпино, Советский бульвар, 29. Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00.
Экспозиция действует с 18 мая 2007 года.

Публичные слушания по данному проекту состоятся 28.05.2007 г. в 16 час. 30 мин. в культурно-досуговом центре «Ижорский» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, 29.

Предложения и замечания по проекту можно подавать в общественную приемную администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4 не позднее четырех дней после проведения обсуждения документации.
Тел. для справок: 461-23-49, email:zso@tukolp.gov.spb.ru

Администрация Адмиралтейского района информирует о проекте градостроительного решения: проект реконструкции двух нежилых зданий для административно-бытовых и офисных целей по адресу: наб. Обводного канала, 118а, лит. К и лит. Я.

Заказчик: **ООО «Стар-Премьер»**.
Адрес: г. Москва, ул. Цандера, 4, корп. 1, комн. 19, тел. 332-00-34.

Проектировщик: **ООО «Восток»** (лит. Я);
Санкт-Петербургский Государственный архитектурно-строительный университет (лит. К).

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга).

Экспозиция открыта с 02.05.2007 г. по 23.05.2007 г. Время работы экспозиции: с понедельника по четверг с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. № 205, тел./факс 251-22-06).

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 24.05.2007 г. в 17.00 по адресу: Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж).

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по предпроектным проработкам (обоснования инвестиций в строительство) реформирования Южного строительного района ФГУП «Адмиралтейские верфи» на период до 2010 года и по Временному регламенту застройки (ВРЗ) территории по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, острова Ново-Адмиралтейский, Матисов, Галерный и территории, ограниченной р. Екатерингофкой, Рижским пр. и наб. р. Фонтанки.

Заказчик: **ФГУП «Адмиралтейские верфи»**.
Адрес: 190121, Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 203.
Проектировщик: **Временного регламента застройки – Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга**.
Адрес: 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.
Предпроектных проработок – ФГУП «Центральный научно-исследовательский институт технологии судостроения».
Адрес: 198095, Санкт-Петербург, ул. Промышленная, 7.

Информацию о предпроектных проработках и ВРЗ можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга).
Экспозиция открыта с 02.05.2007 по 31.05.2007. Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. №205 тел./факс 251-22-06).

Публичное слушание предпроектных проработок и ВРЗ состоится 31.05.2007 в 17.00 по адресу Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж).

Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга и **ОАО «Ленэнерго»** информируют о строительстве новой трансформаторной подстанции по адресу: Малая Посадская ул., участок 1 (ул. Малая Посадская, 4, на дворовой территории у дома № 6 по Малой Посадской), на основании разрешительного письма КГА от 15.02.2002 №1-4-1984/951 и от 14.10.2005 №1-1-16691/4.

Заказчик: ЦРКП ОАО «Ленэнерго» (Марсово поле, 1)
Проектная организация: ООО «Компания Веста»

Администрация Невского района информирует о проведении общественных слушаний по строительству учебного полигона восстановительных средств инженерного центра Октябрьской железной дороги на станции Рыбацкое - парк Славянка в Невском районе.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции материалов строительства учебного полигона, организованной с 30.04. 2007г. по 21.05.2007г. в здании администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской обороны, 163.

Доступ свободный с 9.00 до 18.00 часов

Организатор подготовки документации: **ОАО «Ленгипротранс»**
адрес: Московский пр., 143, тел. 333-12-33 доб. 713

Обсуждение документации в рамках проведения публичных слушаний состоится 22.05. 2007г. в 15.00 часов в актовом зале администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской обороны, 163

Телефон для справок в администрации Невского района: 568-01-85; 367-32-79.

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по проекту планировки, совмещенному с проектом межевания, а также по Временному регламенту застройки территории квартала, ограниченного: Левашовским пр., ул. Барочной, Б. Зеленина, Песочной наб.

Заказчик: ЗАО «Дом Мод Плюс», тел. 380-59-20.
Юридический адрес: Каменноостровский пр., 37,
Почтовый адрес: Левашовский пр., 24.

Проектная организация: ООО «АрхиКом».

Ознакомиться с проектной документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Большая Зеленина, 20, МО «Чкаловское».

Экспозиция открыта с 21 апреля по 4 июня 2007 года.
Время работы экспозиции: с понедельника по пятницу – с 10.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Петроградского района Санкт-Петербурга (Большая Монетная ул., 19, каб. 303, тел. 233-48-15).

Планируемые сроки реализации проекта: 2008-2009 гг.
Публичные слушания состоятся в школе № 51 по адресу: Чкаловский пр., 20, каб. 25, 4 июня 2007 года в 18.00.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичного слушания

24 апреля 2007 года
Московский район

По временному регламенту застройки квартала, ограниченного ул. Варшавской, ул. Благодатной, проектируемыми красными линиями Новоизмайловского пр. и ул. Кубинской. Инвестор: ООО «Лентрансгаз», ООО «Варшавское». Информационное сообщение о работе градостроительной экспозиции и о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» №11(252) от 26.03.2007.

Градостроительная экспозиция выставлялась в здании КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 28.03.2007 по 08.04.2007.

Публичное слушание по данному проекту состоялось 09.04.2007.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Выводы по результатам публичных слушаний: временный регламент застройки рекомендован к реализации при условии корректировки его в части определения максимальных отступов в зонах Д1, Д2, :5 и соответствия высотных регламентов проекту планировки территории в границах: Московский пр. – наб. Обводного канала – полоса отвода Балтийской ОЖД – Благодатная ул.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

30 марта 2007 года
Адмиралтейский район, МО № 4

Градостроительное решение: предпроектные проработки строительства административного здания по адресу: Московский пр., 22, лит. Ч.

Заказчик: ЗАО «Газоприбор».

В период публичных слушаний проекта градостроительного решения, письменных предложений и замечаний от граждан и их объединений не поступало.

В период публичных слушаний градостроительной документации с 05.03.2007 по 29.03.2007 проведено:

1. Информирование общественности: публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 7(248) от 26.02.2007; организация градостроительной экспозиции в холле 1-го этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (СПб, Измайловский проспект, 10) с 05.03.2007 по 21.03.2007; организация ответов на запросы граждан и их объединений. Информирование о проведении публичных слушаний путем публикации в газете «Строительный Еженедельник» № 7(248) от 26.02.2007; размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции; рассылки писем администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 16.03.2007 №24-523/07, от 16.03.2007 №24-523/07-1, от 16.03.2007 №24-523/07-2.

2. Публичные слушания проведены 22.03.2007 в 17.00 по адресу: СПб, Измайловский проспект, 10, Малый зал администрации Адмиралтейского района.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: Поддержать представленную градостроительную документацию.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: поддержать рассмотренные на публичных слушаниях предпроектные проработки строительства административного здания по адресу: Московский пр., 22, лит. Ч.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по документации

9 апреля 2007 года
Приморский район, МО «Озеро Долгое»

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория кадастрового квартала 4135В, ограниченного Богатырским пр., Торфяной ул. и границей Серафимовского кладбища.

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ООО «Инвестиционно-Строительная Компания».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступили.

Перечень проведенных обсуждений документации: 02.04.2007.

В период публичных слушаний по документации с 26.02.2007 по 06.04.2007 проведено:

1. Информирование общественности: публикация в газете «Строительный Еженедельник» №7 от 26.02.2007; публикация в «Приморском варианте» №5(295) от марта 2007. Организация экспозиции документации: с 07.03.2007 по 26.03.2007 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж. Информирование о проведении обсуждения документации: «Строительный Еженедельник» №7 от 26.02.2007; «Приморский вариант» №5(295) от марта 2007; информация на экспозиции документации; адресная рассылка информационного сообщения.

2. Обсуждение документации: 02.04.2007, ул. Савушкина, 83, зеленый зал.

В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представлен один вариант.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по документации

30 апреля 2007 года
Приморский район, МО «Юнтолово»

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/0201) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, расположенная в черте базисного квартала 4126А.

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ООО «Курень».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступили.

Перечень проведенных обсуждений документации: 23.04.2007.

В период публичных слушаний по документации с 21.03.2007 по 27.04.2007 проведено:

1. Информирование общественности: публикация в «Приморском варианте» № 7-1 от 21.03.2007; организация экспозиции документации с 12.04.2007 по 23.04.2007 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж. Информирование о проведении обсуждения документации: «Приморский вариант» № 7-1 от 21.03.2007; информация на экспозиции документации; адресная рассылка информационного сообщения.

2. Обсуждения документации: 23.04.2007 по адресу: ул. Савушкина, 83, зеленый зал.

В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представлен один вариант.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по документации

17 ноября 2006 года
Кировский район, МО «Дачное»

Полное наименование объекта: Проект планировки территории квартала 2А Ульянка и проект межевания территории кварталов 2А, 2Г, 3А района Ульянка.

Застройщик, потенциальный инвестор: ООО «Фирма ССМ-2».

Письменные обращения граждан и их объединений, приложенные к протоколу: списки присутствующих на 6-и листах; заявление ТСЖ «Радуга» о несогласии с проектом планировки; заявление ТСЖ «Серебряные пруды» о несогласии с проектом планировки; письмо жителей с поддержкой данного проекта; заявление от жильцов ТСЖ «Серебряные пруды» о категорическом несогласии; заявление от жильцов дома № 220/3 по пр. Стачек о категорическом несогласии; коллективное обращение (гр. Пнелкина, пр. Стачек, д. 220/2); коллективное обращение домов 216 и 220/2 по пр. Стачек.

Информирование общественности: сообщение о времени и месте проведения градостроительной экспозиции и общественного слушания опубликовано 09.10.2006 № 39(230) в газете «Строительный Еженедельник»; направлено информационное сообщение о проекте в муниципальные образования «Дачное», депутату Законодательного Собрания Санкт-Петербурга Тюльпанову А.В., Никешину С.Н. Организация ответов на устные обращения граждан и их объединений осуществлялась на протяжении всего времени работы градостроительной выставки и непосредственно на общественном обсуждении.

Градостроительная выставка проходила с 10.10.2006 по 23.10.2006 в холле 3-го этажа здания администрации (пр. Стачек, д.18), время выставки с 09.00 до 18.00.

Общественные слушания состоялись: 23.10.2006 в 17.00, в здании администрации района (пр. Стачек, д. 18, большой зал, 3-й этаж).

В ходе общественных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. Не вести работы в ночное время суток
2. Инвестору, за счет собственных средств: Построить мост через пруд от существующего в настоящий момент дома по адресу: пр. Стачек, 220, корп.2 к школе № 221; осуществить полную очистку прудов от мусора и сапропеля, ремонт перепускных гидротехнических сооружений со стороны лесопарка «Александринно»; благоустройство берегов обоих прудов, расположенных по линии от дома № 220, корп.3 по пр. Стачек в сторону пр. Стачек (их укрепление в соответствии с существующими нормами).

Перечень отклоненных замечаний и предложений, а также те, на которые даны разъяснения:
1. На земельном участке, где ваши указаны два точечных дома может поместиться только один. Сколько он будет этажей? Ответ: 17 этажный дом по 6 квартир на лестничной площадке, 1 очередь строительства включает в себя точечный дом и 6 этажную часть комплекса. Жители «хрущевки» будут переезжать в лучшие квартиры.
2. Было ли дано задание проектной организации учесть при разработке кто и куда будет переселяться? Ответ: На сегодняшний день были выданы усредненные показатели. По этим показателям и были сделаны расчеты. На стадии рабочего проектирования будет рассчитано более точно.
3. Были ли земельные участки предложены данной строительной компании на конкурсной основе? Когда был конкурс? Ответ: Мы не решаем вопрос строить ли ООО «Фирма ССМ-2» новые дома или нет. Сегодня рассматривается проект межевания и проект планировки, для того, чтобы выставить данное градостроительное решение на торги, и победителем торгов может быть не только ООО «Фирма ССМ-2». Данное

общество разработало проект межевания и проект планировки по распоряжению Комитета по строительству.

4. Все ли документы о строительстве подписаны? Ответ: Городом еще не решено, какой инвестор будет строить в данном квартале.

5. На данном земельном участке невозможно разместить запроектированные дома. Ответ: Вы можете подойти и ознакомиться с проектами.

6. Этот проект согласован с Водоканалом и Ленэнерго? Ответ: Получены предварительные технические условия.

7. При забивке свай наш дом даст трещины. Необходимо провести обследование близлежащих домов. Ответ: На сегодняшний день постановления о строительстве еще нет. Перед началом строительства ведется обследование, а в процессе строительства мониторинг.

8. На территории этого микрорайона находятся жилые дома, почему жителей не спросили - «хотим ли мы»? Ответ: Город к этому инвестиционному проекту выставил инвестиционные условия - расселение двух домов первых массовых серий «Хрущевки». Это «пилотный» проект.

9. Жители возражают против строительства на детской площадке. Ответ: Эта площадка будет компенсирована в другом месте.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Основные выводы и рекомендации: в результате проведенного общественного слушания мнение присутствующей общественности по представленному градостроительному решению разделились, единое мнение не выражено.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

25 апреля 2007 года
Петродворцовый район

Полное наименование объекта: временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, отделение особой экономической зоны «Нойдорф» (пос. Стрельна).

Заказчик: Территориальное Управление Федерального агентства по управлению особыми экономическими зонами по г. Санкт-Петербургу.

Информационное сообщение о проекте градостроительного решения: опубликовано в газете: «Строительный Еженедельник» от 26 марта 2007 года № 11(252), «Петергофский Вестник» от 29 марта 2007 года № 12(6789). Организация градостроительной экспозиции: с 27.03.2007 по 14.04.2007 по адресу: пос. Стрельна, ул. Орловская, д.2 (библиотека, холл).

Место и дата проведения публичных слушаний: Санкт-Петербург, пос. Стрельна, ул. Орловская, д.2 (библиотека, лекционный зал), 16.04.2007.

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: нет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

В результате проведения публичных слушаний представленный временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, отделение особой экономической зоны «Нойдорф» (пос. Стрельна) одобрен присутствующими гражданами.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний
Протокол результатов публичных слушаний
по документации

22 марта 2007 года
Петродворцовый район, МО «Аптекарский Остров»

Полное наименование объекта: Проектная документация по строительству трансформаторной подстанции (ТП) для электроснабжения жилого дома №40 по Каменноостровскому пр. по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр. у д. 40 (западнее д. 40 по Каменноостровскому пр.), Большой пр. ПС, участок 1 (северо-восточнее д. 92, лит. В по Большому пр., П.С.).

Инвестор: ООО «НИС. Жилищное строительство».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: письменные предложения и замечания от участников слушаний в администрацию Петроградского района не поступали.

Перечень проведенных публичных слушаний: 12.03.2007 в 18.00 в здании администрации Петроградского района, расположенного по адресу: С-Петербург, ул. Б.-Монетная, д.17-19.

В период публичных слушаний по документации: с 12.02.2007 по 22.03.2007 проведено:

1. Информирование общественности: о проведении публичных слушаний опубликованы объявления в газетах «Строительный Еженедельник» от 12.02.2007 №5(246) и «Петроградская перспектива» от 22.02.07 №3(87). Осуществлено информирование заинтересованной общественности путем размещения объявлений при микрорайоне, по адресам, согласованным с МО «Аптекарский Остров» в радиусе 100 метров от границ градостроительного решения. Направлены письменные уведомления депутату Законодательного Собрания Санкт-Петербурга В.С.Макарову, в МО «Аптекарский Остров», Комитет по градостроительству и архитектуре. В отношении, безусловно заинтересованной общественности произведена адресная рассылка информационных сообщений. Градостроительная экспозиция проекта реконструкции была размещена в фойе кинозала здания администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга (ул. Большая Монетная, д.17-19) с 22.02.2007 по 12.03.2007.

2. Публичные обсуждения документации проведены: 12.03.2007 в 18.00 в здании администрации Петроградского района, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Б.-Монетная, д.17-19.

В ходе публичных обсуждений поступили следующие замечания и предложения: все замечания и предложения зафиксированы в протоколе.

В ходе публичных обсуждений документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания, вопросы и предложения:

1. Как будет осуществляться контроль за безопасностью работы ТП? Контроль будет осуществляться эксплуатирующей организацией, ТП будет постоянно находится под замком, что исключит проникновения в здание посторонних людей.
2. Как повлияет на электроснабжение окружающих зданий ввод в эксплуатацию новой ТП? Ввод в эксплуатацию новой ТП отрицательно не повлияет на электроснабжение соседних домов, так как новая ТП обеспечивает электроснабжение только дома по Каменноостровскому пр., д. 40 и никак не связана с существующими инженерными сетями.
3. Появится ли на играющих во дворе детей излучение от ТП? По проведенным расчетам и измерениям аналогичных объектов выявлено, что уровни электромагнитного излучения не превышают предельно допустимые уровни.

4. Каково расстояние от д. 92 по Большому пр. П.С. до ТП? До ближайшего к ТП жилого дома по адресу: Каменноостровский пр., д. 40 расстояние – 20 м, до всех остальных зданий – превышает 20 м.

5. На каком основании строительство ведется на месте детской площадки для отдыха? Место строительства определено разрешительным письмом КА №1-4-18999/21623 от 21.11.2005 и согласовано со всеми городскими инстанциями в соответствии с действующим законодательством.

Проектом предусмотрено благоустройство близлежащей территории, восстановление газона и оборудование площадок для отдыха детей и для отдыха взрослых.

6. С какой улицы запроэкционирован проезд к ТП? С Ординарной ул. вдоль нежилых помещений.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Предложенный вариант градостроительного решения: Проектная документация по строительству трансформаторной подстанции (ТП) для электроснабжения жилого дома № 40 по Каменноостровскому пр. по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр. у д. 40 (западнее д. 40 по Каменноостровскому пр.), Большой пр. П.С., участок 1 (северо-восточнее д. 92, лит. В по Большому пр., П.С.) рассмотрены участниками публичного обсуждения, они высказались за осуществление градостроительного решения в предложенном варианте.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

о проведении публичных слушаний по проекту корректировки Генерального плана Санкт-Петербурга

В соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга «О внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 22.12.2005 №728-99» от 24 июля 2006 года № 899 Комитет по градостроительству и архитектуре обеспечил подготовку корректировки материалов Генерального плана Санкт-Петербурга в соответствии с решениями Комиссии по подготовке проекта закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99».

Публичные слушания по проекту корректировки Генерального плана Санкт-Петербурга состоятся во всех муниципальных образованиях в помещениях районных администраций в период с 07.06.2007 по 11.07.2007, согласно календарному графику.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительных экспозициях в помещениях муниципальных советов муниципальных образований города и в помещениях районных администраций не менее чем за 20 дней до проведения публичных слушаний начиная с 18.05.2007. Информация о времени, месте проведения экспозиции документации, проведения обсуждения документации по каждому муниципальному образованию Санкт-Петербурга будет опубликована дополнительно в районных СМИ.

Календарный график проведения публичных слушаний по проекту корректировки Генерального плана Санкт-Петербурга

№ п/п	Наименование муниципалитетов	Дата проведения публичных слушаний
1.	№1 «Коломна», №2 «Сенной округ», №3 «Адмиралтейский округ», №4, №5 «Измайловское», №6	07.06.2007
2.	№7, №8, №9 «Гавань», №10 «Округ Морской», №11	13.06.2007
3.	№12 «Сампсониевское», №13 «Светлановское», №14 «Сосновское», №15, №16 «Парнас», №17 «Шувалово-Озерки», МО п. Парголово, МО п. Левашово	14.06.2007
4.	№18 «Гражданка», №19 «Академическая», №20 «Финляндский округ», №21, №22 «Пискаревка», №23 «Северный округ», №24 «Прометей»	18.06.2007
5.	№25, №26 «Ульянка», №27 «Дачное», МО п. Белоостров, МО п. Солнечное, МО п. Репино, МО п. Комарово, МО п. Ушково, МО п. Серово, МО п. Молодежное, МО п. Смольчково	19.06.2007
6.	МО г. Колпино, МО п. Металлоостров, МО п. Петро-Славянка, МО п. Усть-Ижора, МО п. Сперный, МО п. Пантонный	20.06.2007
7.	№32 Полострово, №33 «Большая Охта», №34 «Малая Охта», №35 «Пороховые», №36 «Ржевка»	21.06.2007
8.	г. Красное село, №37, №38, №39 «Сосновая поляна», №40 «Урицк», №41, №42	25.06.2007
9.	МО г. Кронштадт	26.06.2007
10.	МО г. Сестрорецк, МО г. Зеленогорск, МО п. Песочный, МО п. Белоостров, МО п. Солнечное, МО п. Репино, МО п. Комарово, МО п. Ушково, МО п. Серово, МО п. Молодежное, МО п. Смольчково	27.06.2007
11.	№44 «Морская застава», №45 «Гаринское», №46 «Новоизмайловское», №47, №48 «Звездное»	28.06.2007
12.	№49 «Невская застава», №50, №51 «Обуховский округ», №52 «Рыбацкая», №53, №54, №55 «Невский округ», №56 «Оккервиль», №57	02.07.2007
13.	№58, №59 «Кронверкское», №60, №61 «Аптекарский остров», №62 «Округ Петровский», №63 «Чкаловская»	03.07.2007
14.	МО г. Петродворец, МО г. Ломоносов, МО г. Стрельна	04.07.2007
15.	№64 «Лакта-Ольгино», №65, №66, №67 «Командантский аэродром», №68, №69 «Юнтолово», №70, МО п. Лисий нос	05.07.2007
16.	г. Пушкин, п. Шушары, п. Александровская, г. Павловск, п. Тярлево	09.07.2007
17.	№71, №72, №73 «Купчино», №74, №75, №76	10.07.2007
18.	№77 «Дворцовый округ», №78, №79, №80 «Смоляниновское», №81 «Лиговка-Ямская», №82 «Владимирский округ»	11.07.2007

Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о разработке проекта планировки и проекта межевания территории нежилой зоны «Мартышкино», ограниченной подъездным путем ж.д. ст. Старый Петергоф – Ломоносов, проектным продолжением ул. Песочной, ул. Астрономической, ул. Федюнинского, ул. Связи (г.Ломоносов).

Заказчик: ООО «Русстройинвест», 188512, г.Ломоносов, Ораниенбаумский пр., 39.
Проектная организация: ООО «Бизнесстройконтракт», 188512, г. Ломоносов, ул. Рубакина, 20.

Градостроительная экспозиция размещена с 02.05.2007 по 27.05.2007 по адресу: г. Ломоносов, Ораниенбаумский пр., 39-В (Дом культуры, холл 1-го этажа).

Публичные слушания состоятся 28.05.2007 в 17.00 по адресу: г. Ломоносов, Ораниенбаумский пр., 39-В (Дом культуры, 2-й этаж, концертный зал). С предложениями и замечаниями обращаться по телефонам: 422-74-20 – Бабыкин Юрий Васильевич (генеральный директор ООО «Русстройинвест»), 422-14-14 – Бабкин Вадим Евгеньевич (коммерческий директор ООО «Бизнесстройконтракт»), 450-76-30, 450-68-82, отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района.

| БЛАГОУСТРОЙСТВО



Фото Николая Мельникова

Только для пешехода

В этом году на ремонт петербургских тротуаров выделено 150 млн рублей. В Комитете по благоустройству разработана специальная адресная программа, куда включено более 50 объектов во всех районах города.

Специалисты считают, что это «хорошее начало большой работы».

ВМЕСТО ПЕШЕХОДНЫХ ЗОН

Программа тротуарного строительства очень важна для Петербурга, тем более что городская администрация дала принципиальное согласие на приостановку программы развития пешеходных улиц. «Программа не закрыта, но приостановлена до разрешения транспортной проблемы в городе», – пояснил начальник отдела комплексного благоустройства КБДХ Олег Сидоренко.

Пока же в городе есть немало проблемных зон, где тротуар имеет символическое значение. Например, на Брюсовской улице есть участок, где расстояние от жилых домов до проезжей части составляет не более двух метров, а ширина тротуара там равна 70 см! На крутом повороте автомобиль на него всегда наезжает.

невозможно расширить. Но их можно хотя бы огородить от проезжей части.

ХОЗЯИН – БАРИН?

Часто на широких тротуарах устанавливаются киоски или устраивают парковки автомобилей. Удивительная ситуация, например, сложилась на набережной реки Мойки, 7. Здесь, на узком тротуаре шириной не более 2-х метров, владелец ресторана сделал пристройку, «прихватив» и метр проезжей части. «Тротуар – это земля общего пользования, – комментирует ситуацию Олег Сидоренко. – И прежде чем что-то строить, нужно получить разрешение властей. В первую очередь, нашего комитета, поскольку это имущество закреплено за нами». По мнению специалиста, в случае с самостроем на тротуаре, бизнесменом должна заняться прокуратура, поскольку он игнорирует все просьбы чиновников.

ТРОТУАРЫ И БУЛЬВАРЫ

По прогнозу специалистов, в ближайшие 5-10 лет изменится система транспортного движения в городе. Строительство паркингов, перехватывающих парковок, наземного экспресса и магистралей дугового движения должны разгрузить исторический центр Петербурга. Тогда более доступными для жителей города станут бульвары, скверы и парки. Их будет гораздо больше. Уже сейчас Олег Сидоренко с воодушевлением говорит о капитальном ремонте Большой Конюшенной улицы. Она,

по мнению специалиста, конструктивно изменится. По всей длине бульвара восстановят аллею, поставят скамейки и пешеходные ограждения. Тротуары покроют плиткой.

Не хватает только законодательных актов, которые ужесточили бы меры в отношении нарушителей правил парковки. Но и эта проблема разрешима.

ПРОГРАММА ТРОТУАРНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОЧЕНЬ ВАЖНА, ТЕМ БОЛЕЕ ЧТО ПРИОСТАНОВЛЕНА ПРОГРАММА РАЗВИТИЯ ПЕШЕХОДНЫХ УЛИЦ

Или другой пример. На улице Комсомола между домами 33 и 35 разница в ширине тротуаров видна невооруженным глазом. Дело в том, что у дома 35 тротуар отремонтировали, а у 33-го – нет. И на Большом Конюшенном переулке проходные часто не могут разойтись, поэтому вынуждены идти по проезжей части. Похоже, это беда всех старинных улочек, которые

ЗАО «Фирма «РАКУРС», по согласованию с администрацией Пушкинского района, дополнительно сообщает, что общественные слушания по проекту планировки, межевания, временного регламента застройки квартала 18107 г. Пушкина и временного регламента застройки квартала 18116В г. Пушкина состоятся **10 мая в 16.00** в актовом зале (комн. 233) здания администрации Пушкинского района по адресу: г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24.

Градостроительная экспозиция продолжает работать в каб. 107.

Генеральный директор ЗАО «Фирма «РАКУРС» Гасанов Т.М.

| МЕЖДУНАРОДНЫЙ ОБМЕН

Высшая похвала французам

Руководители Гильдии мастеров Франции на днях посетили Петербург с рабочим визитом.

Французов интересовало, как работают петербургские центры профессиональной подготовки молодежи. Увиденное так впечатлило гостей, что они подписали с нашими специалистами договор об обмене учащимися в рамках проекта «Сохранение культурного наследия».

Гильдия мастеров Франции давно хотела создать в Петербурге центр обучения местных реставраторов. (Школа реставраторов Франции имеет глубокие исторические корни и готова делиться опытом). Поэтому в составе нынешней делегации из 30 человек было 8 представителей реставрационно-строительных профессий.

«Двустороннее сотрудничество наших реставраторов началось еще в 90-е годы. Гильдия продемонстрировала свой высокий профессиональный уровень, работая на реставрации здания Сената-Синода, – говорит вице-президент международного центра «Хеленика» Елена Тарханова, – Но лишь в последнее время этот процесс взаимодействия активизировался».

В прошлом году между Гильдией мастеров Франции и Северо-Западной ассоциацией реставраторов (СЕЗАР) был подписан договор о сотрудничестве и создании центра подготовки реставраторов в Петербурге с филиалом в Вологде. Подписание соглашения было непременным условием получения 370 тыс. EURO по программе TACIS от Евросоюза.

Однако, по словам заместителя председателя СЕЗАР Ольги Сеницыной, заявка не прошла второй этап. По этой причине создание центра было отложено. Однако петербургские и французские реставрато-

ры не теряют оптимизма и ведут переговоры, надеясь получить ассигнования по другим программам.

По словам члена Совета Гильдии мастеров Франции Жан-Клода Белланже, «Гильдия готова обучать молодых реставраторов секретам средневекового мастерства». «Мы готовы не только готовить квалифицированные кадры, но и участвовать в переподготовке специалистов, помогая им в освоении современных технологий», – говорит эксперт.

Гильдия имеет свыше 120 учебных центров во Франции и за ее пределами. Уже много лет функционирует более 50 центров в разных странах, где ежегодно обучается по 200 человек.

Теперь и петербургские воспитанники реставрационных лицеев получают такую возможность. Директор Гильдии по профобразованию и исследовательской работе Андре Малико, выразил желание обмениваться на первом этапе количеством студентов с той и другой стороны.

В свою очередь, председатель СЕЗАР Артем Новиков отметил, что французские реставраторы смогут пройти стажировку на объектах Агентства по культуре и кинематографии не только в Петербурге и области, но и в Карелии, Костроме и других городах России.

Кстати, французские мастера-реставраторы, посетив объекты реставрации в Петербурге, были поражены мастерством наших специалистов. «Французская школа реставраторов считается одной из лучших в мире, – сказал Жан-Клод Белланже. – Но то, что мы увидели в Петербурге, превзошло наши ожидания. Ваша школа – не менее уникальная. Нам есть чему поучиться у вас».

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА МАРИАННА РАХМАН

Администрация Центрального района

информирует о проекте градостроительного решения:

Временный регламент застройки территории по адресу:

Санкт-Петербург, Центральный район, территория, ограниченная Смольной наб., Таврической ул., Шпалерной ул., Водопроводным пер.

Заказчик: **ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»**.

Адрес: 191015, Санкт-Петербург, ул. Кавалергардская, 42, тел. 305-09-09.

Генеральный проектировщик: **ГУП «Ленгипроинжпроект»**.

Адрес: 196015, Санкт-Петербург, Кузнецовская ул., 52, корп. 1, тел. 373-41-42.

Проектная организация: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана СПб».

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 710-48-23.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, 56, лит. Р, тел. 326-52-79.

Экспозиция открыта с 10 по 30 мая 2007 года в рабочие дни с 10.00 до 18.00.

Вопросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 27, тел. 326-52-51 и в администрацию Центрального района, тел. 274-33-01.

Публичное слушание данного проекта будет проходить по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, 56, лит. Р 30 мая 2007 года в 17.00.

Тел. для справок 326-52-21, тел. в администрации Центрального района 274-33-01.

Государственное унитарное предприятие

«Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга»

информирует население о предстоящей реконструкции мазутной котельной с переводом ее на природный газ по адресу:

Выборгский район, п. Парголово, ул. Вологодина, 2, лит. А.

Реконструкция котельной производится в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №482 от 30.03.2004.

Финансирование из средств бюджета города.

Заказчик: **ГУП «ТЭК СПб»**.

Адрес: Санкт-Петербург, ул. М.Морская, 12, тел. 312-58-22.

Проектная организация: **ЗАО «Санкт-Петербургский институт теплоэнергетики»**.

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Решетникова, 15, тел. 703-01-67.

Градостроительная экспозиция организована с 27 апреля 2007 года по адресу: п. Парголово, ул. Ломоносова, 17.

ПЛИТЫ

Технология монолитного домостроения в несъемной опалубке «Велокс» позволяет строить быстро и качественно. Появившись в Австрии, она достаточно быстро получила распространение во многих странах мира, а в последние годы весьма интенсивно внедряется и в России.

Строительная система VELOX — технология монолитного строительства в несъемной опалубке, запатентованная в 1956 году в Австрии семейной фирмой VELOX WERK, GmbH. Это комплексная энергоберегающая технология капитального строительства быстрого возведения теплых домов.

С РУССКИМ АКЦЕНТОМ

В России материалы и технология «Велокс» успешно используется для строительства многоэтажных жилых домов, объектов соцкультбыта, промышленных и сельскохозяйственных сооружений, шумозащитных экранов, АЗС, реконструкции старых зданий и надстройки мансард.

На территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области технология «Велокс» наиболее активно используется ИС ФПГ «РОССТРО», которая приобрела монопольное право на производство и сбыт продукции этой торговой марки на территории Северо-Западного округа России. Опалубка «Велокс» изготавливается из экологически чистых щепцементных плит. Их свойствами и определяются качественные характеристики дома. Плиты производятся методом прессования и на 95 процентов состоят из минерализованной древесной щепы. Также «участвуют» цемент с добавлением сульфата алюминия (катализатор) и жидкое стекло (минерализатор, атисептик, связующее). Размеры 2000x500x25 (35; 50; 75) мм.

Для производства плит, как правило, применяется нетоварная древесина — еловый баланс с низким содержанием сахаров. В целом технология соответствует требованиям глубокой переработки древесины. Плиты «Велокс» обладают теми же показателями по тепло- и звукоизоляции, что и классическая древесина. По сравнению с обычными цементно-стружечными плитами они хорошо пилятся, фрезеруются, «гвоздятся». Имеют хорошее сцепление с бетоном и штукатуркой, на нее хорошо ложится любая краска. Из плит изготавливаются в заводских условиях многослойные панели со слоем эффективного утеплителя из минеральной ваты или пенополистирола, а также готовые строительные конструкции: перемычки, стойки, откосы и пустотные короба перекрытия. Эффективная теплоизоляция расположена в наружном слое конструкции. Многослойная стена также имеет высокие звукопоглощающие свойства (54 Дб и выше). Так как утеплитель монтируется сразу с наружной плитой, стена дома не требует дополнительной теплозащиты. Благодаря

Эффект щепки



минерализации древесные плиты «Велокс» практически не горят, не гниют, не подвержены процессам старения. Стены из этих плит «дышат», — так структура материала несъемной опалубки обеспечивает хороший воздушный обмен.

БЫСТРО И НА ВЕКА

Технология проста настолько, что не требует использования ни дорогой спецтехники, ни высококвалифицированных рабочих кадров. Конструктивная опалубка с помощью простых стальных хомутов и

гвоздей вручную выставляется на готовый фундамент. Затем на временные стойки и балки из обрезной доски выкладываются пустотные короба, а в ребра между пустотообразователями укладывается так называемая тригонометрическая арматура. Вся конструкция заполняется бетоном, по мере застывания которого этаж, по сути, можно считать готовым. Поэтому монтажники инженерных коммуникаций имеют возможность приступить к своим работам не дожидаясь, пока будут возведены верхние этажи. Все ма-

гистральные коммуникации прокладываются скрытно в коробах или в толще бетона. Внутриквартирная электропроводка прокладывается в бороздах, которые фрезеруются во внутренней опалубке. Готовое здание снаружи штукатурится тонким слоем цементно-известкового раствора или отделяется различными фасадными материалами — сайдингом, алюминиевой рейкой, байрамиксом или просто окрашивается акриловой краской. Специалисты отмечают технологичность и универсальность материалов и конструкций «Велокс» — их можно применять на зданиях различной этажности, легких дачных зданиях, хозяйственных постройках, реконструкции и ремонте зданий, в мансардном строительстве. Монтаж или реконструкция может осуществляться в стесненных условиях, например, в исторической части города. Наружные и внутренние несущие стены (толщиной 350-370 мм) хорошо сохраняют тепло. Наружная опалубка с утеплителем обеспечивает полную теплоизоляцию от подвала до крыши без тепловых мостиков.

Применение системы «монолитное ядро в несъемной опалубке» позволяет по сравнению с традиционными методами строительства сокращать в 1,5 раза сроки строительства, снижать до 30 процентов его себестоимость и уменьшать на 25-30 процентов эксплуатационные расходы за счет экономии тепловой энергии. Необходимость в устройстве дорогостоящих фундаментов отпадает, так как нагрузки на них невелики. Во многих европейских странах технология «Велокс» очень достойно зарекомендовала себя, прежде всего, в процессе реализации всевозможных программ социального строительства. Это обусловлено невысокой себестоимостью строительства, и, соответственно, — ценовой доступностью для населения. При этом построенное жилье обладает достойным качеством и хорошими эксплуатационными характеристиками. Подчас властные структуры достаточно жестко и недвусмысленно ориентируют строителей на использование при строительстве социального жилья именно технологии «Велокс».

Например, в Австрии и Чехии подобное жилье строится только по этой технологии. Актуальность технологии «Велокс» для России объясняется как раз соответствием ее возможностей целям и задачам национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России». Высокие потребительские качества и долговечность построенного жилья сейчас — веление времени. Специалисты выделяют среди важнейших аргументов следующие: сроки строительства по сравнению с нормативными, сокращаются в 2,5 и более раз. При этом стоимость строительства складывается в диапазоне всего 11-13 тысяч рублей за квадратный метр, экономия тепла при эксплуатации таких зданий достигает 40 процентов, а срок их эксплуатации, если верить экспертам, зашкаливает, аж за 100 лет.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ ИС ФПГ «РОССТРО»)

АНОНС

Вентиляция, доведенная до кондиции

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена системам вентиляции и кондиционирования.

От параметров воздушной среды в значительной степени зависит не только здоровье и работоспособность человека. В производственных помещениях, например, микроклимат напрямую влияет на стабильность работы многих электронных устройств и средств связи.

Довольно долго разработкам в области промышленной вентиляции уделялось первостепенное значение. Однако за по-

следние 10-15 лет структура занятости кардинально изменилась. Акцент исследователей и производителей сместился на обеспечение должного качества воздуха в офисных помещениях. По мнению специалистов, воздух, оказавшись в здании, приобретает несвойственные чистой атмосфере примеси.

Кроме этого не в лучшую сторону меняются его физико-химические свойства и структура. Не менее актуально поддерживать комфортный температурно-влажностный режим воздуха и в квартирах. Привычные настенные сплит-системы не всегда в состоянии обеспечивать подачу свежего воздуха, так как сжигают кислород. Да и в интерьер вписываются далеко не идеально. В качестве альтернативы могут рассматриваться каналные кондиционеры.

Приглашаем вас к диалогу — страницы нашей газеты, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

Графические технологии

ОБОРУДОВАНИЕ
для широкоформатной печати сканирования и копирования конструкторской и проектной документации

Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр. 60 лит. У
т.: 541-8303, т/ф: 380-7578
www.graphitech.ru

ООО «Основа»

190000, Россия, Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, 14,
тел. (812) 314-95-50, тел./факс: (812) 571-73-02, 571-66-77
E-mail: osnova@mail.wplus.net www.osnovaftd.sp.ru

Проектные работы

- Генеральное проектирование зданий и сооружений
- Строительство зданий и сооружений (генподряд)

Лиц. №ФС-2-781-02-26-0-7825357163-014864-1 от 07.08.2006
Лиц. №ФС-2-781-02-27-0-7825357163-014863-1 от 07.08.2006

На снимках — объекты спроектированные и построенные на свайно-плитных фундаментах

паркинг на ул. Кузнецовская
паркинг в районе ст. Ручьи
торговый центр на пр. Энергетиков, 19

КЕРАМИКА

Кирпичная эволюция



О достоинствах кирпича сказано уже много. Правда, в лице материалов из группы ячеистых бетонов, например, пено- и газобетонных блоков, традиционный кирпич получил достойных конкурентов. Особенно в сегментах малоэтажного и загородного строительства.

И у традиционного кирпича, и у ячеистых бетонов имеются свои плюсы и минусы. Заманчиво было бы иметь дело с материалом, обладающим всеми достоинствами тех и других, и при этом лишенным их недостатков.

ОБРАЗЦЫ ДЛЯ ПОДРАЖАНИЯ

Сегодня, как и много лет назад, кирпичные дома пользуются устойчивым спросом у населения. Строители с удовольствием этот спрос удовлетворяют. Действительно, кирпич предоставляет широкий простор для полета архитектурной фантазии, дает возможность осуществлять самые смелые и

оригинальные дизайнерские решения. Кирпичной стене можно придать любую геометрическую форму, что позволяет строить дома разнообразных конфигураций.

Кроме того, свойства этого материала таковы, что вероятность образования грибка и плесени сводится к нулю. Кирпичная стена способна поддерживать температурно-влажностный баланс в жилом помещении на благоприятном для человека уровне. По экологичности керамика мало чем уступает древесине, но в отличие от нее не боится огня и более долговечна.

Но имеются у традиционного кирпича и досадные «но» – высокая стоимость и большая нагрузка на фундамент и относительно средние показатели теплопроводности. Поэтому с появлением материалов из группы ячеистых бетонов, например, пено- и газобетонных блоков, которые по этим позициям имеют преимущество, традиционный кирпич стал постепенно сдавать свои лидирующие позиции. По своим размерам стандартные блоки больше кирпича, что позволяет увеличить скорость кладки. Благодаря своей ячеистой структуре блоки из пено- и газобетона по сравнению с кирпичом более удобны в обработке. Блок из пенобетона при необходимости можно распилить и обычной ножовкой, а вбить в газобетонную стену гвоздь – минутное дело. Однако и ячеистые бетоны далеко небезгрешны. Из-за особенностей своей пористой внутренней структуры они имеют свойство набирать строительную влажность до 40 процентов. В результате все их преимущество по теплозащитным характеристикам может сойти на нет. Для предотвращения отсыревания стен и помещений необходимо строго соблюдать технологии облицовки (винил, штукатурка, кирпичная кладка). Однако разные материалы осуществляют отвод

влаги из помещения по-разному. Поэтому использование разных материалов при строительстве дома чревато концентрацией влаги внутри стены. Ее отсыревание может повлечь за собой появление грибка.

Одним из наиболее распространенных видов ограждающей конструкции, по данным специалистов, является газобетон, облицованный кирпичом. В этом случае выпадение влаги происходит внутри газобетона, что весьма неблагоприятно сказывается на его эксплуатационных качествах. В любом случае эксперты считают, что однородная стена – самый предпочтительный вариант, с точки зрения условий для работы ограждающей конструкции. Материалом, способным стать альтернативой как традиционному кирпичу, так и ячеистым бетонам, по мнению специалистов, способны стать крупноформатные поризованные и сверхпоризованные керамические блоки. В Европе они уже довольно давно получили признание строителей и потребителей, начинают применяться и в России.

«ЯЧЕИСТЫЙ» КИРПИЧ

Преимущества традиционного строительного кирпича и ряда других материалов удалось объединить в поризованных блоках RAUF. Тогда как традиционный кирпич зачастую представляет собой полнотелый массив, то в современном кирпиче до 45 процентов пустот. С технологической точки зрения, суть производства поризованной продукции состоит в том, что при ее изготовлении в шихту добавляются древесные опилки. Выгорая в процессе обжига, они образуют пустоты (микропоры) в теле камня. Для изготовления сверхпоризованных материалов кроме опилок в сырьевую смесь вносятся еще и пенополистирольные гранулы. Поризация замет-

но снижает удельную массу полученного материала. При этом изделие получает более высокие в сравнении с обычным кирпичом теплозащитные и звукоизолирующие свойства. В принципе, чем больше размер кирпича, тем лучше его показатели теплопроводности, поскольку при увеличении размера увеличивается и относительное количество пустот.

Например, если кирпич обычного формата содержит до 45 процентов пустот, то в кирпиче двойного формата пустотность повышается до 50 процентов. Теплая керамика RAUF в зависимости от размера изделий может заменить от 2 до 15 кирпичей. При этом поризованная керамика лишена упомянутых выше недостатков пено- и газобетона, и сохраняет все плюсы традиционного керамического кирпича. Область применения крупноформатных поризованных блоков RAUF – коттеджное и высокоэтажное строительство. Помимо высоких теплоизолирующих свойств керамические блоки обладают и рядом других достоинств. Масса таких блоков варьируется от 17 до 23 кг, что на 35-47 процентов меньше, чем вес такого же по объему количества традиционных кирпичей. Еще меньший вес (всего 14 кг) у сверхпоризованных керамических блоков 10,8NF. Меньший вес стен приводит к снижению нагрузки на основание, что позволяет выбирать менее дорогостоящий и трудоемкий тип фундамента. Работая с крупноформатным материалом, каменщики за смену успевают сделать гораздо больше, чем успели бы при использовании кирпичей обычного формата.

Таким образом, процесс производства кладочных работ ускоряется, и затраты на строительство снижаются. Использование керамических блоков позволяет сократить срок строительства на 40 процентов, то есть увеличить скорость кладки в 2,5-3 раза и на порядок уменьшить количество кладочного раствора.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ «ПОБЕДА ЛСР»)



ПРОЕКТНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
ГРУППЫ КОМПАНИЙ «ЛЕНСТРОЙДЕТАЛЬ»

**ПРОИЗВОДСТВО И ПОСТАВКА КОНСТРУКЦИЙ
ИЗ СБОРНОГО ЖЕЛЕЗОБЕТОНА**

- **КАРКАСНЫЕ КОНСТРУКЦИИ** для промышленного, гражданского и жилищного строительства
- **ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ПРОДУКЦИЯ** по чертежам заказчика
- **ИЗГОТОВЛЕНИЕ БОЛЬШЕПРОЛЕТНЫХ БАЛОК И КОЛОНН С НЕСУЩИМИ ВЫСОКИМИ НАГРУЗКАМИ** на итальянском оборудовании фирмы CEMENTAL

- **ТИПОВЫЕ ИЗДЕЛИЯ:** фундаменты, колонны, ригели, балки, фермы, промнастилы, сваи, шахты лифтов
- **ПОДГОТОВКА РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ИЗГОТОВЛЕНИЕ НЕСТАНДАРТНЫХ ИЗДЕЛИЙ ИЗ ЖЕЛЕЗОБЕТОНА,** в т.ч. предварительно напряженного как по отечественным видам продукции, так и по каталогам европейских строительных компаний



ООО «ЛЕНСТРОЙДЕТАЛЬ ЛО» ■ ЗАО «Чементаль Санкт-Петербург»
Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68, тел./факс 333-14-64 (многоканальный)
sales@gelezobeton.spb.ru, www.gelezobeton.spb.ru



Инвестиционная строительная корпорация
«СПб Реконструкция»

– ИНВЕСТИЦИИ
– СТРОИТЕЛЬСТВО
– КОНСАЛТИНГ

Адрес: Санкт-Петербург,
ул. Комсомола, 41, офис 201
Тел.: (812) 740-34-43,
8-901- 373-32-50



Лиц. ГС-2-78-02-27-07-7801182700-004353-1 от 06.02.2003 Госстрой РФ



Специальное предложение –
программа «Безопасный дом»
от ООО «ИнфоТек-Сервис»

Полный комплекс работ по обеспечению безопасности в жилом здании:

- Система видеонаблюдения и регистрации для мониторинга территории двора, входов в подъезды, предлифтовых холлов, лифтов, пожарных и «черных» лестниц
- Система контроля и управления доступом с установкой шлагбаумов, ворот и калиток, оснащенных автоматикой и переговорными устройствами
- Система автоматического учета движения автотранспорта с идентификацией автомобилей, с учетом и тарификацией времени нахождения автомобилей на стоянке (платный автопаркинг)
- Система охранной, тревожной и пожарной сигнализации со сдачей на пульт мониторинга.



Санкт-Петербург, ул. Карбышева, 7, оф. 133, тел./факс: (812) 327-47-67
E-mail: comp@infoteclab.ru; http://www.infoteclab.ru

МНЕНИЯ

Александр Макаров, президент ИС ФПГ «РОССТРО»:

Строительная система ROSSTRO-VELOX применяется при строительстве более чем в 40 странах. Подкупает она своей простотой и капитальностью построенных зданий. Это теплые и экологически чистые здания, по эргономике близкие к деревянным, а главное, недорогие. По этой технологии строятся разноплановые объекты: индивидуальные дома, коттеджные поселки и многоэтажные дома коммерческого и социального назначения, административные здания, больницы, школы и даже международный аэропорт в Норильске. Срок эксплуатации таких домов более 100 лет. Первый российский завод был введен в 2004 году, спрос на технологию растет, поэтому мы построили второй завод, есть договоренность на приобретение третьего и четвертого. Основным параметром для выбора технологий становятся сбалансированное сочетание цены, скорости и качества строительства. Все большее значение приобретает именно качество построенных объектов, их последующая эксплуатация и долговечность. Технология ROSSTRO-VELOX на стадии эксплуатации позволяет экономить на отоплении (около 40 процентов), на текущих и капитальных ремонтах. Стены ROSSTRO-VELOX ровные и не требуют черновой подготовки под чистовую отделку. У щепцементных плит ROSSTRO-VELOX высокая адгезия, отделочный материал хорошо схватывается с поверхностью (исключается образование трещин и отслоение штукатурного слоя). За счет этого в два раза увеличиваются сроки между текущими ремонтами. Бетонное ядро конструкций ROSSTRO-VELOX защищено от циклов замораживания и размораживания, постоянно находится в тепле и практически вечно.

Виталий Дырдасов, коммерческий директор ОАО «Победа ЛСР»:

Мы убеждены, что наиболее актуальным для Санкт-Петербурга является кирпичное строительство, по крайней мере в области внешних стен зданий. Ведь кирпичная стена обеспечивает устойчивость температуры и влажности в нашем непростом климате. Петербург – город кирпичный, и мы имеем возможность любоваться его красотами именно благодаря кирпичу, поскольку кирпич прочен и долговечен. Он имеет уникальную капиллярную систему, которая обеспечивает оптимальный воздухообмен между помещением и улицей. При этом мы понимаем, что технологии развиваются, число полностью кирпичных домов сокращается. В кирпично-монолитных домах мы считаем актуальным следующий вариант: монолитный каркас, а внешняя стена выполнена из поризованных керамических блоков, облицованная лицевым кирпичом. Это дает теплую стену, сокращает нагрузку на фундамент. А облицовочный кирпич приятен, эстетичен и долговечен. Что касается загородного строительства, мы считаем, что здесь компромиссов быть не должно – кирпичный дом из керамических блоков, облицованных кирпичом.

Владимир Трофимов, директор по строительству ООО «Инвестиционная строительная корпорация «СПб Реконструкция»:

Технология домостроения в современном строительстве за последние годы практически не меняется. Строительство жилых домов ведется традиционно из кирпича, монолита, крупно-панельных и объемно-блочных панелей. Особенно популярными являются монолитные жилые дома с ограждающими конструкциями. Сегодня при разработке архитектурно-планировочных решений зданий все чаще поднимаются вопросы об экономической привлекательности объекта, техники безопасности в условиях плотной застройки

городского центра. Поэтому мы отдаем предпочтение теплой несъемной опалубке из щепцементных плит. Ее можно использовать в многоэтажном, малоэтажном и коттеджном строительстве, она эффективна при реконструкции и капитальном ремонте. Особенно удобна технология в стесненных условиях исторической части города или внутри здания, поскольку не требует мощных кранов и больших строительных площадок, что сказывается и на себестоимости строительства. Фасадные элементы и системы их крепления позволяют исключить «мокрые процессы» при отделке фасадов. Работы можно вести в любое время года при любых погодных условиях. Возведение стен с использованием несъемной опалубки занимает значительно меньше времени, чем возведение аналогичных стен из кирпича. Скорость возведения стен намного выше и проще из-за небольшого веса модулей и удобной системы крепежа. При данной технологии строительства стена обладает высокими тепло- и звукоизоляционными свойствами. Затраты на отопление здания будут в 3-3,5 раза меньше по сравнению с обычным кирпичным домом.

Андрей Иванов, компания «Рамбович»:

Наша компания изготавливает армокаркасы, которые используются в одной из наиболее прогрессивных и имеющих хорошие перспективы дальнейшего развития монолитной технологии возведения зданий. Особенно эффективна она для использования в высотном домостроении. При возведении технологических зданий и сооружений для производства более целесообразным считаю применение технологий каркасного домостроения. Вообще, следует отметить, что сейчас особенно большое внимание уделяется обеспечению высокого качества строительства в сочетании с быстротой возведения зданий. С учетом этого считаю

весьма перспективными также внедрение и развитие сборного домостроения и технологии с использованием полиуретановых блоков.

Герман Попов, генеральный директор ООО «ИСК «БИРС»:

Стеновые панели EсоPan – это многослойный строительный материал, состоящий из слоя экструдированного (вспененного) пенополистирола, заключенного между двумя ориентированными стружечными плитами (ОСП). Долговечность панелей обусловлена высокими эксплуатационными качествами пенополистирола, который практически не стареет, сохраняет свои геометрические формы и размеры, не гниет, не способствует размножению и развитию микроорганизмов. Стены дома не подвержены впитыванию влаги и гниению. Экструдированный (вспененный) пенополистирол имеет ячеистую структуру. Ячейки, внутри которых находится воздух, полностью замкнуты. Таким образом, сам пенополистирол занимает 2 процента объема, остальные 98 процентов – воздух. Именно это и определяет его исключительные теплоизоляционные свойства.

Обладая высокими теплозащитными свойствами, пенополистирол является еще и хорошим звукоизолятором. Благодаря тому, что стыки панелей сделаны в виде герметичных замков, дома, построенные по технологии EсоPan, не имеют «мостиков холода» и надежно защищены от сквозняков. Быстрый и простой монтаж стеновых панелей достигается с помощью замков типа «паз-шпонка». Стены и крыша дома среднего размера (без учета фундамента и отделки) монтируются за 24 часа непрерывной работы (3 смены). Архитектура домов, построенных по технологии EсоPan, может быть разнообразной – от домов классической формы до коттеджей самой изысканной архитектуры.

Потенциал панельного качества

Квартиры в панельных домах известны как одни из самых «демократичных», ориентированных на широкий круг граждан, типов жилья. Вместе с тем ценовая доступность до недавнего времени оставалась их главным достоинством. Теперь, благодаря внедрению новых технологий, строителям удалось существенно повысить и потребительские качества панельных домов.

В начале 2006 года ООО «Управление механизации №35» после масштабной модернизации производства освоило современную европейскую технологию производства железобетонных изделий и конструкций для строительства объектов самого различного назначения. В 2007 году компания была переименована в ООО «БЕТОНЕКС – Санкт-Петербург». О сегодняшних возможностях и особенностях новых видов продукции мы беседуем с заместителем технического директора ООО «БЕТОНЕКС – Санкт-Петербург» Артемом Кемпи.

Какие первоочередные задачи была призвана решить модернизация производства?

Ее основная цель – переход предприятия на современную европейскую технологию производства и обеспечение европейского качества продукции. Устаревшее оборудование по приготовлению бетонных растворов было заменено на новое с современной системой дозирования, управляемое с помощью компьютеров. Это дало нам возможность выпуска любых видов бетонов и растворов. Удалось уменьшить расходы на отопление цехов в зимних условиях и освоить технологии выпуска горячих бетонов. Для достижения этих целей потребовались инвестиции в замену поточно-агрегатной технологии по изготовлению

продукции опрокидывающимися стендовыми формами. Теперь при помощи изменяемой опалубки в них изготавливаются наружные и внутренние стеновые панели и многие другие конструкции самых разнообразных геометрических форм и размеров, с ограничениями по длине и ширине 12 и 4 метров соответственно и по весу 10 тонн. Гибкость стендовой технологии позволяет нам производить практически любые виды плоских элементов, а также сборных объемных элементов. Ассортимент продукции нашего предприятия постоянно расширяется, внедряются прогрессивные строительные технологии и новые материалы.

Насколько эффективен оказался курс на модернизацию производства с точки зрения повышения эксплуатационных качеств панельных домов?

Считаю, что стереотип о неважных качествах крупнопанельных жилых домов не имеет сейчас под собой никаких веских оснований. Дело не в панельной технологии строительства, а в том, что раньше ее потенциал и возможности использовались крайне недостаточно или даже неправильно. Однако с освоением нашей компанией выпуска панелей (в том числе 3-слойных), можно говорить о начале качественно нового этапа в панельном домостроении. В последние годы нами уже построены крупнопанельные жилые дома самого разнообразного внешнего вида, безупречные с технической точки зрения и отвечающие всем современным требованиям. Чтобы не показаться голословным, считаю необходимым более подробно рассказать об особенностях нашей продукции для панельных домов нового поколения. Использование изготовленных по новой технологии пустотных панелей перекрытий обеспечивает большие пролеты и свободную планировку помещений. Если раньше комнаты в панельных домах были маленькие, то теперь внутри квартиры нет больше ни одной несущей стены. Благодаря этому размеры комнат планируются

совершенно свободно, в зависимости от пожеланий заказчика. Теплопотери сведены к минимуму благодаря тому, что новые трехслойные панели на гибких связях обладают высокими теплозащитными свойствами (толщина утеплителя до 180 мм при толщине панели 400 мм (70+180+150)). Это обеспечивается большим тепловым сопротивлением ныне изготавливаемых стен и крыши, которое в пять раз превышает тепловое сопротивление ранее используемых стен и крыш, а также использованием оконных конструкций с тройным остеклением. В итоге расходы на отопление сокращаются не менее чем в два раза. Благодаря установке между квартирами несущих стен большой толщины и использованию хорошо монолитизируемых конструкций межэтажных перекрытий помещения обладают безупречной звукоизоляцией. Индивидуальное проектирование обеспечивает оригинальный внешний вид каждому дому, а использование современных эластичных уплотнительных материалов и новой конструкции стыка гарантирует гидроизоляцию наружных стеновых швов. Также надежно гидрозащита кровли. В 6-этажных домах это достигается благодаря наклонной крыше с наружными водостоками, а в 9-ти и более этажных домах применяется более совершенная конструкция совмещенной кровли с использованием новых современных материалов.

Все элементы дома производятся в заводских условиях, что гарантирует высокое качество. Поставка на объект производится строго по графику в необходимой комплектации. Это позволяет строить дома вне зависимости от времени года, в кратчайшие сроки.

Каковы, на Ваш взгляд, перспективы использования новых строительных технологий и материалов компании «БЕТОНЕКС – Санкт-Петербург» на рынке Санкт-Петербурга?

Область применения нашей продукции весьма широка. Ее можно использовать для

строительства многоэтажных жилых домов, жилых домов, школ, отелей, торговых центров, административных зданий, производственных и складских зданий, многоэтажных гаражей и др. Основными типами конструкций являются каркасные здания с шагом от 6х6 до 12х12 метров, и панельные здания с несущими наружными стенами проемом до 12 метров. Также нами разрабатывается технология совмещения сборно-монолитного и каркасно-панельного домостроения, смысл которой заключается в замещении стеновой панели газобетонной и кирпичной кладки, что дает нам сокращение сроков работ, сокращение видов работ (например, штукатурных) при очень высоком качестве поверхности стены. Сегодня очень актуально малоэтажное строительство, двух- и трехэтажные здания, построенные из наших панелей, имеют высокие физико-технические показатели и широкий спектр архитектурных решений при малых сроках строительства. Немаловажно и то, что наш завод составляет по архитектурным чертежам конструктивную часть и рабочие чертежи изделий. При этом не только изготавливает изделия, но и доставляет их на строительный объект (автомобильным и ж/д транспортом), а при необходимости производит шефмонтажные работы. Для проектирования используются компьютерные программы «AutoCAD», что гарантирует короткие сроки и хорошее качество проектных работ. Наша продукция имеет сертификаты соответствия Российским нормам. Система управления качеством соответствует евростандарту ISO 9001:2000.



ООО «БЕТОНЕКС – Санкт-Петербург»:
Санкт-Петербург, г. Колпино,
ул. Финляндская, 36
тел. (812) 461-20-98,
факс (812) 461-20-09
betoneks@rambler.ru
www.betoneks.ru

На правах рекламы

| ТРК

«Радуга» на невиском небосклоне

Открытие торгово-развлекательного комплекса «Радуга» стало знаменательным событием для жителей Московского района Петербурга. У них появилась прекрасная возможность воспользоваться услугами различных отечественных и зарубежных компаний, собранных под одной крышей.

Расположенный в непосредственной близости от станции метро «Парк Победы», торговый центр, тем не менее, обеспечит горожан бесплатными челночными автобусами, курсирующими в обоих направлениях. Но самым важным, по мнению всех бизнесменов – участников проекта, является то, что ТРК «Радуга» будет доступна и для малообеспеченных слоев населения.

ТОРГОВАЯ ДОМИНАНТА РАЙОНА
Переговоры французской компании «Vinci Construction Grands Projets» (ВИНСИ) с администрацией города о строительстве многофункционального комплекса велись с 2002 года, и в начале 2005 года вопрос был окончательно решен в пользу западного девелопера. В марте 2005 года губернатор Валентина Матвиенко вместе с представителями международного концерна ВИНСИ заложила первый камень в основание ТРК «Радуга» на пр. Космонавтов, 14, рядом с СКК. Компания РАЛМИР ХОЛДИНГ Б.В. выступила в качестве прораба с 2004 года.

Основной целью строительства, по словам коммерческого директора компании ВИНСИ Бернара Помеля, было освоение заброшенного пустыря для использования его под торговлю и развлекательные комплексы. Расположенный между двумя магистральными осями, в непосредственной



близости от центра города, всего в семи километрах, торговый комплекс позволил переоценить привлекательность данного района. Проект был задуман для того, чтобы жители близлежащих районов, а их приблизительно 600 тысяч человек, могли пользоваться услугами большого количества больших и маленьких торговых точек, сосредоточенных в одном месте.

На территории комплекса площадью 90 тыс. кв. метров расположились четыре якорных арендатора: гипермаркет «Реал», большой специализированный магазин товаров для дома «ОБИ», крупный магазин «Медиа Маркет» и суперсовременный 14-зальный киноцентр «Киностар». Кроме того, запланировано открытие 135 магазинов вдоль двух пассажей большой галереи.

«Архитектурная концепция комплекса, – говорит Бернар Помель, – задумана таким образом, чтобы пространство впечатлило большими размерами. Поэтому мы отказались от строительства двух-трехуровневых зданий. В комплексе длиной в один километр мы постарались интегрировать большие гипермаркеты среди других магазинов». Так, в одном конце находится киноцентр «Киностар», в другом –

«ОБИ». Между ними – сеть небольших магазинов и ресторанов. И это дало возможность добиться целостности комплекса, в котором работает каждый уголок. Даже покупатели с маленькими детьми не почувствуют усталости, поскольку здесь существуют небольшие островки отдыха в виде ресторанных дворики и кафе. Посетители смогут воспользоваться услугами парикмахерских, химчисток, салонов красоты.

ОТ ОБИ ДО КИНОСТАРА

Дитер Месснер, управляющий директор ОБИ Европа, отметил, что в планах их компании российский рынок стоит на первом месте по созданию сети фирменных магазинов. «Уже сейчас в России открыто 11 наших гипермаркетов, – с удовлетворением отметил Дитер Месснер. – В Санкт-Петербурге – это четвертый по счету, но первый, расположенный в черте города, в самом центре жилого района». По сложившейся традиции, компания ОБИ преподнесла городу подарок – сертификат на сумму 500 тыс. рублей для петербургского детского дома.

В планах компании ежегодно запускать по пять-десять новых магазинов в России, чтобы широкий ассортимент, достойные цены, надежное качество и сервис смогли оценить жители и других крупных городов.

Генеральный директор ООО «Реал-гипермаркет» Торстен Фогт выразил надежду, что первый в Петербурге гипермаркет с их торговой маркой принесет неопределимые преимущества жителям города. «Мы постарались предоставить для наших клиентов более 35 тысяч наименований продукции, – сказал г-н Фогт, – из них 70 процентов – местного производства». Инвестиции в проект составили 30 млн EURO.

Гипермаркет домашних товаров «СантаХаус» – это первая розничная сеть

гипермаркетов, которая предлагает более 50 тысяч наименований товаров для дома. В ТРК «Радуга» представлен третий магазин компании «Лавента» в Петербурге. Инвестиции в новый магазин составили \$5 млн. Его торговая площадь составляет 4200 кв. метров. В месяц магазин планирует принимать до 75 тысяч покупателей. Компания рассчитывает на приблизительный доход в \$200 с каждого квадратного метра. По словам генерального директора ООО «Лавента» Тиграна Гукасяна, за последнее полугодие сеть гипермаркетов домашних товаров «СантаХаус» посетило более 800 тысяч человек. Это доказывает правильность выбранного пути, по которому пошли создатели торговой марки.

Безусловным дополнением к многочисленным магазинам, бутикам и гипермаркетам станет комплекс Kinostar City и кинотеатр Coca-Cola IMAX. Это один из самых динамично развивающихся брендов в индустрии развлечений. Просмотр фильмов в формате IMAX невозможно воспроизвести в любом другом кинотеатре.

СПРАВКА

Проект и строительство ТРК «Радуга» осуществила французская компания «Vinci Construction Grands Projets» (ВИНСИ) – одна из самых крупных в мире девелоперских и строительных компаний. Компания РАЛМИР ХОЛДИНГ Б.В. выступила в качестве основного инвестора. Объем инвестиций в строительство крупного торгового комплекса составил в общей сложности более 100 млн EURO. Ввод в эксплуатацию ТРК «Радуга» дал возможность петербуржцам получить более 1500 рабочих мест.

МАРИАННА РАХМАН

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ
ГОРОДСКОЙ ДУМА ТЕАТР
ЛЕНСОВЕТА

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ
ОБЩЕСТВЕННЫЙ
БЛАГОТВОРИТЕЛЬНЫЙ
АКТЁРСКИЙ ФОНД
НИКОЛАЯ СИМОНОВА

9 мая 2007 года в 19-00

БЕНЕФИС

заслуженного артиста России
Владимира МАТВЕЕВА

Участвуют артисты
Театра им. Ленсовета, Театра «Русская антреприза
им. А. Миронова», Театра «Комедианты»,
студенты Академии театрального искусства

Ожидаются творческие сюрпризы...

Генеральный спонсор
Фонда Симонова

Спонсоры:

ООО «Пивоварня «Хейнекен»
ЗАО «Балтийская целлюлоза»

Билеты продаются в кассе Театра им. Ленсовета и театральных кассах города. Справки по тел.: 713-21-91

Администрация Центрального района

информирует о проекте градостроительного решения:

реконструкция дома по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 112, лит. А
под общественно-деловой центр и гостиницу с временной автостоянкой.

Заказчик: **ООО «Аливект».**

Адрес: 191104, Санкт-Петербург, Литейный пр., 59, лит. А, пом. 21-Н.

Генеральный проектировщик: **ООО «Архитектурное бюро «Традиция».**

Адрес: Санкт-Петербург, Невский пр., 5, пом. 10.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной
экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 13, тел. 272-13-73.

Экспозиция открыта с 15 по 31 мая 2007 года в рабочие дни с 10.00 до 18.00.

Вопросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены
в письменном виде по адресу: 197022, Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 22,
тел. 346-56-99 и в администрацию Центрального района, тел. 274-33-01.

Публичное слушание данного проекта будет проходить по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 13, 31 мая 2007 года в 17.00.

Тел. для справок 346-56-99, тел. в администрации Центрального района 274-33-01.

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

12
мая

В рамках Спартакиады «За труд и долголетие»
соревнования по пулевой стрельбе

Состав команд:
3 мужчины и 1 женщина

Место проведения:
Аптекарский пер., д. 14,
стрелковый тир «РОСТО»

По вопросам участия обращаться по телефону: 8-921-754-80-75,
старший менеджер по спорту Борис Жуков
факс: 570-30-63, 336-45-54

Уважаемые коллеги!

Поздравляем Вас с 10-летием со дня образования Санкт-Петербургского отделения Общероссийского общественного фонда «Центр качества строительства»!

Вся Ваша деятельность направлена на достижение главной уставной цели - содействие организациям и предприятиям строительного комплекса в повышении уровня качества строительства, внедрении новых прогрессивных технологий.

Успешное проведение независимых экспертиз и проверок качества строительства, обследование технического состояния зданий и сооружений заслужили авторитет в строительном сообществе города.

Важными и своевременными направлениями являются обучение и аттестация специалистов, осуществляющих контроль качества строительства, издание специальной технической литературы, проведение сертификации строительной продукции.

Желаем не останавливаться на достигнутом, дальнейших творческих успехов, счастья и благополучия.

Коллектив
Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

Коллектив 103 отдела государственного архитектурно-строительного надзора Министерства обороны Российской Федерации от души поздравляет Совет, дирекцию и всех участников Санкт-Петербургского отделения Общероссийского общественного фонда «ЦЕНТР КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА» с Юбилеем!

Десять лет отделение Фонда содействует организациям и предприятиям строительного комплекса в повышении уровня качества строительства, производства строительных материалов, изделий и конструкций, внедрении новых прогрессивных технологий.

Признание и авторитет среди ведущих строительных компаний и предприятий Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а также органов государственной власти и строительного надзора – заслуга коллектива отделения Фонда.

Благодаря отделению Фонда специалисты 103 отдела ГАСН МО РФ прошли обучение и аттестацию с присвоением званий «Государственный строительный инспектор» и «Инженер по качеству строительства». Позитивный эффект от взаимодействия наших организаций является неоспоримым фактом, многолетнее сотрудничество – этому подтверждение. Специалисты 103 отдела ГАСН МО РФ дорожат своей причастностью к деятельности отделения Фонда на пути реализации уставных целей «Центра качества строительства».

Дорогие друзья, примите наши искренние пожелания доброго здоровья и неизменных успехов в вашем благородном деле!

Начальник 103 отдела государственного архитектурно-строительного надзора
Инспекции ГАСН Министерства обороны РФ
В.М. Метелкин



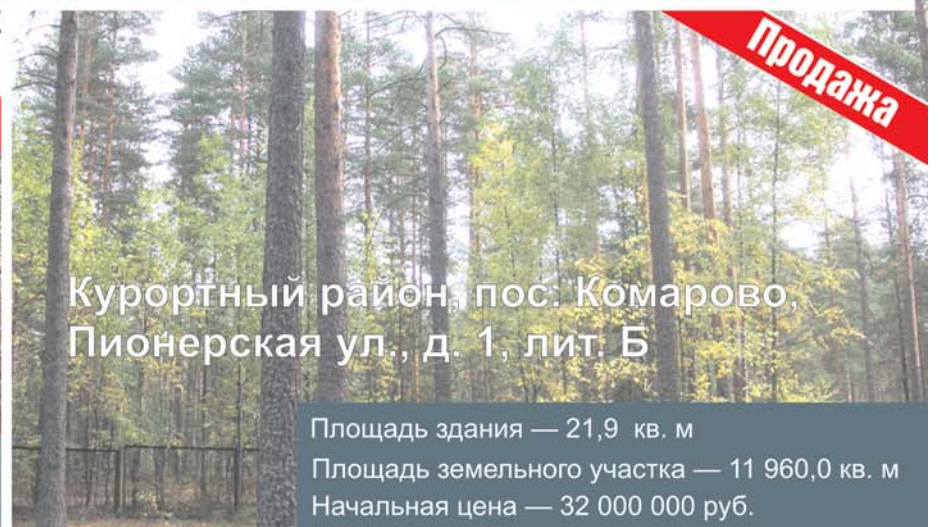
ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» продает на открытых аукционах



Московский район
Алтайская ул., д. 39, лит. А

Четырехэтажное здание паркинга
Площадь здания — 3 614,5 кв. м

готовится к продаже



Курортный район, пос. Комарово,
Пионерская ул., д. 1, лит. Б

Площадь здания — 21,9 кв. м
Площадь земельного участка — 11 960,0 кв. м
Начальная цена — 32 000 000 руб.

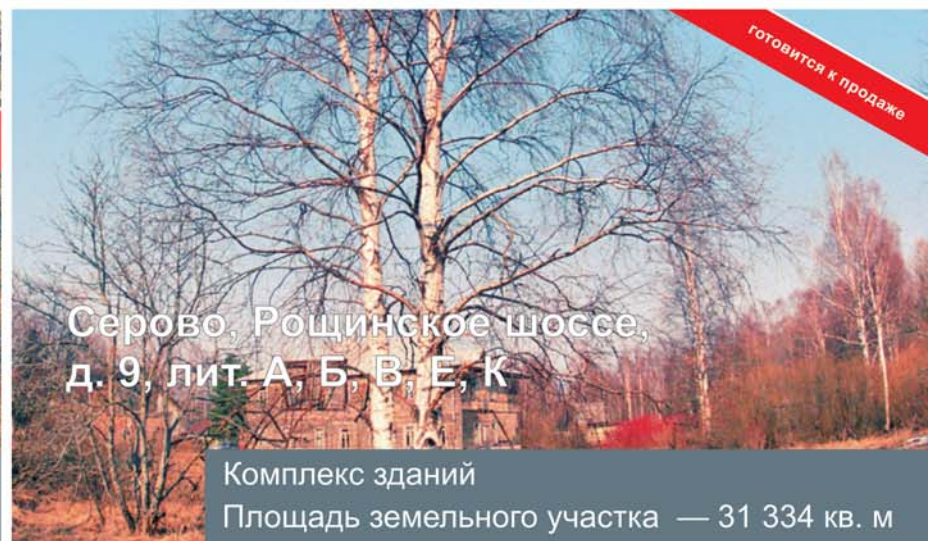
Продажа



Парголово, Осиновая роща,
Сосновый пер., д. 4

Комплекс зданий и земельный участок
Площадь земельного участка — 49 708 кв. м

готовится к продаже



Серово, Рощинское шоссе,
д. 9, лит. А, Б, В, Е, К

Комплекс зданий
Площадь земельного участка — 31 334 кв. м

готовится к продаже

«Баррикада»: использование метода вибропрессования при производстве элементов инженерных сетей

На протяжении более чем 20 лет «Баррикада» выпускала трубы. Самым массовым продуктом в этой группе были изделия под маркой ТМ – трубы с муфтовым соединением. Изделия представляли собой цилиндрические трубы с условным проходом диаметром 250, 300, 400, 700 мм, длиной 4 метра.

Производилась продукция на технологической линии формования труб методом центрифугирования – для 70-х годов оборудование было весьма передовым. Однако метод центрифугирования не позволял изготавливать трубы с точными геометрическими характеристиками. Периодически наблюдалось образование усадочных трещин, да и внутренняя поверхность труб имела повышенную шероховатость. Ряд недостатков был характерен и для муфтового соединения. Главное неудобство представлял жесткий стык, который не мог воспринимать изгибающих усилий, воздействующих на трубопровод в случае подвижек грунта. К тому же в силу отсутствия специального уплотнения муфта не исключала возможности протечек, а сам принцип соединения труб муфтой оказывался неудобным в монтаже.

В конце концов, стало понятно, что пришло время заменить архаичные трубы, изготавливаемые по технологии центрифугирования, на качественно новый продукт. Решение появилось в 2006 году, когда на «Баррикаде» было установлено немецкое технологическое оборудование, позволяющее изготавливать трубы по технологии вибропрессования.

Бетонная смесь, подаваемая в форму с заранее размещенным в ней металлическим каркасом, уплотняется быстро и однородно за счет вибрации и дополнительного прессования. По сравнению с литыми аналогами вибропрессованные трубы имеют лучшие характеристики: большую плотность, улучшенное качество поверхности и, как следствие, увеличение скорости транспортируе-



мых сточных вод, малое водопоглощение. Формование под давлением обеспечивает практически идеальное воспроизведение геометрических размеров и отсутствие дефектов – усадочных трещин, пор и каверн.

Новая продукция, в отличие от прежних изделий, имеет раструбное соединение с резиновым уплотнительным кольцом. За счет этого обеспечивается, во-первых, герметичность стыка, а, во-вторых, его подвижность – плетель из железобетонных труб приобретает определенную гибкость. Не случайна и длина труб – 2,5 метра. Это стандартная ширина кузова грузового автомобиля, значит, новые трубы удобнее размещать при перевозке. Более того, трубы диаметром до 700 мм можно транспортировать малотоннажным транспортом – сойдет даже обычная «Газель». Впрочем, уменьшенная по сравнению с прежними изделиями длина труб имеет своей целью не только удобство транспортировки, но и снижение требований к качеству подготовки оснований под укладку труб. Дело в том, что плетель, составленная из более коротких труб с гибкими герметичными соединениями, способна «приноровиться» к не слишком ровной поверхности, повторяя изгибы основания. Возникающие напряжения демпфируются в местах стыка резиновыми прокладками и не передаются на сами трубы.

Да и при возможных подвижках грунта, например, при сезонных вспучиваниях, плетель, составленная из более коротких звеньев, обладает большей подвижностью и гибкостью, что исключает протечки трубопровода.

Приобретенное «Баррикадой» немецкое оборудование позволяет формировать методом вибропрессования с немедленной распалубкой не только трубы, но и элементы колодцев. Новые кольца снабжены специальным замковым соединением – четырьмя небольшими выступами на одной стороне кольца и соответствующими пазами на его другой стороне. Строгое соблюдение геометрических размеров изделия, которое обеспечивает технология вибропрессования, в сочетании



с «замком» гарантирует точное совмещение элементов колодца при сборке конструкции на стройке. В дальнейшем «замок» удерживает кольца от смещения, и колодец сохраняет свою целостность даже в условиях подвижных грунтов.

Еще одна «хитрость», которую удается получить как раз за счет точности воспроизведения формы при вибропрессовании, – это канавка, имеющаяся на нижней торцевой поверхности кольца. «Несущественный» на первый взгляд элемент дает возможность герметизировать стык при помощи мастики,

цементного раствора или специального резинового уплотнителя. Важно, что при этом кольца новой конструкции могут использоваться для ремонта колодцев, собранных из колец старого типа. К слову сказать, для того, чтобы упростить процесс регулировки высоты колодца, помимо стандартных колец высотой 900 мм «Баррикада» освоила и выпуск стеновых колец высотой 600 и 300 мм.

И все же особой заслугой «Баррикады» можно считать армирование изделий. Дело в том, что в Западной Европе вибропрессованные кольца колодцев производятся без армирования. Именно на этом настаивали и производители оборудования, установленного на «Баррикаде». Теоретически, конечно, прочность изделий такова, что можно было бы обойтись и без арматуры. Однако теория с практикой расходится. Дело в том, что в Европе при стыковке колодца с трубой отверстие в колодезном кольце прорезается при помощи специализированного оборудования, да и разгрузка изделий осуществляется аккуратнее, чем в России. Отечественные же строители привыкли к более грубому обращению с продукцией из железобетона, и вот тут в дело вступает арматура. Без нее «нежные» европейские изделия вряд ли смогли бы выдержать реалии отечественных строек. А изделия «Баррикады» выдерживают и пользуются все большим спросом, тем более что потребительские качества новых изделий оказываются выше, чем у их аналогов, изготавливаемых по традиционной технологии.



195027, Санкт-Петербург
пр. Энергетиков, 9
Тел. 224-31-06, факс 224-13-15
e-mail: admin@barrikada.ru
www.barrikada.ru

БЭСКИТ®

15-й год
экспертной деятельности

Мониторинг

состояния зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций
и фундаментов

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25
тел.: 272-44-15, 272-54-42
e-mail: beskit@mail.ru

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7811015522-007140-2 от 01.03.2004 Госстрой РФ

ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС
«Лучшая строительная организация
Ленинградской области»

Комитет по строительству Ленинградской области,
Союз строительных объединений Ленинградской области (Ленблсоюзстрой),
Петербургский строительный центр

Конкурс проводится
на основании постановления губернатора
Ленинградской области от 14 июля 2005 г. № 141-пг

Подведение итогов и награждение победителей
конкурса на лучшую строительную организацию,
предприятие, производство строительных
материалов Ленинградской области
состоится накануне Дня строителя
в здании Правительства Ленинградской области.

www.infstroy.ru
тел.: +7 (812) 324-99-97, 496-52-14

Секретариат оргкомитета:
Комитет по строительству
www.lenobl.ru
Ленинградской области
+7 (812) 579-85-23

Генеральный деловой партнер: РОСПайп

Генеральный информационный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Официальный информационный партнер: ИНФСТРОЙ

Генеральный интернет-партнер: bn.ru

Информационные партнеры: Строительный Умекс, СтройПРОФИЛЬ, Строительство, Альянс СтройМАРКЕТ

При содействии Российской гильдии риэлторов

ДРУГОЕ НАЗВАНИЕ ДЛЯ ДОСТУПНОСТИ

РЕКЛАМА

Растет число предприятий, открывающих для себя преимущества аренды техники и оборудования для использования как в строительстве при возведении крупных инженерных сооружений, так и на действующем производстве. Многие открывают для себя и то, что мы, представители компании Cramo, зачастую располагаем первоклассным оборудованием и оптимальными решениями в сфере аренды.

Другой отличительной чертой компании Cramo является ее доступность. Все очень просто. Мы гарантируем, что мы будем там, где мы вам нужны. В вашем распоряжении находятся постоянные складские депо, передвижные склады или оперативная доставка необходимых деталей. Мы поставляем новые мощности для вашего производства.

Если вам необходим специальный инструмент или нужно укомплектовать техникой крупный строительный объект, мы будем рады видеть вас клиентом одной из ведущих компаний по аренде строительной техники в странах Северной Европы.

Офис в Санкт-Петербурге
тел.: +7 (812) 448-48-18
факс: +7 (812) 521-62-31
www.cramo.ru

POWERING YOUR BUSINESS*
*Мощности для вашего производства

C R A M O



ООО «НТЦ-ЭНЕРГОНАДЗОР»



Наполни жизнь энергией!

**ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ,
ЭЛЕКТРООСВЕЩЕНИЕ
И ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ**

- проектирование;
- монтаж;
- испытания электроустановок зданий (сертификационные, инструментальный контроль, периодические, внеплановые);
- техническое освидетельствование;
- консультационное сопровождение

199044, г. Санкт-Петербург, В.О., 2-я линия, 5, оф. 7,8; тел.: 323-45-75, факс: 328-69-90



СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ

ЛИДЕР
КИРПИЧНОГО
ДОМОСТРОЕНИЯ

АКЦИЯ МЕСЯЦА!

ПРИБРЕТАЯ КВАРТИРУ ДО 31 МАЯ 2007 ГОДА

~~1 у.е. = 28 рублей~~

1 у.е. = 1 \$ ЦБ РФ

+

БЕСПРОЦЕНТНАЯ РАССРОЧКА

пр. ПРОСВЕЩЕНИЯ



Между ул. Есенина и И. Фомина строится кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен в 5 минутах от станции метро "Пр. Просвещения".

Срок сдачи - II кв. 2007 г.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ

Консультационный пункт
Телефон на объекте

974-3650

ул. БЕРИНГА, 25



► **Открыта продажа квартир в новом доме комплекса „Смоленский“** ◀

16-ти этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Квартиры с балконами, лоджиями и верандами, различных планировок и метражей.

Срок сдачи - III кв. 2008 г.

Консультационный пункт

Телефон на объекте

974-3660

ул. БЕРИНГА, 27



Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, кирпичный разноэтажный комплекс. В 5 минутах от станции метро "Приморская".

Видовые квартиры от 150 кв. м.

Срок сдачи - II кв. 2007 г.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ

Консультационный пункт

Телефон на объекте

974-3660

пр. М. БЛЮХЕРА / КОНДРАТЬЕВСКИЙ пр.



Комплекс состоит из четырех 16-этажных кирпичных домов. 1-2-комнатные квартиры и двухуровневые квартиры. Рядом с комплексом расположены спортивный комплекс, детские сады и школы, паркинг, универсам "Сезон".

Недалеко от станции метро "Лесная".

Дома сданы

Телефон на объекте

974-3640

КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15



Напротив метро "Пионерская", на углу Коломязжского пр. и пр. Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс

Сдача по очередям: 2006-2008 гг.

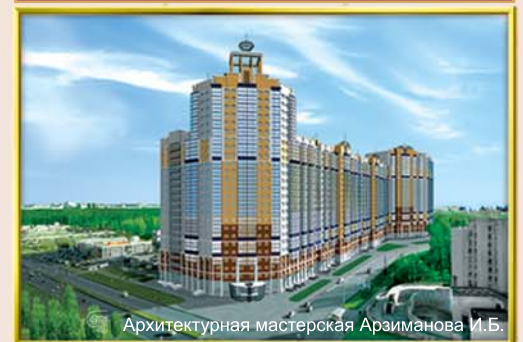
II очередь сдана

► **Открыта продажа квартир в IV очереди** ◀

Телефон на объекте

974-3670

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.

Телефон на объекте

974-3620

ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ В ДОМАХ НА УЛ. ВЕРНОСТИ И УЛ. КАРПИНСКОГО

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 62, кор. 4

Часы работы: 08.00-20.00, суббота: 10.00-17.00

Часы работы представительств на объектах:

10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

331 2000

331 2050

Санкт-Петербург, Невский пр., 177

Часы работы: 09.00-18.00

WWW.STROYTREST.SP.BU

974-1-974

974-3-974

15 ЛЕТ
СТРОИМ ГОРОД