



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

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№10(301)

17 марта 2008 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

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

## Грунты с сюрпризами



Строительство Мариинки-2 скептически настроенные геофизики дружно называют одним из грустных примеров того, чем могут обернуться подземные работы без грамотного учета гидрогеологических условий. Мало того, что строительный процесс затрудняется и продвигается очень медленно, так еще и может пострадать окружающая застройка. (Продолжение на стр. 10).

### 11 | ВСТАЛИ НА МЕЖЕ

Депутаты подтвердили необходимость разработки целевой программы сплошного межевания территорий в Санкт-Петербурге.

### 15 | БУДУЩЕЕ МАЛОЭТАЖКИ

В Ленобласти и пригородах Петербурга строится 1,3 млн. кв. м малоэтажного жилья. Емкость рынка оценивается в \$3 млрд.

### 16 | К РАССЕЛЕНИЮ ГОТОВЫ?

К расселению в рамках городской программы готовятся первые 195 коммунальных квартир. Но пока вопросов больше, чем ответов.

### 18 | ПОДЗЕМНЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ

Первое заседание Общественного совета по вопросам градостроительства и архитектуры посвятили площади Восстания.

**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 Лич. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-009020-2 от 21.06.2004 ФАС и ЖОХ

**ОПАЛУБКА**  
АРЕНДА И ПРОДАЖА

Тел: (812) 598-55-72, 918-86-75  
t-mail: blok-monolit@yandex.ru  
www.blok-monolit.com

**ООО «БетоСтрой»**  
бетонный завод в г. Пушкине

**ПРОИЗВОДСТВО БЕТОНА И РАСТВОРОВ**

- доставка
- АБН
- лента
- гидрлоток

Санкт-Петербург, г. Пушкин, Красносельское ш., 14/28  
тел.: (812) 451-52-80, 8-921-569-97-70

**КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ**  
отраслевая производственно-внедренческая группа

**ЗАВОД ПО ПРОИЗВОДСТВУ ОПАЛУБКИ  
ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

- [ОПАЛУБКА КОМПЛЕКС®
- [РАЗБОРНО-ПЕРЕСТАВНАЯ ВЕРТИКАЛЬНАЯ ОПАЛУБКА СТЕН И КОЛОНН
- [ОПАЛУБКА ПЕРЕКРЫТИЙ
- [ОПАЛУБКА КРУГЛЫХ КОЛОНН SKIN ИЗ ПЛАСТИКА
- [ОПАЛУБКА ШАХТ
- [КРУПНОЦИТОВАЯ СТЕНОВАЯ ОПАЛУБКА
- [МЕЛКОЦИТОВАЯ ОПАЛУБКА ДЕКА
- [ОПАЛУБКА JIGGER

+7 (812) 449 5216  
+7 (812) 449 5214  
WWW.CAPITALSTROY.COM

**СОГЛАСИЕ**  
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

**ВСЕ ВИДЫ  
СТРАХОВЫХ УСЛУГ**

под нашу ответственность

**326-13-06**

**ООО «СевЗапПодъемСервис»**

- СТРОПЫ
- КОМПЛЕКТУЮЩИЕ
- КАНАТЫ
- ДОМКРАТЫ
- ТАЛИ

(812) 335-15-11, 335-15-12  
СПб, Южное шоссе, д. 37, к. 1, лит. Ш, строение 74  
e-mail: szpskanat@yandex.ru

**ООО «Архитектурное бюро ТСТ»**

выполнит разработку проектной документации по разделам «КМ» и «КЖ» объектов промышленного и гражданского строительства

Тел.: 964-61-87, 237-17-85  
abtst@mail.ru

**МАЯК**  
ГРУППА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

**334-15-15, 949-47-49**  
**WWW.PRIMMAYAK.RU**  
СПб, ул. Караванная, 1, лит. А.

**ОТЛИЧНЫЕ КВАРТИРЫ  
ЭКОНОМ КЛАССА  
"ПОД КЛЮЧ"  
в Санкт-Петербурге**

"ПРИМОРСКИЙ МАЯК" - угол Богатырского пр. и Туристской ул.  
Сроки сдачи: блок Б - сдан, блок В - II квартал 2008, блок А - IV квартал 2008

**ИПОТЕКА +**

СПб-РЕГИОН ИПОТЕКА, ВТБ, КИТФинанс, СЕВЕРКАВКОССНИ

**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
- Погружение металлического шпунта

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



ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ  
ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ПОСТАВКА, МОНТАЖ

**КРАСПАН®**

www.kraspan.ru  
375-11-12, 972-48-68



# ПетроЭнергоСтрой

**ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ  
И  
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ**

- проектирование
- монтаж
- пуско-наладка
- техническое освидетельствование
- консультации при допуске

199004, г. Санкт-Петербург, В.О., 1 линия, д. 34 пом. 5Н, тел./факс: 320-62-17

[www.conon.ru](http://www.conon.ru) [p-energostroy@mail.ru](mailto:p-energostroy@mail.ru)



# ЛЕНЖИЛСТРОЙ

**ЗАКАЗЧИК ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТОР**

*15 лет на рынке недвижимости*





Дом на углу Северного пр. и ул. Есенина

— Кирпич – лучший материал для строительства Петербурга! Его уникальные гигроскопичность и способность дышать создают максимально комфортный микроклимат квартиры независимо от времени года и изменчивой петербургской погоды с ее высокой влажностью и редким солнцем.

- 23-25-этажный кирпичный комплекс
- Индивидуальный проект
- Разнообразные планировки квартир
- Остекленные лоджии и балконы
- Скоростные бесшумные лифты
- 10 мин. до ст. метро «Озерки»
- Профессиональная эксплуатационная служба
- Крупнейший лесопарк «Сосновка»
- II очередь – IV кв. 2008 г.
- III очередь – II–IV кв. 2011 г.
- Тел. на объекте 974-32-34

194214, Санкт-Петербург, ул. Рашетова, 14  
Т. 553-21-31, т./ф. 553-27-26 **e-mail: sale@lengs.ru**

**КВАРТИРЫ ИЗ ПЕРВЫХ РУК**

## ООО «ПЕРЕПЛАНИРОВКА»

- Разработка проектной документации любой сложности
- Изготовление паспортов фасадов
- Согласование во всех инстанциях
- Организация отдельных входов
- Ввод объектов в эксплуатацию
- Утверждение в МВК
- Регистрация ГБР

197374, г. Санкт-Петербург, Торфяная дорога, 7, Б/Ц «Гулливёр», офис 712, тел. 441-2-441, e-mail: mail@superplan.ru

Квартиры, кафе, магазины, салоны  
Отдельно стоящие здания  
Перевод в нежилой фонд

[www.superplan.ru](http://www.superplan.ru)

### Инвестиционно-строительная компания приобретет:

- земельные участки
- права на строительство или реконструкцию жилых домов
- инвестиционные проекты
- имущественные комплексы под жилое строительство

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7826135075-020890-2 от 10.09.2007 ФАС и ЖКХ

тел./факс 237-10-17, 237-18-37  
e-mail: atlantik@mail.wplus.net

### Строительная корпорация ЛенСтройДеталь

**ПРОИЗВОДИМ** диаметр от 4 до 10 мм **продаем**

сварные  
кладочные **ДСА** арматурные  
**СЕТКИ**  
любых линейных размеров

Санкт-Петербург, ул. Седова, 6 тел./ф.: 567-95-07, 567-95-87



Лиц. №ФС-2-781-02-27-0-7813161127-019076-2 от 18.06.2007 ФАС и ЖКХ

закрытое акционерное общество

# РосСтройГеология

## ПОДЗЕМНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

**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» (CFA)



- ◆ 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](mailto:rosstroinvest@mail.ru)  
[www.rsti.ru](http://www.rsti.ru)



#### Московский район:

- ◆ Звездная ул. и пр. Космонавтов – дом сдан (последние квартиры)
- ◆ Дунайский пр. и пр. Космонавтов (срок сдачи 3 квартал 2008 г.)
- ◆ Варшавская ул. и Ленинский пр. – дом сдан (последние квартиры)

#### Васильевский остров:

- ◆ Между ул. Кораблестроителей и Морской наб. (срок сдачи 3 квартал 2007 г.)



181196, Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 25, лит. А (вход с пер. Сергея Тюленина)  
тел. (812) 571-1767, 571-7792, 972-2962, [www.trest36.ru](http://www.trest36.ru)

# Метрострой: под землей и под водой

В начале текущего года правительство Санкт-Петербурга приняло концепцию развития метрополитена с 2008 по 2020 годы. В этот период в городе должна быть построена еще 41 станция метро. Петербургские метростроители уверены, что с этой грандиозной задачей справятся.

Город строится и развивается и, следовательно, с каждым годом возрастает и востребованность метро. Статистика говорит сама за себя: с 2000 по 2006 годы доля метрополитена в структуре пассажирских перевозок возросла с 34 до 40 процентов, в год метрополитен перевозит около 830 млн пассажиров, и пассажиропоток постоянно увеличивается.

## МАСШТАБНЫЕ ЗАДАЧИ – БЕЗ ПРОБЛЕМ

Строительство метрополитена в Ленинграде было начато за несколько месяцев до Великой Отечественной войны, в феврале 1941 года. Общенародная трагедия не позволила реализоваться намеченным планам в срок, и к метростроению в городе на Неве вернулись только в 50-х годах. С 1955 года, когда были запущены первые станции ленинградского метро, и до 2007 года было построено 60 станций. Сейчас перед ОАО «Метрострой» поставлена куда более сложная задача – за 12 лет ввести в эксплуатацию еще 41 станцию метро и пять новых электродепо. Получается, что метростроители должны вводить в среднем по три новых станции ежегодно.

Концепцией предусмотрено несколько основных этапов развития городского метрополитена: ввод Фрунзенского радиуса (до 2010 года), станции «Адмиралтейская» (до 2010 года), электродепо «Выборгское» (до 2012 года), Приморского радиуса от станции «Комендантский проспект» до станции «Магистраль №31» с электродепо «Коломяжское» (в период 2013–2015 годов), Красносельско-Калининской линии от станции «Черниговская» до станции «Казакская» (в период 2013–2015 годов), строительство Правобережной линии на участке от станции «Сенная площадь» до станции «Театральная». В период 2016–2020 годов город получит четвертый участок Правобережной линии со станцией «Народная» и электродепо «Правобережное», участок кольцевой линии от станции «Василеостровская» до станции «Выборгская», вторую очередь Красносельско-Калининской линии от станции «Черниговская» до станции «Большеохтинская», Красногвардейский радиус от станции «Большеохтинская» до станции «Ржевка», третью очередь Красносельско-Калининской линии от станции «Большеохтинская» до станции «Ручьи».

Согласно выработанной концепции, в целом финансирование объектов метрополитена за период 2008–2020 годы будет осуществляться за счет средств городского бюджета в размере 220 млрд рублей (53 процента) и за счет средств федерального бюджета в размере 195,6 млрд рублей (47 процентов). Среднегодовой объем затрат городского бюджета на реализацию концепции в части метрополитена при этом составит около 17 млрд рублей.

Генеральный директор ОАО «Метрострой» Вадим Александров при обсуждении концепции 23 января назвал программу грандиозной. «Это прорыв в метростроении, знаковое событие», – так охарактеризовал глава ОАО «Метрострой» принятие концепции.

Масштабы работы накладывают особую ответственность на метростроителей. Поставленные задачи требуют напряженной работы всех подразделений ОАО «Метрострой», предприятий, участвующих как в непосредственно строительном процессе, так и в социальной сфере. Только динамическое развитие по основным направлениям – залог будущего ОАО «Метрострой» как крупнейшего предприятия в строительном бизнесе Санкт-Петербурга и единственного, которое способно вести подземное строительство любой сложности.

В ОАО «Метрострой» отмечают, что поставленные задачи будут реализованы в установленные сроки. Уверенность эта базируется на нескольких факторах: во-первых, за последние годы был существенно модернизирован парк техники, закуплено новое оборудование, освоены современные технологии подземного строительства, что позволяет добиваться высочайшего качества производства работ в самые кратчайшие сроки.

## СХЕМА РАЗВИТИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО МЕТРОПОЛИТЕНА НА ПЕРИОД 2008 – 2020 ГОДЫ



### ЛИНИИ И СТАНЦИИ МЕТРОПОЛИТЕНА:

- — — — - СУЩЕСТВУЮЩИЕ
- - ДО 2010 ГОДА
- - С 2010 ГОДА ДО 2015 ГОДА
- - С 2015 ГОДА ДО 2020 ГОДА
- - ЗА 2020 ГОДОМ
- ⚡ - ЭЛЕКТРОДЕПО
- - ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ НАКЛОННЫЙ ХОД

**КАДРЫ ОПРЕДЕЛЯЮТ МНОГОЕ**

Но даже самая прогрессивная технология не может быть применена без квалифицированного персонала.

В ОАО «Метрострой» уделяется пристальное внимание подготовке кадров, которая осуществляется на базе лицея Метростроя. Выпускниками лицея ежегодно становятся более 900 квалифицированных рабочих востребованных в метростроении специальностей – проходчики, горнорабочие подземные, электрослесари-монтажники подземного горнопроходческого оборудования. Кроме того, более 300 человек каждый год обучаются вторым профессиям: ствольной, машинист породопогрузочной машины, машинист передвижных подмостей, машинист тубингоукладчика, стропальщик, арматурщик, крепильщик, машинист щита, монтер пути.

С учетом постоянно растущих объемов строительно-монтажных работ продолжается рост численности в коллективах метростроителей до 1000 ИТР и рабочих ежегодно. Значительное увеличение численности произошло на предприятиях: ЗАО «СМУ-13 Метрострой», ЗАО «СМУ-11 Метрострой», ЗАО «ТО-3», ЗАО «Управление № 10 Метростроя».

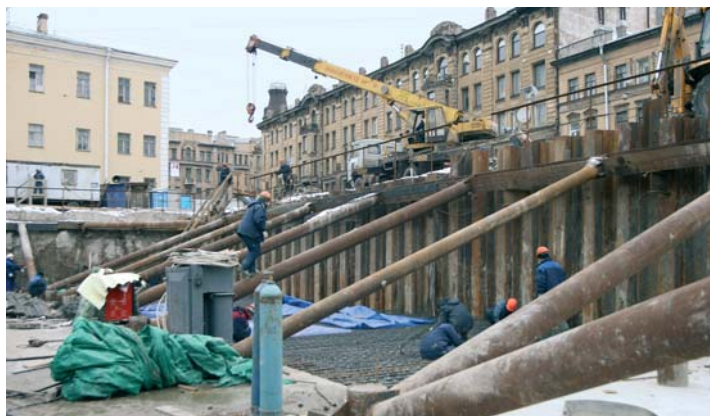
Коллектив ОАО «Метрострой» не только растет, но и молодеет. Так, средний возраст руководителей, специалистов и служащих ОАО «Метрострой» составляет 40,9 лет, рабочих – 38,4 года. Это говорит о том, что в системе петербургского метростроения сохраняются традиции преемственности поколений специалистов, а традиции и опыт в купе с современными технологиями обеспечивают высочайшее качество работы.

**УДАРНЫМИ ТЕМПАМИ**

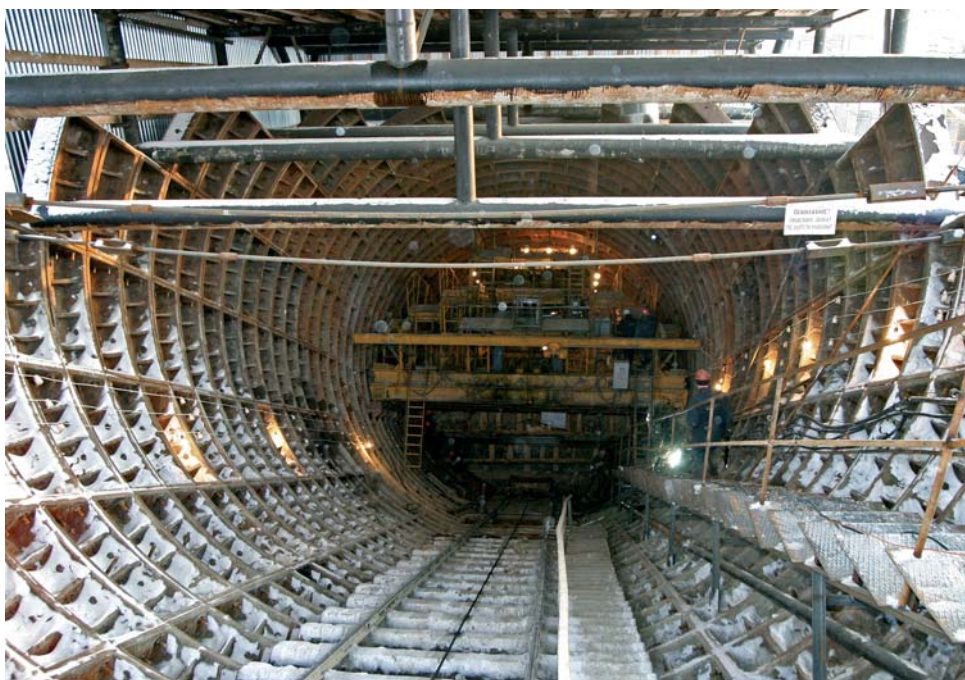
Метро – самый доступный вид транспорта, это решение многих вопросов, удобства и экологии. В настоящее время основные мощности строительно-монтажных организаций, входящих в систему Метростроя, направлены на строительство первого пускового комплекса Фрунзенского радиуса (линии Ф-1) протяженностью 17 километров. Первый пусковой комплекс включает в себя четыре станции: «Спасская», «Звенигородская», «Обводный канал», «Вол-



В ОАО «Метрострой» уделяется пристальное внимание подготовке кадров, которая осуществляется на базе лицея Метростроя



Ст. Звенигородская, наклонный ход 2



Запуск первых станций Фрунзенского радиуса – «Волковской» и «Спасской» – предполагается в ноябре-декабре 2008 года

ковская». Две из них – «Спасская» и «Звенигородская» – станут пересадочными узлами на станции «Садовая» и «Пушкинская», соответственно.

Запуск первых станций Фрунзенского радиуса – «Волковской» и «Спасской» – предполагается в декабре 2008 года. Станция «Спасская» является необходимым «связующим звеном» между Фрунзенским районом и центром Петербурга. Первоначально пассажиры будут заходить на нее со станций «Садовая» и «Сенная площадь». Позже она станет самостоятельной станцией Фрунзенского направления.

Метростроевцы приложат все усилия для того, чтобы петербуржцы наконец получили возможность подземного сообщения с Фрунзенским районом. Ведь ждать этого пришлось больше 10 лет.

Строительство Фрунзенского радиуса началось в 1990 году, а в 1995 году было приостановлено из-за отсутствия финансирования. На протяжении девяти лет ОАО «Метрострой» осуществляло лишь комплекс мероприятий по техническому

поддержанию уже сооруженных объектов и горных выработок. Благодаря постоянной работе сотрудников ОАО «Метрострой» в 2004 году, когда появилась финансовая возможность развивать сеть метрополитена, строительно-монтажные работы на Фрунзенском радиусе были возобновлены практически без потери времени.

Сегодня работы по строительству первых станций Фрунзенского радиуса близки к завершению, и в ОАО «Метрострой» подчеркивают, что они будут выполнены в срок, потому что за всю более чем 60-летнюю историю Ленинградского (Петербургского) метро метростроители ни разу не подводили горожан.

Всего же Фрунзенский радиус, который полностью должен быть введен в эксплуатацию в 2012 году, включает в себя десять станций метрополитена и электродепо «Южное».

**НЕ ТОЛЬКО МЕТРО**

Но потенциал ОАО «Метрострой» далеко не исчерпывается строительством новых объектов метрополитена. В настоящее время главный городской «подземный» подрядчик завершает работы по строительству судопропускного сооружения С1, составной части Комплекса защитных сооружений от наводнений. ОАО «Метрострой» было признано победителем тендера, проводимого Росстроем, в конце мая 2006 года. И уже в июле метростроевцы приступили к выполнению обязательств по контракту.

Строительство судопропускного сооружения С1 является одной из наиболее важных и технически сложных составляющих Комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга. Судопропускное сооружение С1 призвано защитить город и его культурные ценности от наводнений, а также обеспечить ежедневное морское сообщение. Затворы защитного сооружения в случае угрозы наводнения будут перекрывать доступ воды в акваторию Невской Губы и тем самым предотвращать повышение уровня воды в Неве.

Комплекс работ по строительству судопропускного сооружения С1 включает в себя возведение гидротехнических со-



Собственное производство. Завод Метробетон

оружений и прокладку подводного автодорожного тоннеля. Общая протяженность объекта с юга на север, по условиям контракта, составляет 1961 метр, площадь строительства – 700 тыс. кв. метров. стоимость работ оценивается более чем в 12 млрд рублей.

Длина судопропускного канала составляет 273 метра, ширина – 200 метров, глубина – 16 метров. После ввода в эксплуатацию судопропускной канал будет открыт для судов класса «Река-море» с осадкой до 12 метров. Протяженность автотранспортного тоннеля составляет 1350 метров, ширина – 43 метра, что обеспечивает шестиполосное движение, глубина – 28 метров относительно поверхности воды. После завершения строительства автотранспортный тоннель, соединив северную и южную части КЗС, станет составляющей частью Кольцевой автодороги.

Сейчас заканчивается строительство гидротехнических сооружений (струенаправляющих стен, доковых камер, рисберм, причалов) и тоннеля. В начале апреля 2008 года с двухмесячным опережением нормативных сроков начнется заливка нового фарватера. Заливка будет производиться постепенно с проведением постоянного мониторинга состояния конструкций.



Многофункциональный робот BROCK



Тоннелепроходческий комплекс

Мощности ОАО «Метрострой» задействованы на самых важных для города объектах. И результаты работы по каждому из них каждый раз доказывают, что в настоящее время предприятия системы Метростроя являются надежным гарантом проведения работ любой сложности и под землей, и под водой.



**ОАО «Метрострой»**  
190013, Загородный пр.,  
52А, тел. 635-77-51,  
e-mail:

mail@metrostroy.spb.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7813046910-  
006943-1 от 26.01.04 Госстрой РФ



Так выглядит будущий фарватер со всеми «составными частями»



ООО Строительная Холдинговая Компания  
**«Старый город - Карст»**  
199155, Санкт-Петербург,  
Капитанская ул., 4, лит. А, оф. 69Н  
телефон 327-72-83, факс 327-73-10  
office@oldcity.spb.ru, www.oldcity.spb.ru

# КАРСТ

## УСТРОЙСТВО

железобетонных  
буриабивных свай  
по современным  
европейским  
технологиям

## ПОГРУЖЕНИЕ

металлического  
шпунта

## КОМПЛЕКСНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

нулевого  
цикла  
для зданий  
различного  
назначения



ГС-2-781-02-27-0-7801007586-003267-1 от 14.10.03

**НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ**

# Мы помогаем сделать путь между белым портландцементом и новой продукцией легче

(От идеи – до готовой продукции Вашего производства)



## ПОСМОТРИТЕ ПОЧУВСТВУЙТЕ ИСПЫТАЙТЕ

Шаг за шагом мы поможем Вам стать лучшими в своем деле и сократить путь между идеей и ее воплощением.

Мы организуем прямые поставки до Вашего производства в необходимом количестве, в нужное время и нужным способом.

Мы окажем Вам полную техническую поддержку при запуске производственной линии, в процессе производства, а также в модернизации технологии. Вы получите доступ к нашим обширным знаниям в области изготовления бетона. Мы будем рады ответить на любые Ваши вопросы. Звоните нам по телефону в Санкт-Петербурге (812) 346-74-14 или посетите нашу страницу в Интернете [www.AalborgWhite.com](http://www.AalborgWhite.com).



AALBORG WHITE®

**Белый портландцемент – материал, фантастический по своим качествам. С ним можно делать абсолютно все. Задумайтесь над этим. У Вас есть возможность бросить вызов устоявшимся традициям и оставить свой след в эстетической среде будущего. Вместе с AALBORG WHITE®.**

Техническая информация:

CEM I 52,5 R

Предел прочности (EN 196)

2-дневный

N/mm<sup>2</sup> 40

28-дневный

N/mm<sup>2</sup> 77

Тонкость

cm<sup>2</sup>/g 3980

Коэффициент яркости (DIN 5033)

% 87

СЗА

% 5

Эквивалент Na<sub>2</sub>O

% 0,2

Водорастворимость Cr<sub>6+</sub>

mg/kg <\_2

Несмотря на то что власти ведут борьбу с административными барьерами, количество этих барьеров год от года увеличивается. Получение согласования в каждом из контролирующих органов занимает не день-два и даже не неделю. Счет идет на месяцы. О возникающих в связи с этим проблемах мы разговариваем с техническим директором ЗАО «СМУ-53» Юрием Вихляевым.

– Юрий Андреевич, сколько сегодня в Петербурге согласующих инстанций?

– Сейчас согласование проекта необходимо получить в более чем 40 организациях. Это Ростехнадзор, Роспотребнадзор, Санэпиднадзор, ГУЖА или владельцы территорий, районные администрации... Если попытаться всех их перечислить, получится внушительный список, который, это известно по опыту, может быть только увеличен, но не уменьшен. Внутри любой согласующей организации есть отделы, отвечающие за определенное направление, например, за радиационную безопасность, за бактериологическую, – и в каждом из них необходимо получить свое согласование.

Проекты также должны проходить согласование в ГУ по делам ГО и ЧС. Необходимо пройти согласование в такой организации, как Росаэронавигация на предмет того, не мешает ли построенный объект авиации.

– А как инженерные сети могут мешать авиации?

– Это не имеет значения. Есть законодательный акт – обязан пройти согласование. К примеру, нужно согласовать проект у районного архитектора или у главного архитектора. Но на практике выходит, что необходимо согласовывать и у того, и у другого. Кроме того, согласовать в отделе подземных сооружений КГА. В Петербурге, где бы ты ни строил, необходимо получать согласование КГИОП. У нас сейчас строится объект в юго-западной приморской части на месте бывшей свалки, и здесь необходима виза КГИОП.

На стадии проектирования нужно пройти согласование УСПХ: составляется акт восстановительной стоимости и выполнения благо-

## Бег с препятствиями



устройства и, кроме того, согласование в ГИБДД, Комитете по транспорту, с Пассажиравтотрансом, Горэлектротрансом, если проходят трамвайная или троллейбусная линии. Есть еще одна согласующая организация, неподведомственная ГИБДД – ГУ ДОДД (Дирекция по организации дорожного движения). Она отвечает за светофорные посты, дорожные знаки и разметку. Необходимо пройти согласование в Центре комплексного благоустройства, который согласовывает вскрытие дорожных конструкций, а в конце они иногда делают приписку – «Согласовать в КБДХ». Эта приписка возникает, если работы затрагивают проезжую часть. Обязательны согласования с эксплуатирующими организациями: Водоканалом, Петербурггазом, ГУП ТЭК, Петербургтеплоэнерго или ТГК-1. Необходимо согласовывать документацию в Ленэнерго, у которого очень много структурных подразделений, отвечающих за разные сферы электрохозяйства, и у всех нужно получать визу. Необходимо также согласовывать документы с Невско-Ладужским бассейновым водным управлением во всем, что касается водных ресурсов и прибрежной зоны, а в Петербурге очень много территорий, которые являются прибрежными.

Получение разрешения на производство работ от ГАТИ возможно только после прове-

дения МВК. Межведомственная комиссия, изучив проект и удостоверив наличие всех необходимых согласований, составляет протокол, в котором прописываются необходимые ограничения при производстве работ. На основании выписки из протокола МВК направляется письмо в КБДХ с просьбой об издании распоряжения об ограничении или запрете движения на том или ином участке. И только после этого ГАТИ может выдать разрешение на производство работ, выдача которого, как правило, растягивается на месяц.

– Что происходит после получения всех этих согласований?

– Проектная документация поступает в Службу государственного строительного надзора и экспертизы, где выдается свой список замечаний – не к подрядчику, а к проектировщику. Но от этого не легче, потому что сейчас заказчик заключает контракт на полный комплекс работ, включающий в себя и проектирование, и строительство. Все замечания должны быть исправлены в письменном виде и снова представлены на экспертизу. На проверку уходит 45 суток, на устранение замечаний – 20 суток. Успел – выдается положительное заключение. Не успел – весь круг согласований нужно будет начинать заново.

– Сколько времени проходит с момента получения задания на проектирование до момента выхода на строительную площадку?

– Иногда год, иногда больше. А контрактом сроки уже оговорены. В итоге многие компании начинают строительство до получения полного пакета согласованной проектной документации. Работа без ордера «стоит» 500 тыс. рублей.

Работать становится сложнее и сложнее, мы находимся сейчас в замкнутом круге получения согласований и ордера на производство работ. Ряд согласований ограничен по срокам действия, и пока соберешь одни, другие уже утрачивают силу. В составе проекта

разрабатывается схема дорожного движения, которая согласовывается в ГИБДД, но к моменту получения ордера от ГАТИ дорожная ситуация меняется, и схему приходится разрабатывать снова. И снова согласовывать, а это и время, и деньги. И штрафы, если разрешение на производство работ не продлено. Плюс ко всему у нас постоянно меняется законодательство, и согласование, полученное год или даже несколько месяцев назад, может уже не соответствовать требованиям сегодняшнего дня.

– Но это же не останавливает вашу работу?

– Придерживает. У каждой согласующей инстанции, за исключением экспертизы, обозначены только минимальные сроки рассмотрения документации, а максимальный срок вовсе не ограничен. А это влечет за собой срывы сроков, неустойки или, если мощности строительной компании позволяют, работу в авральном режиме. У нас есть внутренние ресурсы для того, чтобы укладываться в обозначенные в контракте сроки. Но нам важно знать, сталкиваются ли другие компании с подобными проблемами и как они их решают.

– Со своей стороны «Строительный Еженедельник» приглашает к диалогу представителей бизнеса и чиновников – что можно сделать для устранения подобных барьеров?



ЗАО «СМУ-53»

Россия, 191014, Санкт-Петербург,  
Ковенский пер., 21  
Тел. (812) 272-41-38  
Факс (812) 272-64-43  
[www.smu-53.ru](http://www.smu-53.ru)

Лич. ГС-2-781-02-27-0-7825006341-001968-1  
от 20.03.2003 Госстрой РФ



Поставка гидротехнического бетона и сложных арматурных каркасов – Комплекс защитных сооружений от наводнений (г.Кронштадт) – 2006-2007 год



Поставка труб большого диаметра для микротоннелирования (2 метра и 1,5) – г. Санкт-Петербург (Синопская набережная, Пулковское шоссе, Дачный пр.), г.Нижний Новгород



Поставка плит перекрытий для строительства жилого дома по безригельной технологии КУБ 2,5 -2006 год

## Качество. Ответственность. Развитие.

### ЗАО «Метробетон»

ПРОИЗВОДИТ ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННУЮ ПРОДУКЦИЮ СЛЕДУЮЩЕЙ НОМЕНКЛАТУРЫ:

- Бетонные смеси, в том числе высокопрочные и самоуплотняющиеся
- Железобетонные изделия и конструкции, в том числе типовые и нестандартные
- Арматурные изделия и конструкции
- Лестничные марши и площадки
- Трубы для микротоннелирования
- Трогуарный камень
- Изделия из мозаичного бетона
- Полистиролбетон (блоки стеновые, перемычки, жесткий плитный утеплитель)
- Классифицированный песок различных фракций
- Сухие строительные смеси «Долмат»
- Деревянные окна, двери и другие конструкции
- Багет
- Изделия из пластика (катера и лодки)
- Автотранспортные услуги

197349, Санкт-Петербург, промзона Коломяги, ул. Ново-Никитинская, д. 17, Тел./факс 320-42-14  
www.metrobeton.ru e-mail: market@metrobeton.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7803033447-0081101-1 от 21.06.2004 ФАС и ЖКО

# КРАСКИ ГОДА!

Компания "КРАСКИ ТЕКС" стала почетным Лауреатом Всероссийской Премии "Предприятие года 2007". Значительный вклад в развитие экономики страны, высокий уровень социальной ответственности, постоянный контроль качества по праву дают "КРАСКАМ ТЕКС" звание лидера. Компания "КРАСКИ ТЕКС" входит во всемирно известный концерн Tikkurila, основным принципом которого является производство продукции высокого качества. Деятельность компании "КРАСКИ ТЕКС" прежде всего направлена на удовлетворение потребностей потребителей.

Специально для ВАС:  
- мы сделали нашу продукцию **легко доступной для любого уровня отделочных работ;**  
- производим **полную линейку лакокрасочных материалов от подготовки поверхности до финишного покрытия;**  
- используем **только качественное сырье для производства лакокрасочных материалов.**  
Мы делаем все для того, чтобы **результат ВАШЕЙ работы при помощи красок ТЕКС был долговечным.**



WWW.TEKS.RU



# 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 **Мария Дроздова**  
тел. 380-1582

Директор по PR **Татьяна Погалова**  
PR-отдел: Юлия Корф, Наталья Игнатова  
тел. 380-1581, e-mail: pr@stroypress.ru

Над номером работали

Ирина Барчук, Лилиана Глазова, Александр Беликов, Марина Голокова,  
Вероника Шеменова, Андрей Мельников, Аркадий Орлов,  
Марианна Рахман, Владимир Тилес, Николай Мальшев,  
Борис Гонт, Александр Успенский, Людмила Алексеева

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Редута, Валентина Бордникова,  
Татьяна Пешук, 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 Ленобласти – 14221

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

Через подписные каталоги ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»  
(812) 335-9751, e-mail: zajak@scr.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 № 84.94. Подписано в печать 14.03.2008, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

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

– постоянный информационный партнер



## ФОТОФАКТ



фото Владимира Тилеса

Надстройка мансарды на доме № 24 по ул. Маяковского стала причиной митинга. Жильцы реконструируемого дома считают, что превращение чердака в мансарду нарушает их права собственности, а их соседи винят строителей в разрушении своего дома

## КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

В рамках стратегии социально-экономического развития России до 2020 года в апреле текущего года Минрегион представит стратегию массового жилищного строительства. В документе будут прописаны налоговые, финансовые и кредитные нормы, стимулирующие активность инвесторов в строительной отрасли. Будет также продолжено совершенствование законодательства в области земельных отношений. Позже министерством будет сформирована программа строительства общественной инфраструктуры федерального значения: портов, аэропортов, федеральных трасс.

Госдума приняла в первом чтении законопроект, направленный на обеспечение судей жильем. Поправки в действующий закон «О статусе судей в РФ» предусматривают, что судьям, имеющим стаж работы не менее пяти лет, жилое помещение передается в собственность бесплатно. Судье, стаж работы которого менее пяти лет, жилье может быть предоставлено по договору найма Верховным судом, Высшим арбитражным судом или судебным департаментом при Верховном суде либо передано в собственность по договору купли-продажи с отсрочкой его оплаты на период работы судьей. Устанавливаются нормы предоставления жилья: судьям – не менее 33 кв. метров и по 18 кв. метров на каждого члена его семьи, а также дополнительной жилой площади 20 кв. метров.

Корпорация «Строймонтаж» в 2009 году начнет строительство самого высокого жилого здания в Европе. Две 300-метровые башни Hermitage Towers будут построены в парижском деловом районе «Дефанс». Сдвоенный небоскреб площадью 250 тыс. кв. метров разместится на участке площадью 2 га. Автором архитектурной концепции выступил парижский архитектор Жак Серье. Объем инвестиций в данный проект превысит 1,5 млрд EURO, на его реализацию потребуются пять лет. Помимо жилья в комплексе Hermitage Towers разместятся офисы, торговые зоны, объекты рекреации и гостиница.

Уважаемый

Александр Павлович!

Примите наши искренние поздравления с Днем рождения!

Сегодня Петербург – активно развивающийся город, сочетающий в себе исторические традиции и вызовы настоящего. Облик нашего города меняется, и, несомненно, эти перемены связаны с Вашим именем, зависят от Ваших ответственных решений.

В день Вашего рождения желаем Вам новых профессиональных достижений. Пусть в работе Вам сопутствует успех, пусть воплощаются в жизнь самые смелые замыслы. Крепкого Вам здоровья, счастья и благополучия.

С уважением,

Вячеслав Заренков,  
председатель совета директоров  
холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»

Дмитрий Заренков,  
генеральный директор (президент)  
холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»

Уважаемая

Вера Анатольевна!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Петербург – город с уникальной судьбой и необыкновенным культурным наследием. Несомненно, Ваш вклад в сохранение памятников и культурных ценностей нашего города неоценим.

Мы ценим Вашу душевную щедрость и теплоту, решительность и талант руководителя, женское обаяние и привлекательность.

Хотим пожелать Вам, уважаемая Вера Анатольевна, всех человеческих благ, крепкого здоровья и счастья.

Искренне желаем Вам сил для новых свершений, бодрости духа, настойчивости и терпения в работе.

С уважением,

Вячеслав Заренков,  
председатель совета директоров  
холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»

Дмитрий Заренков,  
генеральный директор (президент)  
холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»

| ПОЧВЫ

# Грунты с сюрпризами



Фото Владимира Тилеса

Освоение подземного пространства в историческом центре Санкт-Петербурга для потенциальных инвесторов – довольно соблазнительная перспектива. Сегодня существует немало проектов, предусматривающих строительство под землей. Однако их реализация требует от заказчиков гораздо большей ответственности перед городом, чем воплощение «надземных» проектов. Грунты Петербурга в процессе подземного строительства могут выкинуть весьма печальные сюрпризы: трещины на соседних домах или, более того, разрушение зданий, расположенных рядом со стройплощадкой. Насколько рискованно выполнять подземные работы в таких условиях, уже сегодня можно судить по строительству второй сцены Мариинского театра.

## ТЕАТРАЛЬНАЯ ЖИЖА

Генподрядными работами по строительству Мариинки-2 занимается ОАО «Генеральная строительная корпорация» (ОАО «ГСК»). Компания давно знакома с многострадальным проектом и прекрасно знает специфику его реализации. С июня прошлого года на строительной площадке Мариинки-2 генподрядчики ведут работы нулевого цикла. Именно эти работы связаны с основными трудностями в реализации проекта в целом. Напомним, проект второй оперной сцены предусматривает заглубление на три подземных этажа, или на 11,7 метров. Устройство подземной части вынудило ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» (ФГУ «СЗД»), выполняющее функции заказчика, продлить сроки строительства на полгода. По словам директора ФГУ «СЗД» Валерия Гутковского, изначально закладывался запас по срокам реализации проекта. Предполагалось построить театр к концу 2009 года, а в первом полугодии 2010 года вести пусконаладочные работы. Теперь же ясно, что никакого запаса времени у заказчиков нет и быть уже не может. Осталось всего полтора года для того, чтобы полностью возвести здание второй оперной сцены Мариинского театра. Нулевой цикл работ должен быть закончен в мае этого года. Между тем сегодняшнее положение дел на строительной площадке вызывает большие сомнения в том, что эти сроки будут выдержаны.

Слабые, водонасыщенные грунты мгновенно отреагировали на вмешательство строителей. Несмотря на усилия экспертов, специализирующихся на геотехническом проектировании, приглашенных для исследований грунта и проведения испытательных работ, грунтовых подвижек избежать не удалось. Многие геофизики, сотрудники научных институтов Петербурга, считают, что в строительстве Мариинки-2 аварийная ситуация практически неизбежна. Это объясняется тем, что проект реализуется в центре города. По словам главного инженера «Треста ГРИИ» Бориса Коршунова, в центральной части города на глубине до 30 метров находятся очень слабые

грунты, с высоким уровнем грунтовых вод в 1,5–2 метра. «Наши грунты обладают недостаточными мощностными свойствами и большой сжимаемостью», – подчеркивает Борис Коршунов.

Ученый-геофизик Адам Гликман отмечает, что проблемы в строительстве второй сцены Мариинского театра связаны с подземными напорными водами, в области которых находится строительная площадка. По словам специалиста, чем дальше заглубляются строители, тем больше вероятность выхода напорных вод. «Именно в такую историю и вляпались строители второй сцены Мариинского театра», – говорит Адам Гликман. – На глубине 9 метров твердый грунт исчез, и вместо него возникла пенящаяся бурлящая масса. Картина абсолютно типичная, и мы ее многократно наблюдали, когда строители достигают уровня глубинной напорной воды. Эта вода, если ее не откачивать, поднимется до поверхности земли. Как показывает опыт, такой котлован, плюнув на планируемые подземные сооружения, попросту заливают цементным раствором, которого при этом уйдет гораздо больше, чем объем собственно котлована».

## ГРУНТЫ ПЕТЕРБУРГА В ПРОЦЕССЕ ПОДЗЕМНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МОГУТ ВЫКИНУТЬ ВЕСЬМА ПЕЧАЛЬНЫЕ СУРПРИЗЫ: ТРЕЩИНЫ ИЛИ РАЗРУШЕНИЕ ЗДАНИЙ

Сегодняшняя картина на строительной площадке Мариинки-2, увы, служит яркой иллюстрацией к словам ученого-геофизика. Строители выполняют работы по устройству свайных полей и подземной части в целом, буквально утопая в грунтовой жиже.

### ТРЕЩИНЫ НА СОСЕДНИХ ЗДАНИЯХ

Профессор Горного института Регина Дашко считает, что проблем можно было избежать, если бы отметка подземного строительства была иной. «Хорошие породы у нас залегают на глубинах чуть больше 20 метров», – отмечает Регина Дашко. По словам старшего научного сотрудника Горного института Евгения Мельникова, при непродуманных подходах к подземному строительству могут возникать любые подвижки, которые повлекут за собой серьезные жертвы, в первую очередь разрушение окружающей застройки. Далеко за примерами ходить не надо. Город уже утратил исторические здания, расположенные некогда на Невском проспекте, 55, 59. Трещины появились на фасадах рядом стоящего здания, на Невском проспекте, 53. В Капелле появились трещины из-за строительства отеля в смежном корпусе. Театр музыкальной комедии дал трещины при строительстве галереи бутиков «Гранд Палас». Дом Мурузи на Литейном проспекте, 24 треснул, когда снесли рядом стоящее здание бывшего общежития для последующего

строительства торгово-офисного центра. Все эти печальные примеры специалисты объясняют тем, что новое строительство ведется без должных расчетов.

Точные расчеты в исследованиях грунтовых почв – острая необходимость в реализации петербургских проектов. В противном случае любой проект будет осуществляться так же мучительно, как и строительство Мариинки-2. Профессор Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета Рашид Мангушев сравнивает петербургские грунты со студнем. «На этот студень, конечно, можно поставить стакан, но что произойдет, если заставить его вибрировать? – говорит Рашид Мангушев. – Забивать шпунты и сваи в наши грунты практически невозможно. Это может привести к непредсказуемым последствиям для окружающей застройки, так как больше 60 процентов зданий старой части города находятся в состоянии неустойчивого равновесия. Хороший пример – четырехметровый котлован в районе улицы Восстания и Невского проспекта. Этот проект привел к тому, что здание, рядом с которым проводилась выемка грунта, было признано аварийным».

### НАУКА БЕЗ ЯСНЫХ ПРЕДСТАВЛЕНИЙ

Почему не проводятся должным образом исследования грунтовых почв, специалисты объясняют по-разному. Например, профессор Санкт-Петербургского государственного университета путей сообщения (СПб ГУПС), председатель городской экспертно-консультативной комиссии по основаниям, фундаментам и подземным сооружениям Владимир Улицкий считает, что расчеты не проводятся, вероятно, в целях экономии средств. «Часто городские тендеры выигрывают самые дешевые проекты», – говорит Владимир Улицкий. – Есть примеры, когда из-за разбросов расчетов во время строительства наблюдаются подвижки грунта, которые могут привести к разрушению конструкций, стоящих миллионы... В течение пяти лет в городе было более десяти аварий, когда близлежащие дома сложились оттого, что стройка велась без нужных расчетов. Для подземного строительства нужны постоянный мониторинг и исследования гео-

техников, но пока такие работы финансируются по остаточному принципу».

Специалисты признают еще одну, гораздо более важную, проблему, которую невозможно решить сразу, даже при должном финансировании. Несмотря на то, что петербургские ученые постоянно занимаются исследованием грунтовых почв и гидрогеологией в целом, сегодня никто не может дать четкой и предельно ясной картины того, что собой представляют грунты Петербурга. «Мы не имеем представления о геологической ситуации в городе!» – говорит заведующий отделом Региональной геологии и морской геологии ВНИИ им. А.П. Карпинского Михаил Спиридонов. «Характеристики грунтов мы еще определяем очень и очень плохо, а это может привести к серьезным ошибкам в расчетах», – отмечает Рашид Мангушев. Специалисты говорят, что такая ситуация связана с отсутствием городского регламента расчета состояний грунтов. Нет необходимой нормативной базы. Нет должного финансирования. Нет четкого научного представления о геологической ситуации в городе. Отсюда и отсутствие грамотных расчетов и, как следствие, аварийные ситуации на строительных площадках. Пока эти проблемы не будут решены, проекты подземного строительства могут быть чреватые для Петербурга весьма печальными последствиями.

МАРИНА ГОЛОКОВА

| ЦИТАТА НОМЕРА

20



Александр Викторов, председатель КГА:

**ВОПРОС ПОРОЙ СТАВИТСЯ ИЛИ О ПРОФЕССИОНАЛИЗМЕ, ИЛИ О ЛЮБВИ К ПЕТЕРБУРГУ**

| ЦИФРА НОМЕРА

20

**\$500** млрд

**ТРЕБУЕТСЯ НА СОХРАНЕНИЕ ПЕТЕРБУРГСКИХ ПАМЯТНИКОВ АРХИТЕКТУРЫ**

| ОПРОС НОМЕРА

**Как избежать негативного влияния нового строительства на окружающую застройку?**

Сергей Никитин, директор архитектурно-планировочной мастерской ЗАО «Петербургский НИПИГрад»:

– Во-первых, для этого делается экспертиза технического состояния зданий. У нас есть структуры, которые это делают достаточно неплохо. Центр города должен реконструироваться с целью повышения качества жизни. Вопрос в том, как это делать? Насколько квалифицированно проводится реконструкция и новое строительство? Все дело в мастерстве зодчих. Можно сделать так, что город будет обновляться, а можно город портить. Надо, чтобы общественность отслеживала каждый новый проект. А экспертиза, в свою очередь, должна тщательно рассматривать проект с точки зрения строительных технологий. Огромную ответственность должен нести и инвестор, отвечая за возможные последствия своими деньгами.

Михаил Мильчик, заместитель генерального директора СПбНИИ «Спецпроектреставрация», член Советов по сохранению культурного наследия при Министерстве культуры РФ и правительстве Санкт-Петербурга:

– Скажу радикально: в центре города на 99,9 процента должно быть исключено новое строительство. Могут быть только редчайшие исключения. В центре города нужно заниматься реконструкцией существующих зданий. Не нужно водить всех за нос относительно аварийности зданий. За 40 лет работы в области реставрации могу сказать, что если бы мы исходили из таких позиций, мы сегодня не имели бы памятников вообще! Наши памятники все в аварийном состоянии. Я сторонник того, чтобы строили оригинальные современные сооружения. Но не в центре города, а в более новой его части.

Александр Марголис, сопредседатель петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИК):

– Избежать негативного влияния нового строительства на окружающую застройку можно только в рамках закона. Однако все, что сейчас происходит у нас на глазах, это нарушение закона. Примеров тому много. Например, Дом А.Я. Лобанова-Ростовского. Федеральный закон 2002 года однозначно трактуется: памятники такого класса можно только реставрировать. А в этом здании – реконструкция в чистом виде! Второй пример, не менее яркий, – Охта-центр. Никто не отменял высотного регламента, но проект уже разработан и презентован. Допуская исключения из правил, мы тем самым поддерживаем нигилистическое отношение к существующей застройке и архитектуре. Пока будут нарушаться правила, исторический центр будет деградировать.

## | СЛУШАНИЯ

# Сплошное межевание

Комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам ЗС 13 марта подвела итоги депутатских слушаний «О проблемах землепользования в Санкт-Петербурге и необходимости разработки целевой программы сплошного межевания территорий в Санкт-Петербурге», которые состоялись 28 февраля 2008 года.

Как рассказал заместитель председателя комиссии Сергей Малков (фракция КПРФ), необходимость обращения к данной теме продиктована тем, что рядом специалистов высказывается крайне негативная оценка практики межевания территорий в Санкт-Петербурге, отрицательное влияние результатов на формирование полноценного в правовом и экономическом отношении недвижимого фонда, на инвестиционный потенциал и на возможности градостроительного развития Санкт-Петербурга. По мнению специалистов, необходимо срочное вмешательство с тем, чтобы остановить рост числа вновь сформированных и зарегистрированных земельных участков, таящих в себе угрозу необходимости пересмотра их границ в дальнейшем.

## ОСНОВНЫЕ НЕДОСТАТКИ ПЕТЕРБУРГСКОГО МЕЖЕВАНИЯ

Установления границы по обрезу фундамента. Эта практика наиболее негативным образом сказывается в центральных районах Петербурга, где сохранилась структура дореволюционной застройки. Результатом ее являются выделенные в качестве «белых пятен» дворы – территории по факту неопределенной правовой принадлежности и эксплуатационной безответственности.

Обилие маломерных земельных участков. До революции и даже после (до 1928 года) маломерным считался земельный участок площадью в 400 кв. метров, затем – в 600 кв. метров. Градостроительное регулирование было направлено на то, чтобы не допустить появления маломерных участков и на уничтожение существовавших путем их слияния с соседними. Сегодня в кадастре Петербурга можно насчитать более 6,6 тыс. земельных участков, площадь которых меньше 400 кв. метров. При этом площадью 300 кв. метров и менее – насчитывается более 5,7 тыс. единиц; 200 кв. метров – более 4,8 тысяч; 100 кв. метров – около 3,8 тысяч; 50 кв. метров и менее – около 2,7 тысяч; 20 кв. метров – 900; 10 кв. метров – 760; 2 кв. метра – около 140 и менее 1 кв. метра – более 50. Имеет место и формирование множества анклавов не оформленной земли, которые выглядят маломерными «отверстиями» в сформированных земельных участках.

Оформление в качестве юридических границ фактического землепользования. Одним из недостатков существующей практики межевания является формирование границы земельного участка, повторяющей границу так называемого «фактического землепользования», то есть границу некогда выданного землеотвода, не имеющего никакого отношения к реальной современной градостроительной ситуации.

Как следствие такой правовой неопределенности возникают следующие проблемы: первая – выведение таких территорий из-под налогообложения приводит к потерям городского бюджета. Поскольку в результате формирования земельного участка по обрезу фундамента вся придомовая и внутридомовая территория не является собственностью конкретных физических и юридических лиц, никакое разумное и основанное на законе взимание земельного налога за данную территорию невозможно. Она так и остается «государственной», а по сути дела – ничьей; вторая – невозможность включения придомовой территории, в том числе и внутридворовой, в какое-либо ее рациональное и правовое развитие и использование. При межевании территорий города по обреза фундаментам каких-



Депутат Сергей Малков напомнил, что до 1 июля 2007 года должны быть установлены границы обособленных земельных участков

либо зданий, строений, сооружений образовавшиеся «обрезки» невозможно включить в процесс освоения территорий (нового строительства) в силу активного сопротивления собственников таких зданий, строений, сооружений, а также в силу маломерности таких участков; третья – дополнительные затраты городского и муниципального бюджетов на содержание и благоустройство такой территории. Поскольку территория юридически по-прежнему остается «территорией общего пользования» наблюдается все возрастающий отказ собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах от оплаты содержания такой территории. Согласно подпункту 21 пункта 1 статьи 10 закона от 18 мая 2005 года М 237-30 «Об организации местного самоуправления в Санкт-Петербурге» в данном случае соответствующие обязанности должны нести органы местного самоуправления, что вызывает существенные дополнительные финансовые затраты.

## ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ

Установление объекта права на недвижимость. Речь идет не только о том, чтобы из аморфной массы государственной собственности выделить отдельный объект недвижимости, но и о том, чтобы границей земельного участка объединить различные элементы недвижимого имущества, которые получают признак принадлежности указанному объекту. Межевание – первый шаг к формированию полноценной недвижимой вещи.

Установление субъекта права. Пока нет границы земельного участка, нет оснований для формирования товарищества собственников жилья. Только границы земельного участка соберут воедино те объекты, собственники которых составят такое сообщество.

Установление самого права на недвижимость. Пока нет границ земельного участка объекта недвижимости, на него не может быть наложен ни сервитут, ни градостроительный регламент. Определение объекта управления. В отсутствие межевания все попытки введения рыночных договорных отношений между жителями многоквартирных домов и эксплуатационными организациями в части обслуживания придомовой территории будут бесполезными.

Определение объекта ответственности, связанной с бременем собственности. В отсутствие четко установленных земельных границ житель воспринимает как «чужую» не только территорию микрорайона, но и все, что находится за порогом его квартиры.

Привлечение инвестиций в реконструкцию и развитие жилых зданий. В отсутствие межевания нет определенности в объекте возможного инвестирования, пределов пространства возможного развития недвижимости, т. е. нет объекта инвестиционного анализа и проектирования, нет вариантов для выбора, нет возможности для осознанного эффективного и рационального вложения капитала.

Товарищ Малков напомнил, что согласно пункту 7 постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 года №491 до 1 июля 2007 года органами государственной власти должны быть установлены границы обособленных земельных участков, в пределах которых расположены объекты недвижимого имущества, предназначенные для электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения и водоотведения, а также



Председатель комиссии Сергей Никешин: «Общий вывод – необходимо пересмотреть технологии по межеванию территорий»

границы зон действия публичных сервитутов в пределах жилых кварталов, микрорайонов для обеспечения беспрепятственного обслуживания указанного имущества. А до 1 июля 2008 года должен быть обеспечен государственный кадастровый учет земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома (без взимания платы с собственников помещений в многоквартирном доме), а также установлены границы кварталов, микрорайонов, земли публичного пользования.

«Поскольку выполнение таких требований невозможно без предусмотренных статьей 43 Градостроительного кодекса РФ работ по межеванию всей территории в границах элементов планировочной структуры (квартала, микрорайона), проведение работ по сплошному межеванию застроенной территории Санкт-Петербурга является необходимой и своевременной», – считают члены комиссии.

С такой оценкой системы землеустройства в Санкт-Петербурге на заседании комиссии не согласилась Юлия Киселева – председатель Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, которая усомнилась в реальности названных сроков проведения сплошного межевания. Она напомнила также, что с 1 марта 2008 года вступил в силу федеральный закон от 24

июля 2007 года «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ, где установлено, что процедура межевания теперь будет проводиться без участия органов государственной власти субъектов Федерации. Г-жа Киселева предложила депутатам выступить с законодательной инициативой о внесении изменений в федеральный закон в части наделения органов государственной власти субъектов Федерации полномочиями по контролю за формированием и регистрацией земельных участков.

Как сообщил председатель комиссии Сергей Никешин (фракция «Единая Россия»), общим выводом депутатских слушаний является необходимость пересмотра принятых технологий, используемых в практике межевания территорий в Санкт-Петербурге, в том числе, развития правового, нормативного и методического обеспечения этой деятельности, усиления в ней роли архитектора-проектировщика. Комиссия решила подготовить обращение к губернатору с просьбой рассмотреть необходимость разработки специальной городской целевой программы сплошного межевания застроенных территорий Санкт-Петербурга с учетом замечаний и предложений Комитета по земельным ресурсам и землеустройству.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ



Комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам ЗС 13 марта подвела итоги депутатских слушаний

## Полный комплекс услуг по СОГЛАСОВАНИЯМ

Согласование проектов капитального строительства и реконструкции

Получение градостроительных планов

Согласование проектов планировки территории, совмещенных с проектами межевания

Получение сводного заключения в УГВЭ

Получение разрешений на строительство в ГАСН

Согласование проектов в КГА, КГИОП, ГУ «Управление инвестиций», УСПХ, КБДХ, ГИБДД, Администрации районов

Наб. реки Фонтанки 88 тел/факс 334 93 83 www.delkons.ru



## | СРОКИ

## Смещение магистрали и подключение к сетям



Здание на Народной улице, 93, лит. А будет реконструировано под гостиницу

Две компании завершат реализацию своих проектов позже срока, установленного соответствующими постановлениями городского правительства. Оба объекта планируется ввести в эксплуатацию в декабре 2008 года.

В сентябре 2005 года ЗАО «Белые ночи» получило здание, расположенное на участке площадью 3693 кв. метров по адресу: Народная улица, 93, лит. А для реконструкции его под гостиницу. А также обязательство перечислить в бюджет города \$1450 тыс. и завершить реконструкцию через 26 месяцев, то есть в январе 2008 года. Сейчас, по данным Управления координации строительства, каркас здания готов полностью, начались специальные внутренние работы, проект прошел соответствующую экспертизу. По словам генерального директора ЗАО «Белые ночи» Юлии Пашковой, «увеличение сроков проектирования и реконструкции вызваны обстоятельствами, выявившимися в процессе проектирования, в частности, необходимостью корректуры красных линий проспекта Большевиков с выполнением целого комплекса работ – съемки территории, разработки проекта смещения проспекта Большевиков на участке от Октябрьской набережной до улицы Народной, внесения из-

менений в генплан города, получения согласований ведомственных служб».

ООО «Арсенал» собиралось завершить строительство торгового комплекса в Красногвардейском районе в декабре 2007 года, однако этим планам не суждено было сбыться. Реализация проекта началась в феврале 2005 года на участке площадью 2665 кв. метров, расположенном по адресу: Рябовское шоссе, участок 7 (квартал 67 района Ржевка-Пороховые, у дома 2). Инвестор должен был пополнить городской бюджет на \$625 тыс. и комплексно благоустроить прилегающую территорию, озеленив ее и установив малые архитектурные формы. Компания уже продлевала срок окончания строительства в сентябре 2007 года, но этого оказалось недостаточно. Исполнительный директор ООО «Арсенал» Л.В. Лян считает, что отставание произошло «в связи с продолжительной процедурой сбора исходно-разрешительных документов в ресурсоснабжающих организациях». В частности, возникли проблемы с получением технических условий на присоединение объекта к сетям ОАО «Ленэнерго». В июне 2007 года, «учитывая срок завершения инвестиционного проекта и недостаточно интенсивную работу по его реализации, полностью сменился состав учредителей ОАО «Арсенал». Новое руководство компании настроено на скорейшее завершение строительства объекта.

## | ОТМНЫ

## Без договора аренды

Будут отменены два постановления городского правительства, разрешившие проведение изыскательских работ на земельном участке во Фрунзенском районе и проектирование и строительство объекта в Невском районе.

В начале апреля 2006 года Санкт-Петербургскому Гуманитарному университету профсоюзов разрешили приступить к проведению изыскательских работ на земельном участке площадью 21 842 кв. метра по адресу: улица Фучика, 15 (участок 1) для последующего строительства «объектов образования». Здесь застройщик хотел возвести «комплекс вспомогательных сооружений» университета (2-я очередь). Всего инвестору нужны были для реализации проекта 9,8 га. Из них 7,7 га закреплены за вузом на праве постоянного бессрочного пользования и еще 2,1 га инвестор запросил из резерва городской территории. По данным Управления недвижимого имущества Фрунзенского района, договор аренды этого земельного участка вуз так и не заключил.

ООО «Анталекс» с декабря 2004 года могло приступить к реализации проекта по возведению станции технического обслуживания автомобилей в Невском районе, на пересечении улицы Кибальчича и бульвара Красных Зорь. Инвестор получил для проектирования и строительства своего объекта земельный участок, имеющий площадь 2708 кв. метров. Компания должна была перечислить в бюджет города \$415 тыс. и построить здание за 21 месяц с момента выхода соответствующего постановления городского правительства. Кроме того, инвестору вменялось в обязанность принять участие в комплексном благоустройстве бульвара Красных Зорь в объемах, согласованных с администрацией Невского района, и по окончании строительства СТО комплексно благоустроить прилегающую территорию, озеленить ее и установить скамейки и урны. Сдать объект в эксплуатацию планировалось еще в ноябре 2006 года. Но сейчас, судя по данным Управления координации строительства, процент выполнения работ на объекте нулевой, инвестор не приступил к проектированию. А по данным КУГИ, компания отказалась заключить инвестиционный договор.

## | СИТУАЦИЯ

## Кони в лесу

Скорее всего «КСК «Комарово» не сможет приступить к строительству 2-й очереди комплекса конно-спортивного клуба в Комарово. Комиссия по вопросам фактического лесопользования при правительстве Санкт-Петербурга пришла к мнению, что строить на участках, выбранных инвестором для реализации проекта, нельзя. Во всяком случае, пока. Или, по крайней мере, не в результате целевого предоставления территории.

Несколько лет назад ЗАО «Конно-спортивный клуб «Комарово» обратилось в городское правительство за разрешением приступить к изыскательским работам на трех соседних земельных участках, расположенных в поселке Комарово, для строительства 2-й очереди конно-спортивного клуба. Еще в 2003 году Бюро Генплана КГА по заказу инвестора разработало градостроительный регламент этой территории, в результате чего были выявлены четыре земельных участка для размещения 2-й очереди клуба. Один из участков занят сооружениями бывшего детского сада ГУП «Горэлектротранс», а три других свободны от застройки и покрыты деревьями. Первый участок из трех незастроенных имеет площадь 4520 кв. метров, он расположен северо-западнее пересечения



Фото Николая Малышева

Пионерской и Комсомольской улиц; второй участок находится севернее пересечения Лесного и Большого проспектов, его площадь составляет 4220 кв. метров; третий участок расположен западнее пересечения Пионерской улицы с Лесным проспектом (его площадь – 9851 кв. метр).

В составе 2-й очереди клуба инвестор хотел бы возвести гостиницу с рестораном, рассчитанную на 35-40 номеров и спортивный блок с бассейном.

По данным КГА, в соответствии с Генеральным планом города вся территория входит в «зону отдыха, досуга и развлечений, туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов различного типа, дачного фонда». Несмотря на то что по генплану здесь возможно размещение конно-спортивного клуба как объекта рекреации, отдавать под строительство территорию, представляющую собой лесной массив, нельзя (участки находятся в ведении ГУ СПП «Озеленитель»). По регламенту, установленному КГИОП, участки расположены в границах зоны ЗРЗ-1, где возможно размещение объектов рекреации не выше двух этажей, но не допускается «уничтожение существующих зеленых насаждений и изменение рельефа». Управление садово-паркового хозяйства принципиально согласовало возможность проведения изыскательских работ на четырех заявленных участках, указав, что три из них могут быть закреплены за инвестором «для комплексного благоустройства, озеленения незастроенной части территории с сохранением существующих зеленых массивов», а гостиница, которую хочет построить инвестор, «не должна иметь VIP-коттеджей». Администрация Курортного района в мае 2007 года тоже принципиально согласилась с

предоставлением участков для изысканий, но обратила внимание на то, что «территория по названному адресу покрыта высокоствольными зелеными насаждениями преимущественно хвойных пород».

Надо сказать, что ситуация, при которой по генплану строить можно, а фактически – нельзя из-за растущих на участках деревьев, не уникальна, с ней сталкивались и другие инвесторы.

В конце декабря 2007 года в Смольном состоялось заседание Комиссии по вопросам фактического лесопользования при правительстве Санкт-Петербурга. Было решено, что специалисты КДБХ обследуют проблемные земельные участки, составят акты «о фактическом наличии лесов или иных зеленых насаждений» и предоставят эту информацию Комитету по земельным ресурсам и землеустройству для внесения в государственный кадастр недвижимости Санкт-Петербурга «достоверных и актуальных сведений о наличии или отсутствии городских лесов, иных зеленых насаждений на соответствующих земельных участках».

В результате работы этого совещания спортивному клубу «Пухтолова Гора» разрешили приступить к изыскательским работам для строительства гостиничного комплекса в Зеленогорске (западнее дома 1, лит. Д Пухтоловой Горы). Шести инвесторам, в том числе и конно-спортивному клубу «Комарово» было отказано в возможности строительства на участках. Однако в феврале 2008 года в ГУ «Управление инвестиций» поступило письмо за подписью заместителя председателя Комитета по физической культуре и спорту г-на Желудкова, в котором Комитет счел «целесообразным предоставление указанного земельного участка путем проведения торгов».

## | СПРАВКА

В конце 2007 года Комиссия по вопросам фактического лесопользования пришла к выводу, что нельзя предоставлять для строительства следующие участки: Выборгский район, северо-западнее пересечения Горского и Левашовского шоссе для строительства транспортно-логистического комплекса ООО «Орион»; Петродворец, Астрономическая улица, 8, лит. А (Б, В, Г) для проведения изысканий с целью определения возможности строительства производственного комплекса для проведения торгов; Курортный район, поселок Репино, юго-восточнее дома 5 по Цветочной улице для проведения торгов; Курортный район, поселок Репино, Новгородская улица (лоты 1 и 2) для проектирования и строительства гостинично-туристического комплекса ООО «Сэтвилл».

## ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

В Невском районе планируют построить общественно-деловой центр, в Курортном районе – спортивно-оздоровительный комплекс, а в Василеостровском районе – медико-реабилитационный центр. Инвесторам разрешат приступить к изыскательским работам на земельных участках.

ЗАО «Ингеоком СПб» хочет построить общественно-деловой центр в Невском районе, южнее пересечения проспекта Обуховской Обороны с набережной Обводного канала. Участок, который будет предоставлен инвестору для проведения изыскательских работ, составляет 4163 кв. метра. По словам генерального директора ЗАО «Ингеоком СПб» г-на Раевского, возведение центра будет «органично увязано» с реконструкцией проспекта Обуховской Обороны и строительством набережной Невы от Обводного канала до Володарского моста. Участок расположен в северной части квартала, сформированного проспектом Обуховской Обороны, улицами Качалова и Мельничной и Зеркальным переулком в зоне общественно-деловой застройки. Сейчас в границы участка попадает подъездный путь ОАО «РЖД» и объект ГУ СПП «Невское» – «Деминский сад». По данным КГИОП, участок расположен в объединенной зоне регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры центральных районов города, в границах территории №3. На участке и рядом с ним нет объектов культурного наследия, здесь возможно возведение нового объекта, регламентируемое по приемам застройки и высоте, протяженности и масштабности зданий, по характеру озеленения и приемам благоустройства. Администрация Невского района согласовала возможность реализации проекта «с сохранением территории Деминского сада». Октябрьская железная дорога, чьи пути проходят по участку, согласилась с проектом инвестора, сообщив, что «в настоящее время готовятся документы для рассмотрения в Федеральном агент-

## Деловой, оздоровительный и медицинский



Ветхий неврологический корпус Покровской больницы будет снесен. На его месте построят медико-реабилитационный центр

стве железнодорожного транспорта возможности закрытия указанного подъездного пути с дальнейшим его списанием, демонтажем и освобождением земельного участка».

ООО «Респект» приступит к изысканиям на двух земельных участках площадью 86 573 кв. метра и 32 265 кв. метров, расположенных в поселке Комарово, для строительства спортивно-оздоровительного комплекса. Оба участка находятся северо-восточнее пересечения улицы Громыхалова с Пограничной улицей (52 квартал Комаровского лесничества). По словам генерального директора ООО «Респект» г-на Романкова, в составе комплекса будут находиться «пансионат, конгресс-центр, бассейн, спортивные площадки для игры в теннис, мини-гольф, футбол, SPA-комплекс и ресторан». Приоритетным направлением работы комплекса станет «обеспечение

семейного отдыха с детьми». Инвестор обещает построить здания «в стилистике застройки начала прошлого века, однородной с застройкой поселка Комарово». По данным КГА, участок относится к зоне рекреации РЗ. Проект планировки и межевания территории северной части поселка Комарово разработало ГУ «НИПЦ Генплана СПб» по заказу ГУ ПДО «Пригородное». Сейчас в границы предоставляемого инвестору участка входит огороженная территория со стоящими на нем дачами и огородами, древесно-кустарниковая растительность. Здания, попадающие в границы участка, являются собственностью города и находятся в пользовании ГУ ПДО «Пригородное». По данным КГИОП, эта территория не относится к землям историко-культурного значения и расположена за пределами зон охраны объектов культурного наследия.

ООО «Контраст» выбрало для реализации своего проекта по строительству медико-реабилитационного центра земельный участок площадью 4008 кв. метров, который расположен по адресу: Большой проспект Васильевского острова, 85, лит. А. Сейчас по этому адресу стоит ветхое здание, которое находится в оперативном управлении ГУЗ «Городская Покровская больница». Его собираются снести и на этом месте построить медицинский центр. По словам генерального директора ООО «Контраст» г-на Русакова, «данный инвестиционный проект предусматривает создание современного крупного реабилитационного центра для больных, перенесших сложные оперативные вмешательства, что позволит сократить время нахождения больных в стационарах Санкт-Петербурга и качественно повысит процесс их реабилитации». По информации КГИОП, здание было включено в список выявленных объектов культурного наследия, но в декабре 2007 года Комитет счел возможным исключить эту постройку из соответствующего списка. Западный (бывший Церковный) корпус «Покровской общины сестер милосердия» был построен в 1859-60 годах по проекту архитектора Г.Х. Штегемана. Историко-культурную экспертизу этого объекта выполнила Архитектурная мастерская Т.А. Славиной. Со здания был снят охранный статус «на основании утраты данным объектом историко-культурной ценности вследствие многократных радикальных перестроек дореволюционного и советского периода». Временный регламент застройки квартала, в котором находится Городская Покровская больница, разработало ООО «Кондратьевский», в соответствии с Генеральным планом города участок попадает в зону объектов здравоохранения, культуры и образования Д2. Возможность строительства медико-реабилитационного центра на освобожденном от ветхого здания участке согласовали администрация Василеостровского района, Комитет по здравоохранению и руководство Городской Покровской больницы.

## АВТОБИЗНЕС

В Приморском районе может быть построена многоэтажная автостоянка с центром комплексного обслуживания автомобилей. Строительство будет осуществляться на площадке, занятой сейчас боксовыми гаражами.

ЗАО «Интер Авто Тим, Лтд» планирует построить свой объект на участке, который расположен северо-восточнее пересечения Стародеревенской улицы с улицей Оптиков (Стародеревенская улица, участок 2). Для изыскательских работ инвестору будет предоставлен земельный участ-

## Вместо гаражей

ток, имеющий площадь 21,3 тыс. кв. метров. За реализацию этого проекта ходатайствует администрация Приморского района, которая заинтересована в строительстве паркингов взамен сносимых гаражных стоянок.

Компания хотела бы построить 1-5-этажный комплекс общей площадью 16 834 кв. метра с площадью застройки 7726 кв. метров. Планируется, что предприятие сможет обслуживать до 750 автомобилей в месяц. По словам генерального директора ЗАО «Интер Авто Тим, Лтд» г-на Коротаева, здание центра обслуживания автомоби-

лей расположится вдоль Ситцевой улицы и будет заблокировано с многоэтажной автостоянкой открытого типа таким образом, что конфигурация здания будет напоминать букву Т. На территории комплекса планируется разместить открытые автостоянки для транспорта посетителей и работников центра, а также машин, ожидающих ремонта, общим числом на 128 мест. Территория комплекса будет огорожена, паркинг рассчитан на 300 автомобилей.

По данным КГА, участок расположен в западной части квартала 36-Б района озера Долгое и ограничен Ситцевой, Оптиков

и Стародеревенской улицами и территорией временной открытой охраняемой автостоянки. В соответствии с Генеральным планом города эта территория попадает в зону многофункциональной общественно-деловой застройки. Временный регламент застройки территории уже утвержден, проект ее планировки и межевания разрабатывает ООО «Регал+».

Сейчас в границах участка на условиях краткосрочной аренды расположены боксовые гаражи Санкт-Петербургской общественной организации «Автосоюз» – общества собственников и нанимателей гаражей.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

**ЗАО «Юрлайн»**  
агентство защиты прав  
юридическая фирма

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

регистрация  
ликвидация  
арбитраж • суд  
долги • экспертиза  
гражданство  
налоги

191167, Санкт-Петербург,  
Исполкомская ул., 9 / 11  
(812) 777-02-25, 717-49-82  
e-mail: ofis@yurline.spb.ru

**Ависта**  
Санкт-Петербургская  
городская коллегия адвокатов

Адвокатская консультация «Ависта»

Юридические услуги для бизнеса  
по сложным вопросам:

Арбитраж  
Недвижимость  
Земельные паи (доли)  
Ценные бумаги  
Корпоративные отношения  
Услуги адвокатов

191186, Санкт-Петербург, Аптекарский пер., 3  
Тел./факс: (812) 571-17-01,  
571-19-71, 571-30-34  
e-mail: info@avista-advokat.spb.ru

Адвокатская консультация «Ависта»

**КУПИТ:**

- земельные участки для строительства жилья от собственников и застройщиков
- здания на реконструкцию
- права на инвестиционные проекты
- имущественные комплексы предприятий под жилую застройку.

**ПРИМЕТ УЧАСТИЕ:** в реализации инвестиционных проектов под жилую застройку

**PRJK**  
ГРУППА КОМПАНИЙ

Contact@prokcorp.ru  
тел. (812) 327-28-78, +7-911-925-04-74

| ОБЗОР

# Тенденции загородного рынка

**Объем рынка загородной недвижимости растет семимильными шагами. Расширяется география предложения, да и количество выставленных на продажу домов в коттеджных поселках разных классов неукоснительно растет. Но этот рост пока не в состоянии удовлетворить спрос.**

Загородный рынок характеризуется сегодня значительной активностью как со стороны спроса, так и со стороны предложения. По мнению аналитиков АРИН, развитие рынка загородного жилья характеризуется рядом тенденций, главными из которых являются: расширение зоны охвата по удаленности от города; активное появление проектов экономкласса; диверсификация бизнеса застройщиков с целью охвата всех сегментов рынка; появление масштабных проектов; оживление интереса застройщиков и покупателей к южным районам; покупатели все больше склоняются к покупке коттеджа в составе поселка с централизованными услугами, а не отдельно стоящего дома; высокий спрос на коттеджи для постоянного проживания.

Также следует учитывать активизацию спроса на загородное жилье, общую тенденцию к популяризации загородного образа жизни, значительный рост цен на городском квартирном рынке – факторы, стимулирующие спрос на коттеджи. Кроме того, существует спрос со стороны иностранных клиентов.

## ПО ПОНЯТИЯМ

Существует несколько различных вариантов классификации объектов загородной недвижимости. Но в основе каждого из них лежит исключительно ценовой фактор. Так, специалисты АРИН считают, что в соответствии с ценовой характеристикой целесообразно выделить четыре класса коттеджных поселков:

| Класс   | Стоимость, \$     |
|---------|-------------------|
| эконом  | до 300 000        |
| бизнес  | 300 000 – 600 000 |
| элита   | 600 000 – 900 000 |
| премиум | более 900 000     |

Столько же у аналитиков Knight Frank – средний, бизнес-, премиум-, элита. Несколько иную – «пятиклассную» – систему предлагает Ассоциация «Загородная недвижимость». «Классификация коттеджных поселков всеми аналитиками основывается на цене объекта. От класса «эконом» – до 200 тыс. у.е. – мы постепенно отходим, – считает исполнительный директор ассоциации Александр Майоров. – Класс «комфорт» лежит в ценовом диапазоне от 200 до 400 тыс. у.е., «бизнес» – 400-800 тыс. у.е., «элит» – от 1 млн у.е., de lux – от 1,5 млн у.е.»

## А ЧТО ВЫ МОЖЕТЕ ПРЕДЛОЖИТЬ?..

Мнения аналитиков расходятся в оценке существующей емкости рынка загородной недвижимости. Так, специалисты АРИН говорят о том, что на сегодняшний день с учетом заявленных проектов насчитывается 253 комплекса. Из них в стадии строительства находятся 139 коттеджных поселка, 35 находятся на стадии проектирования. В 2007 году было введено 42 коттеджных поселка и малоэтажных комплекса, это около 2340 домовладений. В 2008 году планируется к вводу порядка 74 объектов с числом домовладений 4150 единиц.

У агентства недвижимости «Итака» своя статистика. По мнению аналитиков агентства, по состоянию на I квартал 2008 года, в Ленинградской области и в ближайших пригородах Санкт-Петербурга в продаже находятся 109 коттеджных поселка в разной степени готовности, включающие в себя поселки коттеджного типа, поселки типа «таунхаус», а также поселки, включающие несколько видов загородной недвижимости. Прирост количества поселков

## СТРУКТУРА КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ ПО СОСТОЯНИЮ НА I КВАРТАЛ 2008 ГОДА (АН «ИТАКА»)



с начала 2007 года составил 31 процент. К выходу на рынок готовятся еще, как минимум, 60 проектов.

Объем застройки на I квартал 2008 года составляет 1311 тыс. кв. метров. Прирост относительно I квартала 2007 года составил 81 процент. Суммарное количество объектов в строящихся коттеджных поселках составляет 8519 штук (прирост к началу 2007 года – 60 процентов). Застройка территорий под коттеджное строительство порядка 1680 га, прирост к I кварталу 2007 года составляет 33 процента.

По состоянию на I квартал 2008 года в пригородах Петербурга и районах Ленобласти в предложении находится 54 коттеджных поселка удаленностью не более 40 км от центра города. По численности поселков – это ровно половина загородного рынка.

Начиная с 2007 года, прирост количества коттеджных поселков в 40-километровой зоне является более существенным, чем в целом по рынку. Так, например, если за 2007 год количество поселков в целом по рынку возросло на 30 процентов, то их количество в зоне 40-километровой доступности увеличилось на 53 процента. За последний квартал прирост по численности коттеджных поселков произошел только в 40-километровой зоне доступности (на 4 процента). Эта зона позволяет покупателю приобрести загородную недвижимость для постоянного места жительства, поэтому эта территория представляет наибольший интерес как со стороны инвесторов, так и покупателей.

По словам исполнительного директора Ассоциации «Загородная недвижимость» Александра Майорова, в настоящее время в стадии активных продаж находится 70 коттеджных поселков, и буквально каждую неделю на рынок выходят новые предложения.

Что касается сегмента именно элитной загородной недвижимости, то, по анализу Knight Frank, объем предложения в элитном сегменте практически не изменился, на данный момент в рыночной реализации находятся 587 коттеджей в 13 коттеджных поселках.

## НОВЫЕ ЭЛИТНЫЕ ПРОЕКТЫ, ЗАЯВЛЕННЫЕ В 2007 ГОДУ

| Название         | Район, удаленность от КАД | Площадь проекта, га |
|------------------|---------------------------|---------------------|
| Медовое          | Всеволожский, 12 км       | 14                  |
| Румболово        | Всеволожский, 11 км       | 24                  |
| Юковский парк    | Всеволожский, 10 км       | 3                   |
| Patriki Club     | Выборгский, 60 км         | 2                   |
| Золотые пески    | Выборгский, 70 км         | 70                  |
| Lakes berry club | Приозерский, 90 км        | 13                  |

Источник: Knight Frank Research, St Petersburg, 2008

В общей структуре предложения, северные районы в совокупности преобладают над южными, однако постоянный рост предложения происходит за счет постепенного освоения новых территорий в малопопулярных южном и восточном направлениях, и расширения зоны охвата по удаленности от города (или КАД). По оценке АРИН, 63 процента предложения приходится на Выборгский и Всеволожский районы. В «Найт Франк» географическим лидерам рынка – Выборгскому

и Всеволожскому районам – в массе существующего предложения отводится и того больше – порядка 76 процентов.

Однако постепенно происходит смещение в южном от города направлении, первые признаки изменений уже появились: Курортный район потерял лидирующие позиции, в перспективе ближайшего будущего это произойдет и со Всеволожским районом. Сейчас в лидеры строительства выходят Выборгский и Приозерский районы. Положено начало освоению Ломоносовского, Гатчинского и Тосненского районов.

## ЧЕГО-ТО ХОЧЕТСЯ...

Большинство аналитиков рынка загородной недвижимости сходятся во мнении, что спрос пока неудовлетворен ни в одном из сегментов. По мнению Александра Майорова, исполнительного директора Ассоциации «Загородная недвижимость», наиболее востребованными, по оценке, являются коттеджи, относящиеся к верхнему ценовому пределу класса «комфорт» и нижнему – бизнес-класса. То есть основная масса покупателей загородной

тально, даже самый скромный коттедж обойдется примерно в \$200 тыс.

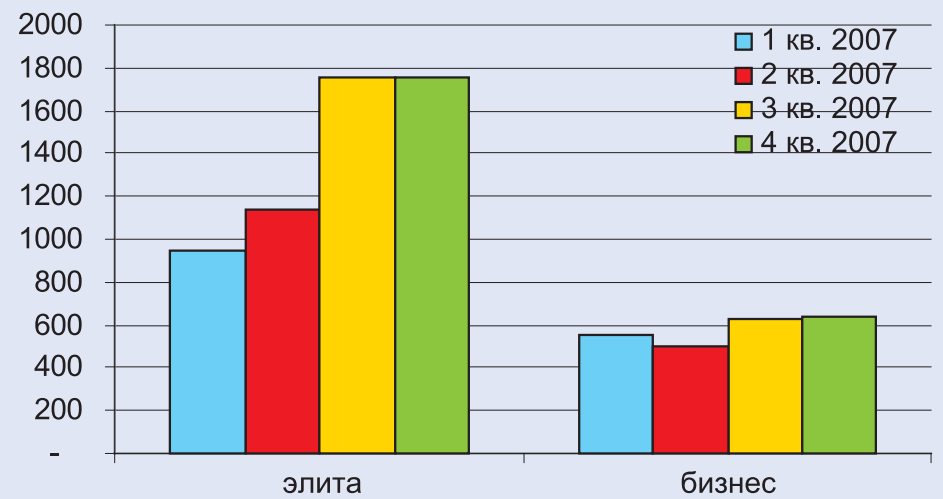
## ЦЕНА ВОПРОСА

За последние два года спрос на загородное жилье в окрестностях Петербурга вырос примерно на 40 процентов и далее будет иметь положительную динамику, считают в Ассоциации «Загородная недвижимость». Естественно, вместе со спросом растут и цены на недвижимость.

По мнению аналитиков Knight Frank, одной из наиболее ярких характеристик рынка коттеджного строительства 2007 году стал динамичный рост цен во всех сегментах. Элитный сегмент демонстрирует опережающие темпы роста – за год средняя стоимость квадратного метра в коттедже увеличилась на 55 процентов.

«Поразительно то, что стоимость квадратного метра не зависит от класса объекта, – отмечает Александр Майоров. – Когда наша ассоциация проводила конкурс на лучший коттеджный поселок, мы столкнулись с этой особенностью нашего загородного рынка. Это удивляет и даже шокирует, но, думаю, подобные ценовые коллизии

## ДИНАМИКА СРЕДНИХ ЦЕН ПРЕДЛОЖЕНИЯ КОТТЕДЖЕЙ В ОРГАНИЗОВАННЫХ ПОСЕЛКАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, \$ ТЫС./КОТТЕДЖ (KNIGHT FRANK)



## УДЕЛЬНАЯ ЦЕНА КВ. МЕТРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ДОМОВ В КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКАХ, В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КЛАССА ПРОЕКТА (I КВАРТАЛ 2008). АН «ИТАКА»

| Класс проекта | Цена 1 кв. м, \$ |             |            |            | Прирост IV кв. 2007 | Прирост I кв. 2007 |
|---------------|------------------|-------------|------------|------------|---------------------|--------------------|
|               | I кв. 2008       | IV кв. 2007 | I кв. 2007 | I кв. 2006 |                     |                    |
| средний       | 1742             | 1652        | 1448       | 887        | 5%                  | 20%                |
| бизнес        | 2547             | 2301        | 1944       | 1489       | 11%                 | 31%                |
| премиум       | 3320             | 3272        | 2894       | 1971       | 1%                  | 15%                |
| элит          | 3925             | 3778        | 3354       | 2365       | 4%                  | 17%                |

недвижимости готовы заплатить за альтернативу городской квартире примерно 350-500 тыс. у.е. Не удивительно, что именно в этом ценовом сегменте наблюдается наибольший дефицит предложения. По оценкам экспертов, наиболее перспективными являются сегмент «эконом», так как в нем сосредоточен основной платежеспособный спрос. Вместе с тем поселки данных классов, помимо худших по сравнению с другими классами характеристик местоположения, имеют сравнительно низкое качество строительства. Это обусловлено тем, что застройщики пытаются получить максимальную выгоду, экономят на качестве, материалах, инфраструктуре. Так, основной материал строительства поселков экономкласса – дерево, постепенно набирает обороты недорогая каркасная технология.

Наиболее громкий из доступных проектов формирования комплексов малоэтажной застройки – «Новая Ижора», продажи в котором начались в этом году. Стоимость квадратного метра здесь составляет 47 тыс. рублей. Пока сложно судить о востребованности именно такого типа жилья – уж слишком нова технология изготовления доступных коттеджей. Кроме того, даже при небольшой цене квадратного метра площади предлагаемых к реализации домов превышают 100 кв. метров, а следова-

## СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ ПО КЛАССАМ НЕДВИЖИМОСТИ (АРИН)

| Класс   | Средняя цена, \$/кв. м (25 руб.) |           |
|---------|----------------------------------|-----------|
|         | Коттеджи                         | Таунхаусы |
| эконом  | 2095                             | 2000      |
| бизнес  | 2850                             | 2840      |
| элит    | 3690                             | 3520      |
| премиум | 4505                             | 2000      |

обоснованы тем, что рынок загородной недвижимости Петербурга и Ленобласти в настоящее время активно формируется и растет. В будущем спрос и предложение все расставят по своим местам, и ценовая градация станет очевидной.

Однако это мнение не разделяют другие эксперты. Несмотря на то что в АРИН отмечают, что ценообразование на рынке коттеджных поселков можно охарактеризовать как стихийное, их данные показывают, что разница в цене между экономклассом и загородной «элиткой» составляет \$2,5 тыс. Главным критерием и фактором, влияющим на цену, как и в любой сфере недвижимости, остается местоположение. Фактор местоположения тщательно учитывается застройщиками и зачастую является определяющим в выборе класса коттеджных поселков. Так, например, популярный у покупателей Курортный район дает возможность застройщику реализовать поселок высшего класса.

## ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ



**Евгений Домрачев, заместитель председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Ленинградской области: «Сейчас в Ленобласти строится более ста коттеджных поселков»**

**В марте в концертном зале «Карнавал» Аничкова дворца прошла выставка-семинар для населения и конференция для профессионалов «Жилищный проект». За пять часов работы мероприятие посетило более 3,5 тыс. человек.**

«Жилищный проект» проходит при поддержке правительства Санкт-Петербурга. Председатель Наблюдательного совета – вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров. Официальный информационный спонсор – газета «Строительный Еженедельник».

## ЗАГОРОДНЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ

Для участия в конференции «Рынок малоэтажного строительства и загородной недвижимости: тенденции и перспективы», которая прошла в рамках «Жилищного проекта», зарегистрировалось более 370 профессионалов рынка недвижимости. Сегодня в Ленобласти и пригородах Петербурга строится 1,3 млн кв. метров малоэтажного жилья. Финансовая емкость рынка оценивается в \$3 млрд. В разных стадиях строительства находится 8,5 тыс. домов, при этом в городе за год сдается 27-28 тыс. квартир.

Однако сегодня без генерального плана поселений и генпланов конкретных населенных мест перевод земель сельхозназначения под те или иные нужды, например, жилищного строительства, практически невозможен. В январе 2008 года Комитет по градостроительству и архитектуре Ленинградской области получил предупреждение от «компетентных органов». Заместитель председателя комитета Евгений Домрачев сообщил, что сейчас по заказу областного правительства разрабатывается схема территориального планирования Ленобласти. Также в работе находится схема территориального планирования административных районов. На территории области находится 17 районов, из них в работе схемы 13 районов. В частности, в числе этих районов находятся пять районов Ленобласти, которые примыкают к территории города.

Сейчас в Ленобласти строится более 100 коттеджных поселков. По оценкам Евгения Домрачева, в эти объекты можно поселить более 500 тыс. жителей. Он с сомнением относится ко всем этим проектам, потому что надо просчитывать покупательную способность населения, понимать, кто будет заселять все эти коттеджные поселки. Кроме того, чиновник считает, что сегодня надо делать акцент не на элитные

# Жилищный карнавал

коттеджные поселки, а на жилье эконом- и бизнес-класса.

Евгений Домрачев считает необходимым обратить внимание на инженерное обустройство и социальную инфраструктуру. Он утверждает, что позиция областного правительства заключается в том, что все объекты социальной инфраструктуры заказчики, застройщики и инвесторы должны строить за счет собственных средств. Объяснение простое – в основном в коттеджных поселках проживают жители Петербурга – соседнего субъекта Федерации. «Для областного, районного и бюджетов местных уровней средства по обустройству социальной инфраструктуры неподъемные», – закончил Евгений Домрачев.

Президент холдинга «Балтрос» Олег Еремин, выступая на конференции, сообщил, что анализ городов развитых стран показывает, что соотношение малоэтажной застройки по отношению к многоквартирной существенно выше, чем в России. «В нашей стране, особенно в крупных городах, 99 процентов жилого фонда составляет многоэтажная застройка, – заметил Олег Еремин. – С другой стороны, например, в США в 2001-2003 годах вводилось в эксплуатацию по 1,2-1,5 млн односемейных домов».

Основными задачами для реализации малоэтажных проектов стала инженерная подготовка территорий под застройку и возведение домостроительных комбинатов. «В 2006 году мы занялись реконструкцией ДСК, а в 2007 году закупили оборудование для строительства быстровозводимых домов», – рассказал г-н Еремин. Проект «Новая Ижора» реализуется на границе Пушкинского района Петербурга. Общая площадь застройки составляет 270 га. На этой территории планируется построить 500 тыс. кв. метров жилья. Сейчас ведется строительство подстанции на 40 МВт.

«Мы возводим инженерные сети и дороги. Все жилье обеспечено социальной инфраструктурой, которую мы также строим за свой счет», – уточнил Олег Еремин. Сегодня смонтировано 300 домов из 637, которые входят в первую очередь строительства. В мае-июне 2008 года планируется подключение домов к сетям, чтобы в них можно было жить. Текущая цена продажи – 1,1 тыс. EURO за 1 кв. метр жилья, включая земельный участок. При средней площади дома 127 кв. метров, его стоимость составляет \$247 тыс. При этом изначально застройщик декларировал цену \$1 тыс. за 1 кв. метр жилья. По словам Олега Еремина, около 30 процентов от стоимости дома составляет стоимость инженерии, инфраструктуры и обслуживание кредита. Также он напомнил, что за полтора года, прошедшие с начала реализации проекта, выросла стоимость стройматериалов. В частности, дерево подорожало почти в два раза.

Генеральный директор компании «Тера» Дмитрий Зюзин обратил внимание собравшихся на тот факт, что иногда при земельном девелопменте, в случае реализации ряда этапов, доходность проекта будет выше, чем при его реализации в целом. Оставшиеся этапы могут неоправданно увеличить срок реализации проекта и привести к увеличению временных и финансовых затрат. В ряде случаев, во время реализа-

ции проекта можно изменить цель использования земельного участка. Поэтому еще при первоначальном планировании возможного использования земельного участка следует предусмотреть вариант изменения задач либо их диверсификации.

«В начале девелоперской деятельности риэлтору не стоит замахиваться на глобальные проекты, – уверен Дмитрий Зюзин. – Многие компании начинают заниматься загородным девелопментом из-за его хорошей рентабельности. Однако, как показывает практика, практически нереально выдерживать планы и сроки, которые компании для себя ставят. В частности, очень сложно получить в срок всю необходимую разрешительную документацию. В итоге происходит несоблюдение обязательств перед покупателями, убытки возрастают и проблемы увеличиваются лавинообразно. С другой стороны, у опытных девелоперов за это время происходит рост цены проектов».

Антон Венедиктов, коммерческий директор ООО «Центр Согласований», в свою очередь отметил, что в настоящее

время. Генеральных планов поселений разработано единицы. В Санкт-Петербурге выдано технических заданий на разработку проектов планировки территории в общей сложности на 43 процента территории города. То есть процесс комплексного планирования территорий находится в начальной стадии реализации.

Кроме того, в большинстве случаев потенциальный застройщик должен за свой счет разработать, согласовать и утвердить указанные градостроительные документы, так как бюджетное финансирование разработки градостроительной документации той или иной территории в большинстве случаев запланировано на 2009-2010 гг. Так, например, за разработку генерального плана поселка Советский в Выборгском районе застройщик должен был заплатить около 8 млн рублей. Стоимость разработки проекта планировки в Санкт-Петербурге начинается от 100 тыс. рублей за гектар и зависит от площади разработки, функционального использования участка, а также от сложившейся застройки.



**Президиум конференции «Рынок малоэтажного строительства и загородной недвижимости»**

время основными документами территориального планирования, регулирующими застройку той или иной территории, являются генеральные планы городов и поселений и схемы территориального планирования муниципальных образований.

Указанные документы регламентируют основополагающие характеристики градостроительной деятельности на соответствующей территории: определяют размещение объектов тепло-, водо-, газо- и электроснабжения, объектов транспортной инфраструктуры, а также устанавливают границы населенных пунктов, расположенных на межселенных территориях.

На основании утвержденных схем территориального планирования муниципальных образований могут быть изменены границы таких муниципальных образований, что, в свою очередь, позволит отчасти решить проблему необходимости перевода земель сельхозназначения в земли поселений.

Известно, что в Ленобласти на сегодняшний день в стадии разработки находится 13 из 17 схем территориального плани-

Все эти сложности в совокупности с желанием инвесторов быстрой реализации проекта, без учета дальнейшего развития окружающей территории, без грамотного подхода к решению проблем, связанных с инженерными сетями, развитием транспортной инфраструктуры, а также без учета сочетания объектов различного функционального назначения и социальной направленности приводят к стихийному развитию территорий.

«Единственно возможным, на наш взгляд, способом решения как проблем разработки градостроительной документации, так и проблем комплексного развития новых территорий является не только совместная работа всех участников на этапе планирования, но и законодательное закрепление необходимости привлечения частных инвестиций в разработку документов территориального планирования с четко определенным механизмом и размерами компенсации разработчику», – подчеркивает Антон Венедиктов.

Именно в условиях, когда повсеместно мы имеем дефицит бюджета, когда часто преобладает ведомственный подход, в этих условиях, как никогда, нужен комплексный подход, ориентированный, прежде всего, на интересы человека, интересы городского сообщества, т.к. город – это не просто сумма собственников, а единый развивающийся организм, – отметил Антон Венедиктов.

Основу такого подхода составляют генеральные планы городов – своеобразная «карта военных действий», позволяющие при минимальных затратах получать наибольший социальный эффект. Недаром великий де Голль писал, что Франция во второй мировой войне понесла меньше потерь, чем от отсутствия территориального и градостроительного планирования.



**Президиум конференции «Рынок малоэтажного строительства и загородной недвижимости» и слушатели**



**Конференция, посвященная малоэтажному строительству, собрала более 370 профессионалов рынка недвижимости**

| КОММУНАЛКИ

# Разлетятся ли «первые ласточки»?



Фото Владимира Тимеса

**Первые 195 коммунальных квартир предложены к расселению в рамках целевой программы «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге». По свидетельству риэлторов, в пилотном перечне подобраны «далеко не самые убитые» варианты. Большинство квартир из списка – 3-, 4-, 5-комнатные, а проживает в них по 2-3 семьи.**

Общая площадь предложенных объектов составляет от 42 до 128 кв. метров. Как сообщили в ГУ «Горжилобмен», перечень коммуналок, попавших в программу, будет обновляться каждую неделю.

Новые схемы ликвидации коммунального фонда предлагается опробовать в 13 районах Петербурга. Больше всего коммуналок предлагают Выборгский (22 квартиры), Красногвардейский (12), Василеостровский (10) и Центральный (10) районы. Калининский, Приморский, Фрунзенский и Петродворцовый районы в пилотном реестре не представлены.

Напомним, что в конце прошлого года было подписано соглашение о взаимодействии между городским Жилищным комитетом, ГУ «Горжилобмен» с одной стороны и Российской гильдией риэлторов, Ассоциацией риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области – с другой. Соглашение было разработано для реализации городского закона «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге», причем в документе впервые было отражено взаимодействие основных операторов.

Программа расселения коммунальных квартир давно вызывает пристальный интерес риэлторского сообщества. Переход к конкретным действиям по ее реализации не могут не радовать. Однако механизмы расселения до сих пор вызывают много вопросов у профессионалов рынка.

## ЦЕЛЬ ОДНА, ПОДХОДОВ НЕСКОЛЬКО

Подход к процессу расселения коммуналок – комплексный. Одна из схем предусматривает перераспределение жилых помещений в пользу односемейного заселения квартиры. В том числе и посредством обменов. Этим займется ГУ «Горжилобмен» – официальный оператор всей программы расселения коммуналок. Также участникам обещан выкуп освободившихся комнат по сниженным ценам. Размер скидки зависит от стажа очередника.

Наиболее распространенной схемой ликвидации коммунального фонда обещают стать бюджетные социальные выплаты гражданам для приобретения жилплощади

на первичном и вторичном рынках. Размер дотаций на члена семьи – 30 процентов от социальной нормы. Главное условие: коммунальная квартира, где проживают субсиденты, должна стать отдельной квартирой и все расселенцы должны стоять на городской очереди.

Еще один механизм, на который делается ставка – расселение за счет инвестора не менее 70 процентов площади коммуналки. Остальные 30 процентов возьмет на себя город. Объекты, которые будут расселяться с помощью юридических лиц, должны реализовываться через конкурсы. Критерии отбора победителей – количество квадратных метров, которые инвестор готов предоставить для расселения, и его сроки.

Не стоит забывать и то, что обитателям коммуналок посулили приоритетное право участия в городских жилищных программах («Санкт-Петербургские жилищные сертификаты», «Молодежи – доступное жилье», «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Петербурге до 2011 года», «Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения»).

Всего в реализации программы, рассчитанную на 2008–2016 годы, Смольный намерен вложить более 75,3 млрд рублей. Сумма изрядная! Авторы программы обещают избавить Северную столицу от 85 процентов коммуналок через 10 лет.

Общие же затраты на осуществление планов должны составить не менее 157 млрд рублей. Ожидаемый ее итог – сокращение очереди на городское жилье не менее, чем на 50 процентов.

По данным Жилищного комитета, по состоянию на 1 января нынешнего года в более чем 118 тыс. коммунальных квартир Северной столицы проживает 328 694 семьи (699 726 человек), из них 57 процентов являются очередниками. В течение 2008 года в рамках программы «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге» запланировано расселить 5144 семьи, из которых 1432 семьи будут расселены за счет средств бюджета и 3712 – за счет средств инвестора.

К 2011 году планируется обеспечить жильем уже 80 процентов льготников, 20–30 тысяч семей сняты с учета в связи с потерей права на улучшение жилищных условий. До 2016 года планируется улучшить жилищные условия еще 97 тыс. семей (214 тысяч человек). Всего же по целевой программе расселению подвергнется 57,5 тыс. коммуналок, а их общее число через 8 лет в итоге должно сократиться до 15 процентов от нынешнего.

## ГЛАДКО БЫЛО НА БУМАГЕ

Несмотря на внятно прописанные средства на реализацию программы и четко опреде-

ленные механизмы, существует немало «подводных камней», которые могут не только существенно затормозить процесс, но и поставить под вопрос его окончательный исход.

Как сообщил полномочный представитель президента РГР в СЗФО, председатель Комитета по работе с городскими жилищными программами АРСП Павел Созинов, одной из основных проблем является крайне низкая правовая защищенность инвестора в процессе расселения коммунальных квартир. Проживающие в них граждане могут в любой момент расторгнуть соглашение с инвестором, а это, в свою очередь, повлечет за собой значительные убытки. До сих пор нигде не определены обязанности жильцов коммунальной квартиры перед инвестором.

Еще одна серьезная проблема, с которой город столкнется в самое ближайшее время, – элементарная нехватка квартир, необходимых для расселения коммуналок. Согласно плану городского правительства, к 2010–2011 годам должны ежегодно расселяться 6–7 тыс. таких квартир. Для этого ежегодно потребуется не менее 20–25 тыс. новых малогабаритных квартир, что на сегодняшний момент составляет более трети вторичного рынка жилья в Петербурге. Первичный рынок в процессе расселения сегодня практически не может быть задействован, в связи с тем, что условия предоставления квартир, прописанные в законе о расселении, слишком жесткие. Так, предполагается, что квартира должна приобретаться по договору об участии в долевом строительстве, а ее готовность – составлять не менее 70 процентов. Сейчас таких квартир просто нет. Во-первых, процент сделок по договорам долевого строительства очень невелик. Во-вторых, объектов жилой недвижимости на первичном рынке с готовностью 70 процентов практически не бывает в листингах, или цена их слишком высока (это квартиры, повторно выводимые инвесторами на рынок).

Непонятна также процедура переселения граждан в такую новостройку. Нигде в нормативных документах не сказано об использовании маневренного фонда. Но по закону предполагается, что жильцы коммунальной квартиры не имеют другого жилья, иначе они не могли бы быть очередниками. Где же им, по логике законодателя, следует находиться после расселения квартиры?

Несмотря на то, что большую часть квартир на вторичном рынке можно отнести к малогабаритным, не менее 70–75 процентов из них завязаны в цепочки и с большим трудом могут быть вовлечены в процесс расселения.



Фото Владимира Тимеса

Как следствие – малогабаритные квартиры вырастут в цене. Количество же коммуналок, предлагаемых под расселение, резко возрастет. Соответственно, они будут дешевле. Образуется большое количество квартир с низкими инвестиционными показателями. По данным центра исследований и аналитики ГК «Бюллетень недвижимости», доля многоквартирных квартир в структуре спроса на вторичном рынке составляет 7–8 процентов, то есть, не превышает 4–5 тысяч в год. В то же время предложение в два раза превышает спрос – 15 процентов. Уже сейчас много коммунальных квартир, которые публикуются в листингах, не расселяются годами. По оценкам потенциальных покупателей, по совокупности рисков цены на них завышены. В то же время, даже получив социальные выплаты, жители коммуналок вряд ли пойдут на снижение своих требований.

## ЗАЩИЩАТЬ И СТИМУЛИРОВАТЬ

Что делать? «Очевидно, первый шаг – вовлечь в процесс расселения первичный рынок, – считает Павел Созинов. – Необходимо снизить планку требований к квартирам в новостройках. Рассматривать договоры не только долевого участия, но и, например, предварительной купли-продажи. Кроме того, необходимо снизить требования к степени готовности квартиры, включить маневренный фонд в алгоритм расселения».

Чтобы привлечь инвесторов, нужно решить вопрос с защитой инвестиций в процессе расселения коммунальных квартир. Если бы удалось создать алгоритм, защищающий инвестиции, тогда могли бы быть привлечены ипотечные кредиты банков.

С другой стороны, закон о расселении коммунальных квартир может стимулировать интерес инвесторов к объектам, расположенным на первых этажах, но лишь в том случае, если будут решены все проблемы с переводом этой недвижимости из жилищного фонда в нежилой. Естественно, что инвесторы заинтересованы в использовании этих помещений в первую очередь в коммерческих целях. Вот почему вопрос с переводом квартир из жилищного фонда в нежилой остается одним из наиболее сложных.

Комитет по работе с городскими программами АРСП провел мониторинг ситуации, результатом которого стало официальное обращение в городской Жилищный комитет. В нем обозначены проблемы, с которыми сталкиваются риэлторы при переводе квартир из жилищного фонда в нежилой.

Перевод осуществляется администрациями районов города по согласованию с Жилищным комитетом. Для этого администрациями районов разработаны собственные распоряжения.

Перевод жилых помещений в нежилое должен занимать от 30 до 50 дней в зависимости от необходимости проведения его переустройства. В реальности процесс перевода может длиться около года. Несмотря на исчерпывающий список документов, необходимых для осуществления перевода из жилого помещения в нежилое, указанных в Жилищном кодексе, администрации районов существенно дополняют этот список, произвольно трактуя понятие «оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланируемого жилого помещения».

В Жилищном кодексе указаны несколько ограничений для помещений, которые могут быть переведены из жилищного в нежилой фонд. Одним из основных ограничений является то, что помещение должно иметь отдельный вход и быть расположенным на первом этаже либо последующих, если предыдущие этажи являются нежилыми.

Для перевода из жилищного фонда в нежилой нужно собрать определенный пакет документов, включающий заявление о переводе, правоустанавливающие документы, план переводимого помещения и поэтажный план. Кроме того, в Жилищном кодексе указано, что для перевода квартиры в нежилой фонд нужно представить проект перепланировки. Здесь и начинаются сложности. Одной из главных на сегодня проблем, с которыми можно столкнуться, является требование некоторых районных администраций заручиться согласием всех жильцов дома на такой перевод вообще либо на

## | КОММУНАЛКИ

обустройство отдельного входа в частности. Такое требование противоречит Жилищному кодексу и увеличивает сроки перевода и риски владельца. Очевидно, целесообразно и достаточно было бы опросить только тех собственников, чьи помещения непосредственно примыкают к данному.

Другой проблемой является согласование проекта с большим количеством исполнительных органов и ведомств, которые зачастую дублируют друг друга.

При переводе в нежилой фонд увеличиваются сроки согласований, и происходит удорожание помещений для инвесторов. Все это приводит к созданию нового вида «бизнеса» – уже появились «компании», которые, «наладив» контакты с районными администрациями, осуществляют весь комплекс услуг по переводу.

Средняя их стоимость варьируется в пределах 250–350 тыс. рублей. Кроме того, поскольку в разных районах Петербурга при получении согласований действуют неодинаковые правила, процедура может оказаться слишком сложной, непонятной и дорогостоящей для инвестора. Наиболее проблемными в этом отношении считаются Петроградский, Центральный и Адмиралтейский районы. Однако именно в них сосредоточено и наибольшее количество коммунальных квартир – около 40 тысяч.

Для решения этих проблем необходимо, прежде всего, разработать единую общегородскую схему перевода из жилого в нежилой фонд для всех районов города. Создать «единое окно» (например, при одном из ГУ городского Жилищного комитета), в которое можно было бы подавать документы. И упростить процедуру, сократив число согласований. Сегодня не совсем понятен также принцип формирования межведомственной комиссии, которая занимается переводом. Было бы целесообразно включить туда представителей бизнес-сообщества, которые наблюдали бы за процессом. На наш взгляд, районные администрации не справляются с объемом работ по переводу квартир из жилищного в нежилой фонд. Город не должен занимать наблюдательную позицию в этом сложнейшем вопросе», – заключает Павел Созинов.

## ЭТАПЫ «БОЛЬШОГО ПУТИ»

О том, какие инстанции предстоит пройти конкретному жильцу при расселении его коммуналки, рассказал директор ГУ «Горжиллобмен» Сергей Филимонов.

«На начальном этапе предварительную работу с гражданами проводят районные администрации. Жильцов приглашают на собеседование для разъяснения положений программы и перспектив расселения, занимаемых ими коммунальных квартир, – отметил чиновник. – Предлагается, чтобы сведения о жилых помещениях, составе семей и о том, какое жилье планируется получить в будущем, граждане представляли в письменном виде. Нужно аккумулировать желания всех жильцов данной квартиры. Если кто-то не согласен, кварти-



Фото Владимира Тимеца

ра, естественно, рассматриваться в рамках программы не будет.

Далее информация о квартирах поступает к нам в Горжиллобмен и публикуется в официальных средствах массовой информации и на сайте Жилищного комитета.

На основании представленных документов будет определена экономическая эффективность расселения и способ для каждой коммунальной квартиры. Здесь главное различие в том, будет квартира расселяться с участием юридического лица или без него. Соответствующие заключения направляются в районные администрации.

Только после этого в районах принимают от граждан все необходимые документы и официальные заявления. Не позднее, чем через 30 дней с момента принятия документов, администрация должна издать распоряжение о включении коммунальных квартир в перечень квартир, подлежащих расселению в соответствии с программой, и направить копию этого распоряжения в Жилищный комитет. По квартирам, которые решено расселять без привлечения юридических лиц, одновременно издается и еще одно распоряжение – о признании нанимателей и собственников жилых помещений участниками программы.

В случае принятия решения о расселении с участием юридических лиц такое же распоряжение администрации района выпускает по итогам конкурса на право заключения соглашения об участии в расселении. Обеспечивает проведение конкурса Жилищный комитет. А районная администрация после выхода всех распоряжений информирует граждан о том, что они стали участниками программы и разъясняет им порядок оказания содействия Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий, будь то предоставление жилых помещений или социальные выплаты».

ВЕНИАМИН ОТТОМАНСКИЙ

## | ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ФОРУМ

## Петербург – центр мира

Во вторник вице-губернатор Михаил Осеевский провел брифинг, на котором поведал журналистам о старте компании по подготовке к очередному, двенадцатому по счету, Петербургскому международному экономическому форуму.

«Скоро наступит момент, – начал г-н Осеевский, – когда Петербург снова станет центром мира. Форум пройдет с 6 по 8 июня. Указ об этом 22 января подписал Президент Владимир Путин». По мнению вице-губернатора, данный указ важен тем, что он сработан на перспективу. В нем оговорено ежегодное проведение данного мероприятия, что дает возможность для планомерной, долговременной работы по организации форума.

В соответствии с указом Президента создан оргкомитет под председательством министра экономики Эльвиры Набиуллиной. В нашем городе сформирован координационный комитет, который возглавил г-н Осеевский. Уже состоялась первое заседание, и подготовка к форуму началась.

По мнению ньюс-мейкера, «за два последних года форум стал знаковым событием для России, мира и, конечно, для нашего города, а организаторы приобрели необходимый опыт». Именно поэтому в первую очередь занялись созданием комфортных условий для проживания гостей и участников форума – заказали лайнер, который сыграет роль пятизвездочного отеля, и забронировали в гостиницах достаточное количество мест.

Подписали договор с компанией «БМВ» на транспортное обслуживание (в прошлом году этим занималась «Ауди»). Следующий этап – организация культурной программы. И в этом году на Дворцовой состоится кон-

церт звезд мировой величины, вход на который будет свободным для всех. Переговоры ведутся с несколькими звездами, и две, по словам Михаила Эдуардовича, уже дали согласие. Во второй день гала-концерты русской классики пройдут в Мариинском и Михайловском театрах. А завершится форум губернаторским приемом, который на сей раз состоится в Михайловском саду.

Особенностью нашего форума с нынешнего года станет отсутствие региональных выставок. Все помещения Ленэкспо отдадут под переговорные процессы. В прошлом году таких мест оказалось недостаточно. «Предполагается, – заметил Михаил Осеевский, – что на форуме с программным заявлением выступит новый Президент РФ Дмитрий Анатольевич Медведев. Первый деловой день, 7 июня, будет посвящен теме, связанной с ролью международных организаций на фоне усиливающейся глобализации экономики и проблем, которые там возникают. Второй день, как водится, посвятят проблемам России и нашей экономике. Как и в прошлые годы, я думаю, это будет яркое и интересное событие».

Количество участников планируется около 2500, как и в прошлом году. Сколько будет гостей, пока сказать сложно. Бюджет форума близок к прошлогоднему и составит порядка 700–720 млн рублей. Это средства спонсоров и взносы участников.

Предполагается, что помимо Газпрома, будет еще один генеральный спонсор. А заявок от более мелких столько, что, по словам вице-губернатора, «по-видимому, мы используем не всех». Средства из бюджета Санкт-Петербурга будут потрачены на культурную программу и украшение города. Кстати, в прошлом году форум даже принес незначительную прибыль – 10 млн рублей.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## | КОРОТКО

26 февраля 2008 года в Москве состоялась торжественная церемония награждения лауреатов Всероссийской ежегодной Премии «Предприятие года 2007». За высокие экономические показатели и отличную оценку качества работы компания «КРАСКИ ТЕКС» удостоена звания Лауреата Всероссийской Премии «Предприятие года 2007».

ООО «КРАСКИ ТЕКС» – ведущий производитель лакокрасочных материалов, предназначенных для строительно-декоративных работ в РФ. Деятельность компании «КРАСКИ ТЕКС» отмечена, как значительный вклад в устойчивый рост экономики Российской Федерации.

Всероссийская ежегодная Премия «Предприятие года» учреждена Межрегиональной Организацией Предпринимате-

лей» и присуждается предприятиям и организациям Российской Федерации, достигшим выдающихся успехов в своей профессиональной деятельности и лучших социально-экономических показателей. Проведение Премии проводится при поддержке Совета Федерации Федерального собрания Российской Федерации и Государственной думы Российской Федерации.

Отбор номинантов на Премию осуществляется среди всех предприятий, действующих на территории России, представляющих как крупный бизнес, так и предприятия среднего и малого бизнеса. Основными критериями отбора номинантов являются следующие: годовой объем реализации товаров и услуг; прибыль; величина зарегистрированного уставного капитала; основные средства; собственный капитал.

## | ОБСУДИМ?

Еще недавно разгорались бурные споры вокруг высотного монолитного домостроения. Камнем преткновения была безопасность подобных нововведений.

Сегодня споры спустились гораздо ниже – на рынок малоэтажного загородного строительства выходит много новых технологий и материалов, не сертифицированных в соответствии с российскими стандартами. Строители используют их главным образом для удешевления собственной продукции. Ведь жилье должно хорошо продаваться, иначе можно сработать себе в убыток. Вот только насколько безопасны эти материалы? И не вызовут ли они смертельных заболеваний у владельцев загородной недвижимости через 10–15 лет? За консультацией мы обратились к исполнительному директору НП «Ассоциация «Загородная недвижимость» Владимиру Майорову.

«Действительно, сегодня на наш рынок пришло много новых технологий быстрого и недорогого домостроения, которые могут

## Из чего сегодня строят загородные дома?

сыграть существенную роль в реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», – начал наш эксперт. – Единственное «но» – экологическая безопасность используемых в таком строительстве материалов. По вашему запросу я изучил ряд документов по технологиям быстровозводимых домов и используемых при этом материалах. Относительно недавно в жилом загородном строительстве в качестве утеплителя стал активно использоваться пенополистирол. Как правило, его используют наполнителем панелей, наружных стен и внутренних перегородок. С обеих сторон такие панели часто обшиваются тоже западным материалом: плитами OSB. Насколько мне известно, они еще у нас даже не производятся, а завозятся из близлежащих европейских стран. Частично исследования этих материалов были проведены доктором химических наук, академиком В.В. Мальцевым, кстати он главный эколог деревянного домостроения. Исследования показали, что пенополистирол

окисляется кислородом воздуха, выделяя при этом далеко не безопасные для здоровья людей вещества – формальдегид и бензальдегид. Выделяются они в незначительных количествах, но особенность этих химических соединений в том, что они способны накапливаться в организме. То есть люди, купившие загородные дома как ради здорового образа жизни, подвергаются опасности через несколько лет получить смертельное заболевание.

Не радует пенополистирол и пожарных – при горении пенополистирол плавится, а получаемая в итоге масса очень хорошо горит, создавая температуру горения свыше 1000 градусов. Такую температуру не выдерживают даже металлические картеры. Кроме того, при горении этой массы выделяется большое количество ядовитых веществ и образуется сильная задымленность, что усложняет работу пожарных. У жильцов подобных домов мало шансов спастись как раз из-за выделяемых при горении ядов. Думаю, пенополистирол не-

обходимо провести через процедуру сертификации, и в том случае, если его использование будет разрешено российскими стандартами, необходимо сообщать людям о побочных эффектах, чтобы человек, покупая дешевый дом, понимал, каким опасностям он подвергает себя и своих близких.

Примерно также обстоят дела с плитами OSB, клеевые составы которых тоже могут быть небезопасны для человека. Существуют взгляды, что данные технологии должны пройти сертификацию в РФ, а только потом массово использоваться на загородном строительном рынке. А потому хотелось бы выслушать мнение людей, которые пользуются этими материалами».

Вот такой монопол. На мой взгляд, очень даже актуальный. И было бы неплохо, чтобы специалисты, как работающие в строительстве, так и контролирующие качество их работы, подключились к дискуссии. Возможно, и не так страшен черт, как его малюют.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## ПОДЗЕМНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

**В правительстве Петербурга вновь заговорили о возможности развития подземного пространства города. И речь идет не только о перспективах строительства торговых комплексов, но в первую очередь о возведении многоэтажных парковок.**

Пока предложения о произрастании города вниз исходят от инвесторов. Чиновники же стараются не слишком «закапываться», переживая за городской бюджет и исторический облик города.

## РАДУЖНЫЕ ПЛАНЫ

В мае прошлого года ООО «ПаркингИнвестЦентр», дочерняя структура ООО «Строительная компания «Импурс», обратилось к губернатору Петербурга с предложением построить подземные паркинги по десяти адресам: Потемкинская улица, у дома 13; площадь Белинского, участок 1; Манежная площадь, участок 1; на пересечении Кирочной и Таврической улиц; на Большой Конюшенной улице; на пересечении Захарьевской улицы с проспектом Чернышевского; на пересечении Невского проспекта с Садовой улицей; напротив БКЗ «Октябрьский»; на площади Шевченко и площади Ленина. Общее количество парковочных мест должно достигнуть 7,5 тысяч. Еще несколько проектов было представлено в Комитет по градостроительству и архитектуре от компании «ВодоканалСтрой».

Всего, как отмечают в КГА, им было предоставлено порядка 60 разрешений на подготовку проектов планировки и межевания территорий под размещение паркингов. Правда, есть мнение, что подобных разрешений уже многовато. При этом требования, предъявляемые инвесторам, — сохранность находящихся рядом с участками зданий, многие из которых являются памятниками архитектуры, и минимизация ограничений дорожного движения на период строительства. Однако это не единственные отягощения, и, увы, проблемы.

## ХОЛОДНЫЙ ДУШ ДЛЯ ИНВЕСТИТОРОВ

Специалисты профильных комитетов пока окончательно не решили, каким образом будут предоставляться инвестору земельные участки — город еще не сталкивался с подобными проектами. Высказывалось предположение о том, что компания, подготовив необходимую документацию, сможет сразу приступить к стадии проектирования и строительства, поскольку все работы будут проходить под землей и облик упомянутых выше улиц и площадей не изменится. Однако, по мнению первого заместителя председателя КУГИ Алексея Чичканова, участки, выбранные инвестором, необходимо предоставлять для проведения изыскательских работ, но пока не понятно, какова будет площадь этих участков, и на каких условиях они будут передаваться застройщику.

Первый заместитель председателя Комитета по строительству Николай Крутов считает, что инвестору, например, можно будет передать для изысканий большой участок, строить он будет под землей и на участке меньшей площади, а потом вернет незастроенную территорию городу. Осталось отработать юридический механизм осуществления этого плана.

В настоящее время земельные участки под строительство подземных паркингов предоставляются инвесторам, согласно «порядку предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга» и ряда других нормативных актов предоставления в аренду земельных участков, т.е. также как и в случае строительства любого надземного объекта. Однако, как сообщил председатель КУГИ Игорь Метельский, идет разработка проекта постановления, непосредственно касающегося строительства подземных автостоянок, «Об утверждении Положения о порядке предоставления права пользования участками недр местного значения, в целях освоения подземного пространства Санкт-Петербурга». В настоящее время, как сообщает глава комитета, проект постановления проходит согласование в про-

## Недостижимая глубина



По замыслу ООО «ПаркингИнвестЦентр», под землю на пересечении Невского и Садовой спустятся не только пешеходы, но и личный автотранспорт

фильных комитетах городской администрации. Правда, когда закончится процесс согласований и постановление увидит свет — неясно.

В свою очередь КГА, как отмечалось выше, уже выработал ряд условий, которые должен выполнить инвестор в процессе осуществления изысканий. Так, в первую очередь необходимо будет исследовать инженерно-геологические, гидрогеологические и гидрологические условия участков. Кроме того, инвестору вменяется разработать мероприятия по сохранению окружающей застройки, определить объемы и условия прокладки инженерных коммуникаций, продумать организацию подходов и подъездов в подземный паркинг в увязке с проектами горизонтальной планировки прилегающих магистралей. Также необходимо определить объемы восстановительных работ и рекультивации территории. При этом в Комитете отмечают, что самым главным моментом, увеличивающим затраты на реализацию проекта и вообще на возможность осуществления оных, являются именно петербургские грунты.

Все участки находятся в исторической части города, поэтому проектную документацию будут тщательно изучать специалисты КГИОП. Она должна содержать

не отстают от выставления требований и городские предприятия. ГУП «Водоканал СПб», хоть и не возражает против проведения изыскательских работ на участках, но отмечает, что если по техническим причинам вынести коммуникации не удастся, ГУП «Водоканал СПб» оставляет за собой право отказать инвестору в согласовании проекта.

По мнению директора СПбГУ СПП «Центральное» г-жи Логиновой, проект планировки, разработанный инвестором, должен содержать информацию обо всех зеленых насаждениях (деревьях, кустарниках и газонах), которые попадают в «пятно» застройки. При этом должны учитываться параметры залегания (глубина и ширина) корневой системы зеленых насаждений и площадь питания, необходимая для их нормального роста. Особое внимание застройщик должен уделить крупным деревьям, расположенным в скверах.

## ПОД ЗЕМЛЕЙ НЕ СТРАШНО

Опрошенные эксперты не разделяют требования и возражения чиновников. Первый проректор ПГУПС Александр Ледаев отмечает, что «пространство между метрополитеном и коммунальными системами надо было начать использовать уже давно», а грунт в Петербурге не намного сложнее,

земное пространство, упорядочат эти коммуникации — в центре города это делать просто необходимо». Для примера Александр Ледаев припомнил реконструкцию здания университета на Садовой, 48, где под фундаментом был обнаружен деревянный канализационный колодец, идущий в никуда, просто очень глубокий, и так по всему центру».

В возможности наших проектировщиков и ряда строительных компаний реализовать данные проекты верит и начальник аналитического отдела ЗАО «Гипрострой-мост» Юрий Нестеров. «То, что строить в наших грунтах нельзя, это полный бред, современными технологиями в полной мере овладели как в мире, так и в Петербурге. И не надо бояться доверять нашим компаниям, — отмечает эксперт. — Что же касается известных примеров влияния строительных работ на соседние строения, то это обыкновенное головотяпство и нарушение технологий».

Но и чиновники, и специалисты отмечают, что все эти технологии ведут, естественно, к удорожанию объектов. По мнению начальника отдела геолого-геодезической службы КГА Анатолия Богданова, «строить можно везде, в том числе и в центре города», а увлажненность грунтов и строительство в них приводит лишь к увеличению стоимости работ и обязательному соблюдению технологий, прописанных в СНиПе. «Если СНиП обязывает применять шестисотый цемент, значит, его нужно и использовать; если необходимо в подобном паркинге предусмотреть систему откачки воды, значит, она должна быть сооружена».

По мнению Александра Ледаева, участие инвесторов можно и облегчить. Речь может идти о том, чтобы город взял на себя замену коммуникаций в этих местах, а на инвестора лягут вопросы собственно строительства паркингов.

## ЕСЛИ НЕ ВВЕРХ И НЕ ВШИРЬ...

Как бы то ни было, решать проблему разбросанных по центру Петербурга припаркованных автомобилей необходимо. Еще в ноябре 2006 года на заседании правительства губернатор Петербурга отмечала, что подземное строительство должно развиваться. Причем, как отметила Валентина Матвиенко, «если это торговый комплекс, то пусть строят на свои деньги, а если это парковка, то это забота города».

А вот директор Эрмитажа Михаил Пиотровский на прошедшем заседании общественного совета, где рассматривался вопрос строительства подземного торгового комплекса под Знаменской площадью, отметил, что «торговля в этом месте вообще не нужна, но нужна парковка». Причем, продолжил директор Эрмитажа, нужна парковка «не на 600, как предполагает проект, а как минимум на 1200 мест — здесь все-таки вокзал, и к нему необходимо подойти и подъехать, войти и выйти».

## ЗАВЕТНЫЕ ЖЕЛАНИЯ

Пока же такие проекты находятся лишь в стадии проектирования. Единственными примерами, где строительство трехуровневых подземных парковок уже началось, являются комплекс Stokmann у площади Восстания и комплекс компании «Адамант» на Комендантской площади. В настоящее время, как отмечают в КУГИ, к рассмотрению городского правительства подготовлены 24 проекта постановлений о проектировании и строительстве подземных гаражей. Еще по 11 адресам рассмотрены вопросы о проведении изыскательских работ. Специалисты прогнозируют, что активное развитие подземного пространства — вопрос времени.

В свою очередь, Александр Ледаев не знает «более консервативного подхода к данной теме, чем в Петербурге». Либерализм, по всей видимости, начнется лишь тогда когда осуществится реализация хотя бы одного проекта, причем без ущерба для окружающей действительности. Ну а показателем данного либерализма чиновников станет, пожалуй, разрешение на организацию подземной парковки на... площади Пролетарской Диктатуры. В противном случае город «зарастет» придорожными автомобилями.



Автомобили с центральных улиц Петербурга должны уйти под землю. Как? Чиновники до конца не решили

предварительное заключение лицензированной организации о наличии возможности строительства подземного паркинга, без нанесения ущерба примыкающим объектам культурного наследия. В документации должен быть раздел о результатах исследований, показывающих соотношение проектируемого сооружения с памятниками, его влияние на их сохранность, а также на облик города; результаты обследования технического состояния соседних зданий с заключением о необходимых мероприятиях, обеспечивающих сохранность конструкций объектов культурного наследия; анализ воздействия, которое может быть оказано на эти здания в период строительства и эксплуатации паркинга.

чем, к примеру, в Москве. «Мы же строим метрополитен при общепринятом заблуждении о тяжелом грунте» — замечает профессор. Также г-н Ледаев утверждает, что геология петербургского подземелья хоть и не прекрасна, но при использовании правильных технологий можно не только спасти сами подземные строения от протечек и подвижек, но и сохранить в первозданном виде памятники архитектуры. Главное тщательно соблюдать эти технологии. «Ведь в Голландии строят подземные транспортные коммуникации, там тоже непростые грунты, почему у нас нельзя?» Что же касается подземного коммунального хозяйства, то, по словам профессора ПГУПС, «и слава Богу, что строители, осваивающие под-

## | КОНКУРС

Чуть больше месяца осталось до того момента, когда в рамках международной выставки «Интерстройэкспо-2008» будут озвучены номинации «Строитель года» и «Лучшие строительные компании минувшего года».

О том, что это за конкурс, как проходит отбор номинантов и как становятся победителями, рассказывает председатель организационного комитета конкурса, декан факультета региональной экономики и управления, заведующий кафедрой экономики и менеджмента недвижимости Сергей Максимов.

– Сергей Николаевич, как все началось? Кто стал инициатором проведения такого конкурса?

– В этом году конкурс «Строитель года» мы проведем уже в пятый раз. В свое время такая инициатива была высказана сразу несколькими общественными организациями строителей, в частности, Союзом строительных объединений и организаций, «СоюзПетростроем», ассоциацией «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» и Ассоциацией банков Северо-Запада. Инициаторы формируют оргкомитет, в который входят как представители вышеперечисленных организаций, так и других общественных и профессиональных объединений. В этом году в составе оргкомитета 13 человек – представители инициаторов, а также ассоциаций риэлторов и дорожно-мостового комплекса, «Инжспецстроя», отраслевых профсоюзов, Союза архитекторов. Только что завершилось очередное заседание оргкомитета, на котором было принято следующее решение: подвести итоги анкетирования городских строительных компаний до 28.

– И что это за анкетирование?

– В этом году, согласно Положению о конкурсе, мы будем выявлять лучших из

## На финишной прямой



Фото Владимира Тилеса

лучших по 10 номинациям, хотя в прошлые годы их было несколько больше, до 15–16. Теперь мы решили ограничиться десятком номинаций, с одной стороны, для того, чтобы повысить значимость самих номинаций, а с другой – для сокращения количества претендентов. Тем самым мы приподнимаем статус победителей. Но как определить, кто отработал лучше всех? Мы пошли, как нам показалось, самым эффективным путем: предприятия сами называют лучших. Мы разослали анкету, в которой каждая компания может назвать трех претендентов на звание «Строитель года» по каждой номинации. Вернуть заполненные анкеты в оргкомитет компании должны до 21 марта, возможно, мы продлим срок до 25 марта. А дальше комиссия, которая образована при оргкомитете, отберет наиболее часто упоминаемые компании в отдельный список, который мы утвердим на очередном заседании 28 марта.

– Это будет список номинантов или уже победителей?

– Нет, это список претендентов на победу. Там может быть по каждой номинации по 5 и более компаний. Далее утвержденный список мы передадим в Экспертный совет. Это особый орган, в состав которого входят уже не только строители, но и чиновники, и представители общественности. В прошлом году Экспертный совет состоял из 31 человека. Сколько будет в этом году, еще неизвестно, думаю, что 25–30. Экспертный совет и отберет 27 компаний, по три в каждой номинации, которые будут торжественно награждаться 18 апреля в присутствии участников «Интерстройэкспо-2008».

– А почему 27, а не 30? Ведь номинаций 10.

– Вы совершенно правы. Номинаций десять, но одна из них – персональная. Строителем года будет назван человек,

внесший наиболее значительный вклад в развитие инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. Это может быть руководитель компании, чиновник, отвечающий за нашу отрасль, или общественный деятель, чьими стараниями строительная отрасль стала эффективнее, привлекательнее, значимее. Остальные номинации – это компании, лучше всего поработавшие, к примеру, на рынке жилищного, коммерческого, промышленного, транспортного, дорожного строительства. Главные критерии – ввод в эксплуатацию, соблюдение договорных сроков, объем и качество выполненных работ.

– Сергей Николаевич, а оргкомитет формируется ежегодно, или как сформировали пять лет назад, так вы и работаете?

– Конечно, ежегодно. Я возглавляю его третий раз подряд. Я не являюсь членом организаций-инициаторов, меня избирают как независимое лицо, которое специально приглашено, чтобы обеспечить непредвзятость в работе оргкомитета. Изначально наш конкурс был отраслевым, а два года назад приобрел статус городского. Было издано специальное постановление правительства Санкт-Петербурга, разработано Положение, в общем, работать стало гораздо проще.

– И последний вопрос: как вы считаете, строительный комплекс Петербурга в состоянии выполнить задачи, поставленные правительством города – 3 млн квадратных метров жилья ежегодно?

– Абсолютно реальная задача. Ведь строительный комплекс сегодня, с точки зрения организационно-экономической, серьезно вырос. Сформировались корпорации, способные реализовать крупные мега-проекты, привлечь значительные инвестиции, работать с банками, так что планы правительства ему вполне по силам.

БЕСЕДОВАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## | РЕКОНСТРУКЦИЯ

## Перед началом разборок

Фасадная стена дома на набережной Робеспьера, 32а склонилась к Неве на 40 сантиметров. Подобное состояние здания и плотность окружающей застройки накладывают особые требования к демонтажу.

До начала работ по сносу купленного в прошлом году здания в историческом центре Петербурга «Строймонтаж» ознакомил жильцов прилегающих домов с технологическими особенностями процесса.

Все работы по демонтажу здания на наб. Робеспьера, 32а будут проводиться под постоянным контролем специалистов компании ЗАО «НПО «Геореконструкция-Фундаментпроект». На аварийном доме будут установлены геодезические датчики, которые будут фиксировать уровень воздействия на соседние дома.

Два верхних этажа и карниз, проходящий по фасадной стене, который и создает столь критический наклон в сторону Невы, будут разбираться вручную. Также ручной труд будет применяться в шестиметровой зоне примыкания аварийного здания к стенам соседних жилых домов. По словам Евгения Сизова, заместителя генерального директора по инженерной подготовке и планированию ООО «Терминатор», самое большое опасение вызывает состояние стены, примыкающей к дому № 30 по наб. Робеспьера и арки над домом. Именно с этого участка и начнется ручная разборка здания.

По подвалу аварийного здания проходит теплотрасса, поэтому фундамент на первом этапе разбирать не планируется. Наоборот, фундамент будет укреплен – усилены железобетонные перекрытия металлическими стойками, а сам трубопровод укрепят мешками с песком. В настоящее время проект находится в стадии разработки.

Примыкающий к домам фундамент и контурный фундамент разбираться не будут до окончания наблюдения за состоя-



Фото Николая Мельникова

нием торцевых стен, чтобы впоследствии не возник эффект «памяти грунтов». В условиях плотной городской застройки эффект этот заключается в том, что грунты поднимаются, и, как следствие, окружающие дома покрываются трещинами. Город уже потерял несколько зданий из-за этого, но при разборе на Робеспьера, 32а «Терминатор» обещает подобного не допустить.

Первый этап демонтажа предположительно займет 1,5 месяца, включая вывоз отходов. Но выдержать этот график можно при соблюдении двух главных условий. Во-первых, мониторинг состояния соседних зданий должен показывать, что жилым домам ничто не угрожает, и, во-вторых, демонтаж должен вестись без выходных с 8.00 до 23.00. Последнее условие пришлось явно не по душе жильцам, которые предпочли бы удлинить сроки производства работ, но взамен получить выходные без шума.

Волновал граждан и вопрос ответственности строительной компании и демонтажной организации в случае нанесения ущерба их имуществу. Успокоить волнение жителей должен тот факт, что и корпорация «Строймонтаж», и ООО «Терминатор» застраховали ответственность перед третьими лицами – на 50 и 24 млн рублей соответственно.

На прошлой неделе на объекте был завершён монтаж строительных лесов, на этой неделе должно быть получено разрешение ГАТИ на установку забора и начаты работы по разбору здания.

15 апреля 2008 года в выставочном комплексе «Ленэкспо» в рамках международного строительного форума «Интерстройэкспо» состоится VIII ежегодная конференция

## «Рынок металлов Северо-Запада»

Конференция проводится при содействии Российского союза поставщиков металлопродукции (РСПМ). Организатор – ЗАО «Балтийская Металлургическая Компания», генеральный директор которой Сергей Александрович Васильев является председателем бизнес-клуба «РСПМ Северо-Запад» с июля 2007 года.

Участниками конференции станут влиятельные отраслевые эксперты, представители металлургических комбинатов, строительных организаций и металлотрейдеров Северо-Западного региона, а также представители органов власти Санкт-Петербурга.

Традиционные участники конференции «Рынок металлов Северо-Запада»: ОАО «Руструбпром», ООО «Фирма «Севзапметалл», ООО «Лист», ОАО «Северсталь», ООО ТД «Санеста-металл», ОАО ИПГ «Инпром», ГК «Мастер Профиль» и другие компании. Модератор – С.А. Васильев.

### В докладах участников конференции будут затронуты темы:

- «Итоги сезона 2007 года и перспективы сезона 2008 года»
- «Прогнозы развития рынка, основные тенденции»
- «Стратегические проекты развития Санкт-Петербурга и Ленинградской области»
- «Новые эффективные технологии, применяемые в сфере металлообработки. Развитие рынка сервисных услуг. СМЦ»
- «Производство металлоконструкций: реалии и перспективы»
- «Импортерный прокат: за и против»
- «Металлопрокат для инженерной инфраструктуры: проблема обеспечения качества поставок»
- «Оптимизация работы складов»
- «Рынок нержавеющей стали: региональные тенденции развития»
- «Тенденции и перспективы развития рынка цветных металлов региона»
- «Информационное сотрудничество участников рынка металлов как эффективное средство маркетинговой политики компаний»

К конференции открыта специальная интернет-страница «VIII ежегодная конференция «Рынок металлов Северо-Запада» на сайте [www.bmk.su](http://www.bmk.su).

Приглашаем посетить VIII ежегодную конференцию «Рынок металлов Северо-Запада», будем рады видеть вас и сотрудников вашей компании в числе делегатов.

### Регистрация на конференцию:

8 (812) 740-11-15,  
8 (921) 871-76-76

Координатор – Александра Владимировна Васильева.  
[aw@bmk.su](mailto:aw@bmk.su)

Генеральный информационный партнер конференции



Информационные партнеры конференции: «Промышленно-строительное обозрение», «Строительство и городское хозяйство», «Стройметалл», «THE CHIEF», «РСПМ Северо-Запад».



Рынок металлов  
Северо-Запада



Балтийская  
Металлургическая  
Компания

## ГРАДСОВЕТ



Фото Николая Малышева

В целом сложившийся облик площади Восстания, в случае реализации предложенного проекта, не претерпит особых изменений

На первом в истории Петербурга заседании Общественного совета по вопросам градостроительства и архитектуры обсуждалась судьба площади Восстания.

Внимательные читатели «Строительного Еженедельника» наверняка заметили, что мы стараемся регулярно освещать работу Градостроительного совета Петербурга. Как правило, на его заседания выносятся объекты, знаковые для нашего города, способные так или иначе повлиять на его внешний облик. И хотя мнение членов Градсовета имеет, скорее, совещательное значение, им мало кто хотел бы пренебречь.

## КАКИЕ ЛЮДИ!

И тем не менее в градостроительной области случилось крупное нововведение. В нашем городе создан Общественный совет по вопросам градостроительства и архитектуры при губернаторе Петербурга. Он является консультативным и информационным органом и осуществляет свою деятельность на общественных началах.

В числе основных задач, которые возложены на новый орган, – выявление проблем в сфере архитектурной и градостроительной деятельности; содействие в подготовке правовых актов по вопросам градостроительства и архитектуры, издаваемых губернатором Петербурга; содействие получению открытой и полной информации о принятии градостроительных решений и вовлечение общественности в обсуждение градостроительных проектов. Он будет собираться на свои заседания по мере необходимости, но не реже одного раза в полгода.

В состав Общественного градсовета вошли как авторитетные архитекторы – Владимир Попов, Святослав Гайкович, Юрий Земцов, Никита Явейн и другие – так и многочисленные представители творческой общественности. Достаточно назвать имена таких «общественников», как директор Государственного Эрмитажа Михаил Пиотровский, режиссер Александр Сокуров, актер Андрей Толубеев, балетмейстер Борис Эйфман, художник Альберт Чаркин, чтобы понять уровень этого собрания. Возглавили же его лично губернатор Петербурга Валентина Матвиенко, которая в качестве своих заместителей выбрала вице-губернатора Александра Вахмистрова и председателя КГА Александра Викторова.

Естественно, что на дебютное заседание Общественного градсовета был вынесен вопрос, который трудно назвать рядовым. В течение почти двух часов весьма активно обсуждался предпроектный эскиз Концепции освоения подземного пространства площади Восстания в целях строительства многофункционального подземного комплекса, объединенного с системой пешеходных переходов. Заказчиком проекта выступает ООО «Адитум», генеральными проектировщиками – архитектурное бюро Сергея Чобана, архитектурные мастерские «СП Проект»

и «Евгений Герасимов и Партнеры». Докладчиком выступал лично Сергей Чобан.

## СОХРАНЕНИЕ ЧЕРЕЗ РАЗВИТИЕ

Однако первое слово взяла глава Санкт-Петербурга и фактически определила весь дальнейший ход мероприятия.

«Идея создания Общественного градостроительного совета уже давно витала в воздухе. Ведь все мы знаем, в каком городе живем. В Петербурге насчитывается 7,5 тыс. памятников архитектуры федерального и регионального значения. И именно нам выпала задача сохранения этого историко-архитектурного наследия, особенно – исторического центра Петербурга. Это и моя позиция как губернатора. Однако я убеждена, что сохранение должно идти через развитие», – сказала Валентина Матвиенко.

Развивая эту мысль, губернатор заметила, что хотя на эти цели тратятся большие средства из бюджетных и внебюджетных источников, их все равно не хватает. По оценкам экспертов, только на сохранение памятников архитектуры федерального и регионального значения нужна сумма, эквивалентная \$500 млрд. Естественно, в одночасье найти ее невозможно. Значит, нужно искать другие пути решения проблемы.

В связи с этим Валентина Матвиенко, упомянув о Градостроительном совете как органе, на котором обсуждение велось с профессиональной точки зрения, заявила: «Но этого недостаточно. Надо же знать и настроения петербуржцев. Думается, что настала пора вести диалог с общественностью только в профессиональном ключе. Тем более что власть всегда готова



Фото Николая Малышева

Внутренние интерьеры подземного комплекса должны внушать чувства защищенности и комфорта

# Здесь будет комплекс-сад?

выслушать голос народа. Только хотелось, чтобы он звучал не с улиц и площадей, чтобы сравнение новых проектов со старыми шедеврами не выглядело спекуляцией. Да, есть общественные слушания, и они уже показали свою эффективность. Значит, горожанам далеко не безразлична судьба города. Думаю, что Общественный градсовет, в который вошли уважаемые люди, поможет через поиск компромиссов принимать мудрые решения на благо Петербурга».

## НЕ МЕШАТЬ ДРУГ ДРУГУ

Открывая обсуждение, председатель КГА Александр Викторов кратко заметил: «В градостроительных вопросах, когда вопрос порою ставится или о профессионализме, или о любви к Петербургу, иногда нужно уметь принимать пограничные решения. Предлагаю помнить об этом, обсуждая вопрос повестки дня».

Затем слово взял генеральный директор ООО «Адитум» Данат Булавко. Кстати, такое в практике обычных градсоветов случается достаточно редко.

По словам предпринимателя, они долго занимались этим проектом. «Считаю, что у нас получится сделать то, что не удалось сделать другим. Хотя бы потому, что нам удалось выполнить главное, для чего, собственно, и создаются подобные комплексы – сделать так, чтобы люди и транспорт не мешали друг другу. Причем – не загоняя насильно людей под землю, а попросту предлагая им под землей более светлую и комфортную обстановку. Они должны добровольно попадать в атмосферу отдыха. Именно таков главный смысл подобных комплексов, которые я видел в Париже, Лондоне, Берлине, Цюрихе», – сказал Данат Булавко.

Далее генеральный директор вкратце объяснил сверхидею проекта. Главное в ней – через создание системы подземных улиц с выходами на поверхность обеспечить комфортное пересечение пешеходами наземных магистралей; снизить время для транспорта, затрачиваемое на проезд по улицам, непосредственно прилегающим к площади Восстания; предоставить людям, находящимся под землей (а это, по предварительным прикидкам, до 100 тыс. человек в день), возможность пользоваться различными услугами и совершать покупки. Одним из важнейших пунктов проекта Данат Булавко назвал отсутствие влияния его на исторически сложившийся облик одного из знаковых мест Петербурга.

## КРУГЛЫЕ СУТКИ

Наконец слово было предоставлено Сергею Чобану. Назвав площадь Восстания «наиболее значимой с градостроительной точки зрения, поскольку она непосредственно связана с большим железнодорожным вокзалом», архитектор особо остановился на предлагаемой проектировщиками системе разведения пешеходов и транспорта по разные стороны «баррикад» в целях обеспечения максимальной безопасности всех участников дорожного движения. Чтобы достичь этой цели, предложено ликвидировать ныне существующие наземные пешеходные переходы через Лиговский и Невский проспекты и Гончарную улицу. Горожанам предлагают пересекать эти магистрали посредством подземных переходов, входы-выходы в которые будут располагаться в узловых точках по периметру площади – возле станции метро «Площадь Восстания», у Московского вокзала, гостиницы «Октябрьская», а также на тротуарах Невского и Лиговского проспектов. При этом подразумевается, что пешеходы, не желающие совершать покупки и получать услуги, могут пересечь площадь по самому краткому маршруту – напрямик, благо комплекс предполагается держать открытым круглосуточно.

По словам Сергея Чобана, в целом архитектурная концепция проекта предполагает лишь минимальные вкрапления новых элементов – тех самых павильонов над входами в подземный комплекс да небольших декоративных элементов. Архитектор убежден, что их внешний вид никак не повлияет на исторически сложившийся облик площади.

Что касается внутреннего устройства, то на первых двух подземных этажах предполагается разместить торговые зоны, оснащенные эскалаторами и лифтами, на третьем – охраняемую парковку на 632 автомашины, а также инженерные, вспомогательные и служебные помещения. Общая площадь комплекса должна составить 87 тыс. кв. метров при предполагаемой цене возведения 1 кв. метра в \$5 тыс. Максимальное заглубление должно составить около 23,5 метра. Строительство будет идти на площади в 3,3 га, комплекс планируется возвести за 35 месяцев. По предварительным оценкам, капиталовложения в проект могут составить от \$500 млн до \$1 млрд.

Не забыли авторы проекта и об эстетической составляющей. В оформлении подземного пространства они предлагают активно использовать орнаменты в «растительных» тонах и силуэты скульптур, нанесенные печатью на стекло, а также характерные для парковой архитектуры Петербурга рисунок пола, фонтаны, скамейки, деревья. Центральное пространство сооружения должно представлять собой многосветный атриум с верхним остеклением.

На строительных и организационных вопросах Сергей Чобан специально не останавливался. Единственное, что он отметил, – наличие линий метрополитена заставило внести в проект серьезные ограничения. Что же касается «транспортно-человеческого» фактора, то архитектор прямо заявил: «В случае воплощения проекта схема движения автомобилей по площади Восстания претерпит серьезные изменения, но жизнь и автомобилистов, и пешеходов станет легче. Например, мы ожидаем уменьшения задержек транспорта и уровня загрузки примыкающих к площади Восстания магистралей не менее чем на 20 процентов».

## ТРОЙНАЯ ГАРАНТИЯ

Более подробно о собственно строительной составляющей проекта рассказал Владимир Ерошин. И главная проблема, на которой он остановился особо – как возвести котлован таким образом, чтобы и комплекс построить, и окрестные здания, входящие в объединенную охранную зону центра Петербурга,

## | ГРАДСОВЕТ



Фото Николая Мальцева

**И чиновники, и деятели культуры с полной серьезностью отнеслись к первому заседанию Общественного градостроительного совета**

не разрушить. Ведь строительство будет вестись на территории, где, выражаясь языком ученых, присутствуют озерно-ледниковые отложения, представленные ленточными и слоистыми суглинками, которые находятся в текущем и текучепластичном состоянии. Вся проблема в том, что такие грунты при динамическом воздействии могут переходить в неустойчивое жидкотекучее состояние. Итогом может стать потеря несущей способности грунтов и, как следствие, неравномерная осадка соседних зданий, которая может привести к их повреждениям и даже разрушениям.

Чтобы избежать подобного хода событий, строители предлагают целый комплекс решений. Сам котлован будет огражден специальной монолитной плитой с глубиной заложения 45 метров. Основанием колонн каркаса будут служить буроналивные сваи. Пересечение наклонных ходов предполагается выполнить с помощью устройства монолитных железобетонных балок с передачей нагрузок на те самые буроналивные сваи. В целом общая пространственная жесткость будет обеспечиваться общей системой перекрытий, ограждающих конструкций и каркаса сооружений.

В целом, по словам Владимира Ерошина, при строительстве комплекса будут использоваться самые современные технологии, апробированные на подобных объектах и в подобных грунтах, причем представленный вариант был выбран из

11 предложенных. Предполагается, что срок гарантированной эксплуатации для него составит минимум 100 лет.

Здесь реплику подала губернатор Валентина Матвиенко: «Все должны понимать, что необходимо обеспечить 200 и даже 300 процентов гарантии, чтобы не было нанесено вреда другим зданиям!»

**НЕТ ВОПРОСОВ?**

Выступления рецензентов были краткими, но емкими. Например, Наталья Минина, заместитель директора НИИ ТРТИ, упомянув о «почти броуновском движении пешеходов» с интенсивностью 3-6 тыс. человек в час, ключ к решению проблемы обрисовала четко: «Мы опускаем пешеходов под землю».

Обсуждение же и вообще получилось достаточно вялым. Поскольку членов Общественного градсовета явно удовлетворили в проведении строительства «автоограничениями». Докладчики уверяли собравшихся, что возведение котлована будет вестись по секторам. Конечно, улицы будут перекрываться, но одновременного и длительного перекрытия всей площади Восстания не произойдет. Пешеходы же в это время будут передвигаться по временным эстакадам. В целом же котлован будут возводить примерно 11 месяцев.



Фото Николая Мальцева

**Бизнесмен Данат Булавко и архитектор Сергей Чобан внимательно выслушали мнения всех выступавших**

Вспомнили и о варианте вовсе противоположном – строительстве тоннелей для транспорта. На что был получен ответ: они бы неизбежно пересеклись с охранными зонами наклонных ходов и вентиляционными каналами метрополитена, что недопустимо. Кроме того, длина тоннеля под Невским проспектом может составить порядка 800 метров, и он далеко уйдет за 2-ю Советскую улицу.

Коснулись и двух вовсе экзотических моментов – возможного объединения в один комплекс трех торговых центров – представленного в проекте, «Стокмани» и объекта, который должен появиться на месте легендарной «ямы», а также возможного возвращения на площадь Восстания памятника Александру Третьему с переносом стелы «Городу-герою Ленинграду» на площадь Мужества. И если «объединительный мотив» был отвергнут, то варианту с возвращением «комода» оставили право на существование.

В остальном же разговор вертелся вокруг частных – нюансов транспортной схемы («Пешеходный переход через Гончарную улицу и Старо-Невский проспект явно не проработан»), декора внутри самого комплекса («Здесь наметился явный перебор»), вопросов озеленения («Наверху должно быть не стеклянное «блюдо», а сквер»).

Толику здорового конструктивизма внес Александр Вахмистров. Он сказал, что настала пора активнее заниматься освоением подземных пространств Петербурга, причем

активность здесь проявляют как городские власти, так и бизнес. Например, уже есть порядка 30 адресов, по которым собираются строить разного рода подземные объекты. «Для чего нам нужно идти под землю? Да чтобы решать одну двуединую задачу – упорядочить движение автотранспорта и помочь пешеходам. Это – главное», – сказал «строительный» вице-губернатор. В связи с этим он заметил, что представленный проект кардинально проблемы площади Восстания не решает, и предложил в качестве альтернативного варианта просто построить вместо торгового комплекса один гигантский подземный паркинг. Заодно он уточнил, что все подобные проекты проходят ряд технических экспертиз, а их строительство находится под неусыпным контролем соответствующих органов и чиновников городского правительства. Вдобавок он упомянул про обязательные банковские гарантии для страховых случаев.

Итог заседанию подвел Александр Викторов, председатель КГА: «Конечно, вопросы остаются. И главный из них – что должно стать приоритетом при освоении подземного пространства? Наверное, в первую очередь все-таки – интересы автомобилистов и пешеходов, а не проблема получения прибыли застройщиками. Так что над экономической составляющей еще нужно подумать. Но в целом полагаю, что предложенный проект можно оценить положительно». Возражений не последовало...

## | СТУДЕНТАМ

**Порой в недрах вроде бы обычного учебного процесса могут рождаться весьма интересные архитектурные идеи.**

Эта история приключилась в ходе реализации с виду обычной программы межвузовского обмена, когда в гости к студентам Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета приехали их коллеги из университета германского города Коттбуса. Волею судьбы студенты попали в поле зрения руководства ЗАО «Петербургский НИПИГрад». И там им в качестве учебного «пособия» предоставили... площадь Восстания.

**ЦИКЛ С МИНУСОМ**

Смысл задания, ответ на которое в течение нескольких дней искали в соревновательном режиме несколько групп студентов, был прост – как можно решить актуальную транспортную проблему в этом месте Петербурга в контексте нынешнего этапа развития нашего города и вообще наиболее эффективно использовать площадь Восстания? Конечно, в первую очередь концептуально, без жесткой привязки к финансовым потокам и технологическим изыскам. Но, с другой стороны, студентам нельзя было уж слишком сильно отрываться от окружающей действительности. Проще говоря, им, делая некий предпроектный «нулевой цикл», предстояло ответить на главный вопрос – решаем ли в принципе поставленная перед ними задача? Причем не только в контексте данной площади и данного города. Ведь с похожими проблемами сталкиваются и в других городах других стран.

**Кто же выйдет на площадь?**

Общее руководство творческими поисками осуществлял директор бюро территориальных информационных систем и градостроительного моделирования ЗАО «НИПИГрад» Михаил Петрович.

**ТРЕНАЖЕР ВОССТАНИЯ**

Площадь Восстания является своего рода показательным примером для всей России. Ведь похожих транспортных узлов в нашей стране немало. Поэтому она – своеобразный «тренажер», на котором студентам можно отработать правильное и вместе с тем творческое, не привязанное к каким-то конкретным проектам понимание методики и практики градостроительного процесса.

По словам директора бюро, в ходе работы будущие зодчие вникали в самые тонкие нюансы. Например, они учитывали, что площадь Восстания – это в том числе и стыковая зона двух зон застройки разных времен – Советских улиц и участка от Лиговского проспекта до Фонтанки. Кроме того, мало кто из широкой публики знает, что еще в начале XX века по середине Лиговского проспекта, там, где сейчас проложены трамвайные пути, проходил Лиговский канал, который, в свою очередь, был проложен по старому речному руслу. Наконец, студенты не забывали, что в древности в районе нынешней площади Восстания был перекресток торговых путей, ведущих в Скандинавию, Прибалтику и в Новгород. Кстати, Ниеншанц шведы в свое время вовсе не случайно построили сравнительно неподалеку.

«Но зачем все это нужно для решения пусть и важной, но все-таки более при-



Фото Николая Мальцева

**По мнению Михаила Петровича, у молодого поколения архитекторов тоже есть право на собственные творческие открытия**

кладной задачи?» – спрашиваем у Михаила Петровича. На что он отвечает: «Для понимания, что на самом деле город в целом и такая площадь в частности – это в первую очередь зона столкновения самых разнообразных интересов».

**УСТАМИ СТУДЕНТА**

Вывод же участников проекта в окончательном виде был таков – надо уходить из этапа автомобилизации Петербурга. То есть город должен становиться ближе к человеку. Потому что город в широком смысле этого понятия – зона контакта людей, в процессе которого они получают энерге-

тическую встряску, получают новый заряд эмоций.

Это концепция, от которой оттолкнулись студенты. Дальше пошла конкретика.

По мнению авторов, площадь Восстания прежде всего – это место, с которого для гостей Петербурга начинается знакомство с городом. Причем место, потрясающее по своей красоте. Значит, ее и надо сделать площадью общения, своеобразной театральной пешеходной зоной. Это не оговорка – в качестве одного из вариантов на площади предлагалось разместить подъемную сцену для театрализованных представлений.

Конечно, в таком случае транспорт с площади нужно убрать, оставив лишь узкий участок проезжей части возле Московского вокзала. Предваряя вопрос, Михаил Петрович сказал: «Студенты предложили схему объездов, которая после проверки специалистами была признана вполне приемлемой».

Но самое главное – в таком необычном виде площадь оставалась способной к развитию. Например, она никак не мешала вероятному обустройству автопарковок на крышах платформ Московского вокзала. Но это – уже иная история...

«И чем все закончилось?» – спрашиваю директора бюро. Михаил Петрович ответил так: «Идеи студентов подтолкнули к дальнейшим размышлениям о сути философии общественного пространства не только их, но и более опытных участников проекта. Кстати, хочу заметить замысел Сергея Чобана и Евгения Герасимова, на мой взгляд, в чем-то перекликается с теми творческими задумками, о которых я только что рассказывал».

**Позвольте поздравить со страниц «Строительного Еженедельника»  
Веру Анатольевну Дементьеву с Днем рождения!**

Вера Анатольевна возглавляет одно из сложнейших направлений работы строительного блока городского правительства. Санкт-Петербург – прекраснейший город мира, созданный на протяжении трех столетий великими зодчими, просто не имеет права развиваться хаотично. Современная Северная столица – город-музей, культурный центр России, сегодня превратился в крупный мегаполис, центр деловой и политической активности. И в том, что развитие Петербурга органично сочетается с сохранением великого достояния, несомненно, большая заслуга Веры Анатольевны. Эта хрупкая, очаровательная женщина прочно стоит на страже истории, культуры Великого города. Ответственный, скрупулезный подход к делу председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, упорство и умение стоять на своем заслуживает глубокого уважения. Хочу сказать Вере Анатольевне слова благодарности за работу, пожелать счастья, удачи, сил и терпения.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга А.И. Вахмистров

**Уважаемая Вера Анатольевна!**

Величие и уникальность Санкт-Петербурга – в его памятниках, в историческом наследии, которое оставили нам наши предшественники. Сохранить это национальное достояние необыкновенно трудно, а в современных условиях интенсивного городского строительства и развития новых территорий – трудно вдвойне. Только такой человек, как Вы, высокопрофессиональный, опытный и искренне преданный своему делу, способен эффективно и грамотно решать самые сложные задачи, восстанавливать и давать новую жизнь зданиям. Умение отстаивать свою позицию, ответственность и самоотдача – именно эти качества делают Вас талантливым организатором и успешным руководителем. Пусть все Ваши инициативы по сохранению культурного наследия Санкт-Петербурга находят единомышленников, понимание и поддержку! Искренне желаю Вам счастья, творческой реализации, оптимизма, удачи, взаимопонимания и новых достижений на благо нашего города!

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**Уважаемая Вера Анатольевна!**

**От имени всех строителей, являющихся участниками Союза строительных объединений и организаций, примите искренние поздравления с Днем рождения!**

Строительство – это огромная ответственность перед горожанами за то, каким будет наш город, каким его увидит весь мир через много лет. Не меньшая ответственность – сохранение уникальной исторической среды, создававшейся в Санкт-Петербурге с момента его основания. Создаваемый на протяжении столетий руками величайших зодчих современный Петербург является крупнейшей мировой культурной сокровищницей, жемчужиной европейской архитектурной школы. Вам выпала высокая честь и тяжелейшая задача – учитывая требования развития современного мегаполиса, которым является наш родной город, сохранять его уникальный исторический облик, заботиться о величайшем культурном наследии, оставленном нам и нашим потомкам. Мы признательны Вам за Ваше внимательное и терпеливое отношение к наследию Петербурга и надеемся, что и в дальнейшем наше сотрудничество и взаимопонимание будут крепнуть и способствовать решению задач на благо развития и сохранения Санкт-Петербурга!

Союз строительных объединений и организаций

**Поздравляю  
Александра Павловича Викторова  
с Днем рождения!**

Руководитель одного из основополагающих направлений строительного блока городского правительства, главный архитектор города Александр Павлович внес большой вклад в развитие градостроительного дела Петербурга. Под его непосредственным руководством проделана большая работа по подготовке городского Закона о правилах землепользования и застройки, подготовке изменений в Генеральный план Северной столицы. И это те документы, которые являются фундаментом в строительстве нового Петербурга. Александр Павлович – настоящий профессионал, опытный и ответственный руководитель. И сегодня я хочу поблагодарить его за работу и пожелать крепкого здоровья, успехов, новых свершений!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга А.И. Вахмистров

**Уважаемый Александр Павлович!**

**От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!**

Вы вносите огромный вклад в развитие градостроительной деятельности Санкт-Петербурга, определяете формирование его современного архитектурного облика. Под Вашим руководством были разработаны важнейшие документы, определяющие развитие нашего города на ближайшие годы. Ваш профессионализм, четкое и оперативное выполнение поставленных городским правительством задач, жизненная энергия и умение предвидеть на шаг вперед вызывают искреннее уважение. Без преувеличения можно сказать, что Ваша работа требует не только грамотности, большого практического опыта, но и огромной ответственности перед петербуржцами.

В этот день хочется пожелать, чтобы Ваши победы были яркими, а работа приносила удовольствие и взаимовыгодные контакты. Здоровья Вам, реализации намеченных планов, благополучия, оптимизма и понимания со стороны коллег и близких!

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**Уважаемый Александр Павлович!  
От имени всего строительного сообщества  
Санкт-Петербурга поздравляем Вас с Днем рождения!**

Строители города хорошо знают Вас как опытного специалиста, энергичного и целеустремленного человека, главного архитектора Санкт-Петербурга! За Вашими плечами – богатейшая профессиональная биография. И строители, как и Ваши коллеги, высоко ценят Ваш вклад в развитие нашей отрасли и признательны Вам за большую работу по консолидации творческого потенциала петербургской архитектурно-строительной школы. Примите слова благодарности за Ваш большой личный вклад в дело формирования современной архитектуры Петербурга. Желаем Вам крепкого здоровья, новых достижений, успехов в осуществлении всех планов и надеемся на дальнейшее плодотворное сотрудничество!

Союз строительных объединений и организаций

## Уважаемый Александр Павлович!

**Сердечно поздравляем Вас  
с Днем рождения!**

*Ваша работа требует исключительной грамотности, высокой ответственности и, в большей степени именно от Ваших решений зависит судьба многих архитектурных проектов.*

*Вы вносите огромный вклад в сохранение архитектурных ценностей Санкт-Петербурга. От всей души желаем Вам творческих успехов, плодотворной работы на благо любимого города, здоровья и счастья!*

*С уважением, коллектив ЗАО «Трест 36»*

**36 ТРЕСТ**



Уважаемый  
Александр Павлович!

Примите наши искренние поздравления с Днем Рождения!

Желаем Вам здоровья, успехов в работе, личного благополучия.

Пусть Ваша работа приносит Вам только радость, а наш город продолжает видеть в Вашем лице защиту своего уникального облика.

Коллектив ИВИ-93



## Уважаемый Александр Павлович!

**Поздравляем Вас с Днем рождения!**

Ваша деятельность на посту главного архитектора Санкт-Петербурга и председателя Комитета по градостроительству и архитектуре городского правительства заслуживает восхищения и глубокого уважения. Вы внесли большой вклад в сохранение архитектурного облика нашего города. Уважаем Вас как грамотного и опытного профессионала, мудрого руководителя, разностороннюю личность. Желаем успехов в Вашей творческой и созидательной деятельности, крепкого здоровья, оптимизма, благополучия в семье!



От лица коллектива  
ЗАО «Управление строительными проектами»  
генеральный директор В. А. Ермаков



*Уважаемый Александр Павлович!*

*Примите искренние поздравления*

**с Днем рождения!**

Быть главным архитектором такого уникального мегаполиса, как Петербург, – почетная и ответственная миссия. Благодаря Вашему тонкому мастерству архитектора и управленческому таланту, наш город преобразуется и развивается. Желаем Вам дальнейших побед на профессиональном поприще, новых идей и мудрых решений. Здоровья, счастья и удачи!

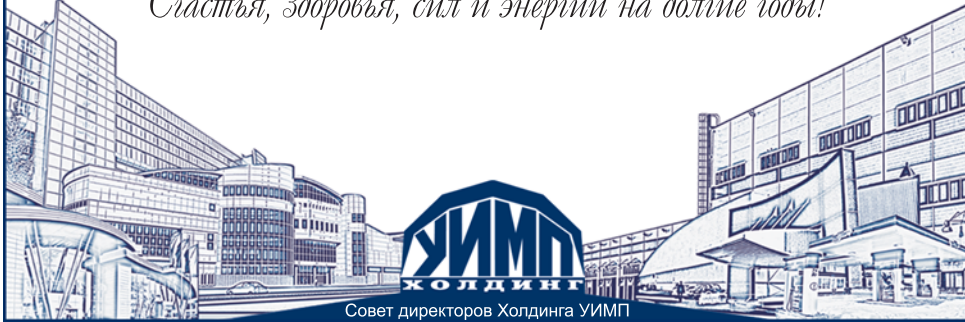
*С искренними поздравлениями,  
коллектив группы компаний  
«Интарсия»*



*Уважаемый Александр Павлович!  
Примите искренние поздравления с Днем Рождения!*

*Желаем Вам плодотворной работы на благо нашего города,  
новых интересных проектов и реализации творческих идей!*

*Счастья, здоровья, сил и энергии на долгие годы!*



## Уважаемый Александр Павлович! Поздравляем Вас с Днем рождения!

Примите искренние пожелания крепкого здоровья, успехов во всех делах, свершения задуманных проектов. Пусть Ваши энергия, профессионализм и творчество приносят и дальше пользу родному городу! Счастья и благополучия!

Коллектив  
ГУП «Ленгипроинжпроект»



## Глубокоуважаемый Александр Павлович!

Интерес к профессии и любовь к Санкт-Петербургу помогают Вам выполнять работу на высочайшем уровне.

Вы не только творчески одаренная личность, но и настоящий профессионал. Под Вашим умелым руководством осуществляется масштабная работа по планированию дальнейшего развития нашего великого города. Уверен в том, что в Ваших силах успешно справиться с задачами градостроительства и сделать Санкт-Петербург еще прекраснее и величественнее.

Желаю Вам больших достижений на этом пути, здоровья, счастья и благополучия!



От имени группы строительных компаний  
ООО «Маяк» – ООО «ЛенСпецСтрой»,  
генеральный директор, доктор технических наук,  
профессор Д.О. Астафьев

*Уважаемый Александр Павлович!*

*От всей души  
разрешите поздравить Вас  
с Днем рождения!*

*Честь быть главным архитектором такого великого города, как Санкт-Петербург, Вами действительно заслужена по праву. Мы ценим Ваш вклад в развитие градостроительной политики и искренне желаем успехов в профессиональной деятельности, реализации новых творческих идей, поддержки коллег и близких и, конечно, здоровья и благополучия!*

С наилучшими пожеланиями,  
генеральный директор ООО «Строй-Союз»  
Александр Константинович Мунтяну



## Уважаемый Александр Павлович!

**примите искренние поздравления от коллектива  
ОАО «НИИПГрадостроительства».**

**Мы рады нашему сотрудничеству, доверяем Вашему практическому опыту архитектора, уважаем и ценим Вас как профессионала и мудрого руководителя. Желаем Вам дальнейших успехов на высоких ответственных постах. Уверены, что Санкт-Петербург, благодаря Вашей творческой и созидательной деятельности, будет и дальше развиваться, сохраняя свой исторический архитектурный облик Северной столицы. Здоровья, счастья Вам и Вашим близким!**



С уважением, от имени коллектива ОАО «НИИПГрадостроительства»  
генеральный директор института А.Д. Лаппо

**Коллектив «Строительного Еженедельника»  
сердечно поздравляет Веру Анатольевну Дементьеву  
и Александра Павловича Викторова  
с Днем рождения!**

Ваша профессиональная деятельность направлена не только на активное развитие Санкт-Петербурга как мегаполиса, но и на сохранение его исторически уникального архитектурного образа. Мы ценим вас за трепетное отношение к своему делу, искренне признательны за вашу открытость для журналистского сообщества. От всей души желаем творческих свершений, ярких и радостных событий в жизни, благополучия и гармонии в семье, прекрасного самочувствия и счастья!



**Уважаемый Александр Павлович!**  
Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Ваши профессионализм, опыт, принципиальная позиция относительно развития нашего прекрасного городанискали Вам уважение в среде профессионалов. Вы уже внесли значительный вклад в формирование нового, современного облика Петербурга, и мы не сомневаемся, что с Вашей помощью в Северной столице будет реализовано еще немало интересных творческих идей. Желаем Вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии и счастья!

От имени коллектива ОАО «ЛенжилНИИпроект»  
генеральный директор В. И. Четвериков



**Уважаемый Александр Павлович!**

Сердечно поздравляем Вас  
с Днем рождения!

Ваша профессия – вносить красоту в жизнь города, способствовать его развитию и процветанию, сохраняя при этом исторический архитектурный облик. Ваши профессионализм, работоспособность и творческий потенциал вызывают глубокое уважение. От всей души желаем реализации всех проектов на благо Санкт-Петербурга, крепкого здоровья, поддержки единомышленников, взаимопонимания и семейного благополучия!

Коллектив ЗАО «Арсенал-Недвижимость»

*Уважаемый  
Александр Павлович!*

Примите теплые и искренние поздравления

*с Днем рождения!*

Быть главным архитектором такого великого города, каким является Санкт-Петербург, безусловно, очень почетная и ответственная миссия. В Вас сочетаются качества умного руководителя, грамотного администратора и талантливого архитектора.

Желаем Вам и впредь всегда быть на высоте, претворять в жизнь новые грандиозные проекты, чтобы здоровье было крепким, друзья и коллеги оказывали поддержку, а в семье царили любовь и взаимопонимание!

*Архитектурная мастерская  
М.В. Копцова*

**Уважаемая Вера Анатольевна!**

*Примите наши искренние  
поздравления  
с Днем рождения!*

*В этот весенний день хотим пожелать Вам счастья и радости, чтобы душа никогда не чувствовала усталости, а сердце было наполнено гармонией, чтобы работа доставляла удовлетворение, а дома ждали уют и тепло.*

*Крепкого Вам здоровья, хорошего самочувствия и долгих плодотворных лет!*

*Уважаемая Вера Анатольевна!  
В этот весенний день примите самые  
искренние поздравления с Днем рождения!*

Вы бережно и чутко относитесь к сохранению исторической целостности Санкт-Петербурга. В Вас сочетаются женское обаяние и сила воли, творческое, профессиональное отношение к делу и умелое руководство.

От всего сердца желаем еще долгих лет в профессии, пусть Вам всегда сопутствует успех, будет отменным здоровье и неизменными любовь и поддержка близких!

Генеральный директор  
ООО «ЗапСтройКомплект» Н.И. Иванов

С глубоким уважением, коллектив ООО «Карэ»

**Дорогая  
Вера Анатольевна!  
Поздравляем Вас  
с Днем рождения!**

**Ваше деликатное отношение  
к сохранению архитектурного наследия  
Санкт-Петербурга, высокая  
работоспособность и профессионализм  
вызывают заслуженное уважение  
окружающих и коллег.**

**Присоединяемся ко всем поздравлениям  
и от всей души желаем Вам крепкого  
здоровья, успешных проектов, радости  
и благополучия!**

**С наилучшими пожеланиями,  
коллектив ЗАО «Собор»**

*Уважаемая Вера Анатольевна!*  
**Поздравляем Вас  
с Днем рождения!**

*Ваше деликатное отношение к архитектурному  
наследию Санкт-Петербурга, высокий  
профессионализм вызывают искреннее уважение.  
В Вас сочетаются деловые качества, упорство  
в отстаивании своей позиции и женское обаяние.  
Наши пожелания — это больше интересной  
плодотворной работы, творческих порывов, весны  
в душе, здоровья, любви и счастья!*

*С наилучшими пожеланиями,  
генеральный директор ООО «Срой-Союз»  
Александр Константинович Муртыну*



*Уважаемая Вера Анатольевна!*  
**Сердечно поздравляем Вас  
с Днем рождения!**

*Ваша непростая работа по сохранению объектов  
культурного наследия — неоценимый вклад  
в жизнь Северной столицы.*

*Желаем здоровья, счастья и добра Вам и Вашим  
близким. Пусть рядом всегда будут верные друзья  
и коллеги. Дальнейших успехов в работе  
на благо Петербурга!*

*С искренними пожеланиями,  
коллектив группы компаний «Интарсия»*



**Уважаемая Вера Анатольевна!  
Сердечно поздравляем Вас  
с Днем рождения!**

На вашу долю, как руководителя КГИОП, выпала  
ответственнейшая миссия охранять уникальный  
архитектурный облик нашего великого города.  
От всей души желаем Вам успехов в Вашей  
деятельности, поддержки коллег и партнеров.  
Будьте счастливы, здоровы и любимы!

**С искренними пожеланиями,  
коллектив ГУП «Ленгипроинжпроект»**



**Уважаемая Вера Анатольевна!**  
Поздравляем Вас с Днем рождения!

**Вы вносите неоценимый вклад в сохранение главного богатства  
Петербурга — его архитектурных памятников. За последние  
годы многие уникальные здания Северной столицы благодаря  
Вашему вниманию пережили второе рождение, обретая свое  
первоначальное величие. Мы желаем Вам успехов в  
Вашем благородном труде, крепкого  
здоровья и большого счастья!**

От имени коллектива ОАО «ЛенжилНИИпроект»  
генеральный директор В. И. Четвериков



## | ИНТЕРВЬЮ

Вот только несколько названий последних статей петербургского учено-геофизика А.Г. Гликмана: «Тайна обрушений раскрывается!..», «Как и почему рушатся дома в мирное время», «Геоэкологические факторы аварийности нефтегазопроводов и насосных станций», «О некоторых разновидностях аварий на железных дорогах», «Изыскания для строительства (Пизанская башня в Петербурге)», «От инженерной геологии к инженерной геофизике»...

– **Адам Григорьевич, как вы попали в эту область знаний? Ведь по образованию вы радиоинженер? И вместе с тем, если посмотреть только названия некоторых ваших статей на вашем сайте <http://newgeophys.spb.ru>, то понимаешь, что тема строительства для вас совсем не чужая.**

– Так ведь в науке делаешь не то, что хочешь, а то, что получается. Да, был радиоинженером, работал в Горном институте. По заданию руководства разработал сейсмостанцию для шахтных условий. Испытывая ее под землей, обнаружил физический эффект, на основе которого удалось создать методику прогноза аварийной ситуации в условиях угольных шахт. Внезапное обрушение пород кровли дает 50 процентов травматизма во всем мире. А на тех шахтах, которые использовали нашу аппаратуру, это явление стало в принципе невозможно. Вот так и случилось, что занялся геофизикой. И 15 лет прожил в шахтах, как один день – настолько это было интересно.

А знакомство с радиотехникой дает метрологические навыки, без которых невозможны объективные, достоверные исследования в любой области.

– **Но если так все получалось, то почему вы ушли из горного дела? Все проблемы решили?**

– Понимаете, в мире нет ни одного научного горящего коллектива, где бы ни пытались решить эту проблему. Но они все идут примерно в одном и том же и, как оказалось, тупиковом направлении. Наше направление поисков определилось благодаря обнаруженному эффекту. И поэтому, собственно, у нас все получилось. Любой исследовательский метод может быть эффективным, только если он базируется на каком-то реально существующем физическом эффекте.

Ну а тем, у которых ничего не получалось, что же им теперь делать? Они же больше ничего делать не умеют. Не переучиваться же... Проще оказалось заблокировать наши разработки. От нашей аппаратуры отказались. Как объяснили мне на самых высоких этажах тогдашнего Минуглепрома, за травмированного и убитого шахтера платит государство, а за аппаратуру должны платить шахты. Оно им нужно?...

– **Но уже сделанная аппаратура на шахтах работает?**

– Нет, все уничтожено. Для этого, в общем-то, ничего и делать не нужно. Если не ухаживать за шахтной аппаратурой, она сама умрет. А зато в «настоящей» горной науке теперь все в порядке. Если посмотреть материалы конференций в этой области, то за последние 40 лет – никаких подвижек. В этом «болоте» от нас никакого следа не осталось.

– **А что за границей с этой проблемой? Что там с прогнозом обрушения пород кровли?**

Вы бы видели методику для американских шахтеров, где им объясняют, как оценить устойчивость кровли! Обхохочешься! Каменный век, с наших позиций. Ну, ничего, когда-нибудь наши разработки все равно будут использовать. Статьи-то остались. Зато мы на этой разработке столькому научились...

– **А как же вы из угольных шахт да в строительство? И тоже, если не ошибаюсь, 15 лет. Вы же в 1993 году покинули Горный институт?**

– Как всегда, совершенно случайно. Попробовали мы нашу шахтную аппаратуру на поверхности, с травки, так сказать. И обна-

# Прочный фундамент – это хорошо или плохо?



ружили, что с ее помощью видны некие объекты, которых ни мы, ни кто-либо раньше никогда не видели. После некоторых поисков оказалось, что объекты эти – зоны тектонических нарушений. Вот уж где экзотика!

– **Так... Вот вы уже и тектонические нарушения открыли... По-моему, о них даже в школе рассказывают.**

– Так-то оно так, да вот после нескольких лет исследований оказалось, что все, что написано про тектонические нарушения, возникло не в результате экспериментальных исследований, а взято из головы, как некоторые очевидности. Потому что аппаратный метод их исследования просто раньше не было. Вообще говоря, ничего страшного в этом нет. Познание бесконечно, и почти все, чем мы сегодня пользуемся, совсем недавно еще не было изобретено. Страшно сказать, но сравнительно недавно еще и вольтметра не было.

– **А причем здесь строительные проблемы? Что-то я не помню, чтобы в строительной науке упоминались тектонические нарушения.**

– Дело в том, что когда мы начали изучать зоны тектонических нарушений, то оказалось, что наличие их вблизи инженерного сооружения является надежным признаком того, что в нем идет процесс разрушения. Еще не зная причинно-следственных связей, мы очень точно прогнозировали разрушение домов и других сооружений.

– **Ну, допустим, что это так. Но как же согласовать это с узаконенным перечнем обязательных изыскательских работ?**

– Да, вот это как раз наш самый больной мозоль. И пришлось нам заняться изучением инженерно-геологических изысканий.

Обращаю ваше внимание: видите, как в науке все происходит само собой? Наука – ведь это поиск истины. Вот и ищешь всю жизнь...

Итак, инженерная геология. Это колоссальная область, и всяческой литературы, организаций, кафедр и прочего – видимо-невидимо. Бурение, шурфование, заливание датчиков, геофизические методы, исследование извлеченного из грунта материала и самого горного массива всеми современнейшими методами... Изучал и в теории, и в практике. Но не нашел главного.

Инженерно-геологические изыскания возникли во второй половине XIX века как средство прогнозирования техногенных катастроф, если они происходят по природным, геологическим причинам. А есть ли хоть один случай, когда это удалось? За полтора столетия ни разу не удалось обнаружить причинно-следственных связей

между геологическим строением и фактом разрушения инженерного сооружения.

Мы же, еще ничего толком не понимая ни в инженерных изысканиях, ни в строительстве, стали делать то, ради чего была создана вся «инженерка»... Не зная, что это является главным для всей этой области знания, мы начали с прогноза. Но если изыскания этого не дают, то, может быть, мне кто-нибудь скажет, для чего это все существует?

– **Да вы всем мешаете жить!**

– Ну наконец-то вы начали что-то понимать. Какое счастье, что мы не работаем в Горном институте! А то бы и это пришлось прекратить.

Ну, доложу я вам, что интереснее того, что мы обнаружили, изучая свойства грунта в зонах тектонических нарушений, просто представить себе нельзя. Свойства эти оказались просто парадоксальными. Собственно, как и любое новое знание.

– **Ну, что же уж такого нового там может быть?.. Грунт и грунт...**

– В том-то и дело, что это не так. Вот зыбучие пески знаете? Там как раз это и происходит, только гораздо медленнее. Но столь же неуклонно. Доводилось ли вам видеть уходящие в грунт крылечки или когда один угол деревянного домика уходит в землю, или когда выемка на дороге настойчиво возникает после ремонта? Это и есть зоны тектонических нарушений. Но маленькие, размером с то же крылечко. А зоны эти могут иметь размеры и гораздо большие. Тогда начинают проваливаться и немалые объекты. Ну мы же все знаем, как неуклонно уходит в землю саркофаг 4-го блока ЧАЭС... Для всех это большая непонятность.

– **А почему, кстати, зыбучие пески обладают этой способностью засасывать в себя все?**

– Теперь мы это знаем. Как сравнительно недавно обнаружил екатеринбургский ученый, профессор Анатолий Сашурин, в зонах тектонических нарушений проявляется планетарная пульсация. Очень медленное возвратно-поступательное движение горных пород в этих зонах раскачивает и разрушает все, что там находится, в том числе и сами эти породы. А пульсирующие разрушенные породы – это уже не совсем твердая среда. Тут свои законы и явления.

– **Если это так, то получается, что грунт в этих зонах подвижный? Но ведь это же изменяет весь режим работы фундамента!**

– Вот если бы все так схватывали суть, как вы... А если только часть фундамента попала в эту зону? Тогда сооружение начинает раскачиваться и изгибаться.

И вот здесь происходит то же самое, что в лесу при сильном ветре. Толстые и крепкие деревья ломаются, а тонкие и гибкие остаются целыми. Мощные железобетонные конструкции трещат, как скорлупа ореха, а кирпичные дома, может, и треснут слегка, да так вот, с трещиной, и простоят, покачиваясь, 100 лет.

Из-за этого явления дома, построенные по технологии монолитного строительства, оказались наименее надежными из всех известных вариантов. Какой бы ни был железобетон прочный, планетарной пульсации он противостоять не сможет.

– **Знают ли строители о том, что этот саркофаг не просто проваливается, но и разрушается?**

– Я-то рассказываю, да строители стараются не слышать. Однако важный ученый от строительных наук, публично дискредитируя наш исследовательский метод, для строительства собственной дачи и для поисков воды на участке обойтись без него не может. Походите по загородным поселкам, деревням, коттеджным городкам, посмотрите, сколько там всего проваливается и разрушается. А когда это происходит с загородными дворцами индивидуального пользования?... Ведь это же парадокс – что чем прочнее фундамент, тем быстрее он разрушается... С ума сойти, как интересно!

– **Действительно, это очень интересно. Осталось только, чтобы вам поверили строители...**

– Зачем же верить, если можно проверить. Мы ежегодно проводим демонстрационные измерения, и кому интересно, тот в них участвует.

БЕСЕДОВАЛ АНДРЕЙ ПЕТРОВ



Вот так изгибается фундамент, частично оказавшийся в зоне тектонического нарушения (Двинская, 8)

| ССОО

## Кадры для СРО обучат строительные вузы

В Санкт-Петербургском государственном архитектурно-строительном университете (СПбГАСУ) под председательством ректора – профессора Евгения Рыбнова – 5 марта состоялся расширенный ректорат по вопросу взаимодействия Союза строительных объединений и организаций (ССОО) и СПбГАСУ в части реализации Федерального закона «О саморегулируемых организациях».



ССОО на заседании представляли исполнительный директор Олег Бритов и руководитель созданного при Союзе Управление саморегулирования Сергей Фролов. Они проинформировали ректорат о работе, проводимой строительным сообществом и ССОО по реализации саморегулирования и технического регулирования в сфере строительства и смежных областях деятельности. Ректорату был представлен Меморандум о взаимодействии и сотрудничестве строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга и Ленинградской области, разработанный по инициативе вице-губернатора, президента ССОО Александра Вахмистрова и подписанный представителями строительного сообщества 20 февраля 2008 года в Смольном. Также участники совещания ознакомились с подготовленным Союзом проектом первой части документов для создания саморегулируемых организаций.

Напомним, что одной из задач, поставленных перед создаваемым на основе меморандума Союзом саморегулируемых организаций (СРО), является оказание методического содействия по профессиональному обучению и аттестации работников членов СРО. Для этой цели Союзом

планируется привлечь к профессиональной подготовке будущих кадров для саморегулируемых организаций лучшие высшие и средние профессиональные заведения Санкт-Петербурга, готовые специалисты для строительной отрасли.

Ректорат СПбГАСУ одобрил меморандум и изъявил о своей готовности к сотрудничеству со строительным сообществом Санкт-Петербурга в лице ССОО по профессиональному обучению и аттестации работников – членов саморегулируемых организаций – с использованием научного и педагогического потенциала СПбГАСУ, Российской ассоциации строительных ВУЗов, учебных заведений среднего профессионального образования.

В настоящее время готовится рамочное соглашение между Союзом строительных объединений и организаций и Российской ассоциацией строительных ВУЗов, в котором будут изложены направления сотрудничества и механизмы реализации проектов по подготовке, переподготовке и аттестации специалистов для создаваемых в Санкт-Петербурге СРО в строительстве. Обсуждение этого соглашения станет одной из тем заседания Президиума ССОО, которое пройдет в ближайшее время.



в рамках Международного строительного форума «Интерстройэкспо-2008» приглашает посетить коллективный стенд

### «ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБЪЕДИНЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

с 15 по 19 апреля

в пятом павильоне ВК «Ленэкспо»

Вы можете:

- получить информацию о деятельности ведущих строительных объединений города
- ознакомиться с основными принципами реализации Федерального закона «О саморегулировании» в Санкт-Петербурге

16 апреля

в конференц-зале «Петровский»

(5 павильон ВК «Ленэкспо») пройдет круглый стол

### «ВОПРОСЫ ПЕРЕХОДА НА САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

К участию в работе круглого стола приглашены представители Российского Союза строителей, члены Правительства Санкт-Петербурга

Дополнительная информация по телефонам:  
570-30-63, 571-31-12

При участии Петербургского строительного центра



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

23 марта

В рамках Спартакиады «За труд и долголетие» состоятся соревнования

по настольному теннису

Состав команд:

3 мужчины, 1 женщина

Спортзал «Метрострой»

Левашовский пр., 11/7

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

Реклама



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет ежегодный информационный справочник

«Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга 2008»



Издание содержит информацию об участниках строительного рынка и структурах, координирующих деятельность инвестиционно-строительного комплекса, и отражает количественные и качественные изменения, произошедшие в отрасли за последний год.

#### СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1 (официальный): информация об отраслевых исполнительных органах строительного комплекса, материалы о деятельности ССОО и партнеров.

Раздел 2 (тематический): информация о ведущих инвестиционно-строительных компаниях (по сферам деятельности).

«Приглашаем разместить информацию о деятельности возглавляемой вами организации в информационном справочнике «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга 2008»».

По вопросам размещения информации и рекламных материалов обращаться по телефонам:

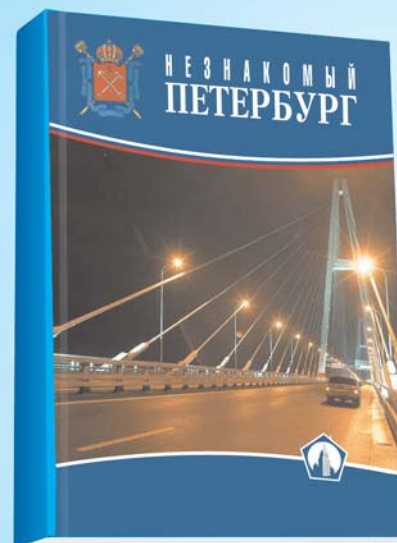
571-31-12, 336-45-54  
e-mail: pr@stroysoyuz.ru

Реклама



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Союз строительных объединений и организаций представляет книгу «Незнакомый Петербург», которая повествует о современных достижениях мегаполиса в области архитектуры, социальной инфраструктуры и строительной индустрии.



В книге «Незнакомый Петербург» читатель найдет информацию о преобразованиях последних лет, существующих проектах и ходе их реализации. На ее страницах – не только значимые объекты и сооружения, возведенные, реконструированные или отреставрированные в период с 2000 года, но и обзор стратегических задач, стоящих перед градостроительной отраслью Санкт-Петербурга. Издание включает тематические разделы: инвестиционное строительство, промышленное и бюджетное строительство, дорожно-транспортное строительство и благоустройство

территорий, градостроительство и реставрация.

Инициатором реализации проекта выступил вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент ССОО А.И. Вахмистров. Книга «Незнакомый Петербург» распространяется по заявкам среди компаний-участников Союза строительных объединений и организаций, профильных комитетов Правительства Санкт-Петербурга, администраций районов, архивов, музеев и учебных заведений Северной столицы.

Дополнительная информация по тел.: 570-30-63, 336-45-54

# ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

## 21-23 марта, Петербургский СКК (пр. Гагарина, 8) с 11.00 до 18.00

### Деловая программа выставки

По давней традиции, в рамках Деловой программы выставки пройдут семинары по самым актуальным вопросам рынка недвижимости. Вход на Ярмарку свободный, благодаря поддержке постоянного генерального спонсора выставки — корпорации "Строймонтаж". Участие во всех мероприятиях Деловой программы бесплатное, благодаря поддержке компании "Желдорипотека" (спонсор Деловой программы). Партнер "Ярмарки Недвижимости" — компания "Квартира.ру". В рамках "Ярмарки Недвижимости" в пятый раз пройдет выставка "Салон Зарубежной Недвижимости". Генеральный спонсор — компания Pafilia Property Developers, спонсор деловой программы Салона — инвестиционная компания "Ленмонтажстрой".

#### 21 марта, ПЯТНИЦА

**11.00** Торжественная церемония открытия 16-й выставки "Ярмарка Недвижимости"  
 Церемония награждения победителей в номинации "10 лучших агентств недвижимости" (журнал "Где жить", проект "Кто для Вас построит дом" - "10 лучших...")  
**12.00** Торжественная церемония открытия 5-й выставки "Салон Зарубежной Недвижимости"

##### ЗАЛ № 1 Зарубежная недвижимость

**12.30-13.00** "Рынок зарубежной недвижимости: Горячая десятка" (журнал "Городское обозрение недвижимости")  
**14.00-15.00** "Западная Европа. Обзор рынка" ("Авдвекс. Недвижимость")  
**15.00-16.00** "Финляндия. Обзор рынка" ("WestHome")  
**17.00-17.30** "Инвестиции в жилую недвижимость Великобритании от 50 000 евро" ("Babichev Consultants")

##### ЗАЛ "Дни Болгарии"

**14.30-15.00** "Основные аспекты управления недвижимостью (property management)" ("Bulgaria GRProperty")  
**15.00-16.00** "Болгария для Вас. Чем привлекательна Болгария для покупателей недвижимости" ("DreamHome")

##### ЗАЛ "Дни Испании"

**14.00-15.00** "Обслуживание клиентов 'под ключ' от компании 'Маса Интернейшнл'" ("Маса Интернейшнл")

##### Холл СКК. Консультационный центр (соорганизатор www.prian.ru)

**11.00-13.00** Консультации специалистов зарубежных компаний и консультантов www.prian.ru  
**13.00-13.30** Мастер-класс "Самостоятельный поиск недвижимости за рубежом"  
**13.30-14.00** "Обзор рынков доступного жилья зарубежья: что можно купить за рубежом на сумму от 5 до 75 тысяч евро?"  
**14.00-14.45** "Рынок недвижимости Средиземноморья - Греция, Италия, Испания, Кипр, Турция - анализ динамики развития и возможности покупки россиянами, в том числе в кредит"  
**14.45-15.30** "Обзор новых перспектив инвестиций в недвижимость Центральной и Южной Америки, Карибского бассейна, Тихоокеанского региона"  
**15.30-16.00** "Процедура покупки и дальнейшее использование зарубежной недвижимости - возможности и ограничения, покупка с рассрочкой и в кредит, получение дохода от сдачи в аренду"  
**16.00-18.00** Консультации специалистов зарубежных компаний и консультантов www.prian.ru

##### ЗАЛ № 2 Жилая недвижимость

**12.30-13.30** "Элитная недвижимость: проекты, меняющие город" (журнал "Мир и Дом. Санкт-Петербург")  
**13.30-14.00** "Институт Недвижимости. Возможности и перспективы дополнительного профессионального образования" (Институт недвижимости)  
**14.00-15.00** "РИЭЛТОР: профессия или хобби? Слагаемые успеха" (АРСПб и ЛО)  
**15.00-16.00** "Анализ вторичного рынка, принцип ценообразования, тенденции, прогнозы рынка" (ГК "Бюллетень Недвижимости")  
**16.30-17.00** "Телефонная справочная, как информационный ресурс на рынке недвижимости" (ГСН "Квартирный вопрос")  
**17.00-17.30** "Жилье в городе или за городом? Где выгоднее условия покупки" (журнал "Доступная недвижимость")

##### ЗАЛ № 3 Жилая и загородная недвижимость

**12.30-13.30** Брифинг "XI Национальный Конгресс по недвижимости" (РГР)  
**13.30-14.30** "Развитие рынка интернет-рекламы" ("Большой Сервер Недвижимости")  
**14.30-16.00** "Городские цены - двигатель загородного рынка. Прогноз конъюнктуры в малоэтажном домостроении" (журнал "Пригород")  
**16.00-17.00** "Сохраняем дороге! Все о страховании недвижимости" ("Группа Ренессанс Страхование")

##### ЗАЛ № 4 Строящаяся недвижимость

**12.30-13.30** "Реализация пакета городских жилищных законов. Программа расселения коммунальных квартир" (газета "Строительный Еженедельник")  
**13.30-14.00** "Развитие малоэтажной недвижимости в России на примере Московской области и других регионов. Опыт "RODEX GROUP" в строительстве коттеджных поселков" ("RODEX GROUP")  
**14.00-15.00** "Актуальные вопросы по перепланировке квартир" ("ЛенСпецСМУ")  
**15.00-16.00** "Кому доступно доступное жилье" ("УНИСТО Петрозаводск")  
**16.00-17.00** "Обживаем новый дом: что происходит между сдачей дома Госкомиссии и заселением" ("ЛенСпецСМУ")

##### ЗАЛ № 5 Ипотека и кредитование

**12.30-14.00** "Круглый стол 'Ипотека: предпоследний шанс'" (журнал "Недвижимость в кредит", ИИЦ "Недвижимость Петербурга")  
**15.00-16.00** "Федеральный ипотечный стандарт. Развитие городских ипотечных программ" (Городская программа ипотечного кредитования)  
**16.00-17.00** "Ипотечное кредитование в Балтийском Банке" ("Балтийский Банк")

##### ЗАЛ ПРЕЗЕНТАЦИЙ

**12.00-13.30** "Франшиза АН 'Дом.ру': эффективный путь развития небольших риэлтерских фирм и тех, кто хочет открыть свой бизнес" (Национальная сеть "Дом.ру")  
**13.30-15.00** "Эффективная реклама строительных сайтов в сети" ("Артрикс")

##### ЗАЛ в холле. Коттеджи и загород

**12.30-13.30** "Как купить и продать загородный дом" (ОЗ "Прогаль")  
**13.30-14.00** "Дыхание - это жизнь. Вентиляция и кондиционирование одноквартирных жилых зданий" (Ватин Н.И., д.т.н., профессор, ГОУ СПбГПУ)  
**14.00-14.30** "Есть у Вас сегодня газ? Инженерные системы газо- и теплоснабжения" ("Инженерные системы")  
**14.30-15.00** "Тепло Вашего дома. Оборудование для систем отопления" ("Valiant" и "Protherm")  
**15.00-16.00** "К чему должен быть готов заказчик. Освещение скрытых вопросов в малоэтажном строительстве" (эксперт по малоэтажному строительству Орешкин Б.Г.)  
**16.00-16.30** "Как построить дом кирпичный. Ньюансы строительства загородного коттеджа" ("Победа ЛСР")  
**16.30-17.30** "Дом в чистоте. Эффективные материалы и технологии по уходу за домом и автомобилем" ("Маджеко")

#### 22 марта, СУББОТА

##### ЗАЛ № 1 Зарубежная недвижимость

**12.00-13.00** "Вопросы бизнес-иммиграции, интеграция в ЕС" ("Серебряный Мир")  
**13.00-14.00** "Риски и правила финансовой безопасности при совершении сделок с зарубежной недвижимостью на примерах разных стран (Финляндия, Испания, Болгария, ОАЭ) (журнал "Ваш дом за рубежом")  
**14.00-15.00** "Инвестиции в рынок недвижимости Черногории" ("РЕКО-Недвижимость")  
**15.00-16.00** "Недвижимость в Австралии. Мечты сбываются..." ("The Green Continent")  
**16.00-16.30** "Недвижимость Таиланда, как источник радости и дохода" ("Vivarilla")  
**16.30-17.00** "Инвестиционные проекты и коттеджное строительство в Финляндии" ("Смирнов и К")  
**17.00-17.30** "Деньги в Болгарии могут работать! Инвестиции в перспективные проекты" ("Sun City Property Group")

##### ЗАЛ "Дни Болгарии"

**12.00-12.30** "Болгария сегодня: советы и рекомендации инвесторам" ("Агентство-Адвокат")  
**12.30-13.00** "Все о недвижимости в Поморие: отдых, проживание, аренда" ("Теонинвест")  
**13.00-13.30** "Квартиры в Болгарии от эконома класса до люкс" ("Domeu")  
**13.30-14.00** "Дом, квартира, апартаменты... Что интересно покупать в Болгарии сегодня" ("DreamHome")  
**14.00-14.30** "Проекты на Северном побережье Болгарии от европейского застройщика Eurosllex. Эксклюзивное представление застройщика на территории РФ" ("IntermarkSavills")  
**14.30-15.00** "Год в Евросоюзе. Обзор рынка жилой и коммерческой недвижимости в Болгарии" ("Rockarch")  
**15.30-16.00** "Как купить недвижимость в Болгарии и почему это выгодно" ("DreamHome")

##### ЗАЛ "Дни Испании"

**12.00-13.00** "Обслуживание клиентов 'под ключ' от компании 'Маса Интернейшнл'" ("Маса Интернейшнл")  
**13.00-13.30** "Недвижимость Испании от крупнейшего застройщика. Побережье Коста Бланка, Коста Калида" ("Петербургский Экспресс")  
**13.30-14.00** "Недвижимость Испании — искусство выбора" ("Рунига")  
**14.00-15.00** "10 причин купить недвижимость в Испании" ("Dorys Agency")  
**15.00-16.00** "Инвестиции в недвижимость Испании. Построение оптимальной схемы покупки. Выгоды и риски. Ипотека" Часть 1 ("Marjal Interanarional")

##### Холл СКК. Консультационный центр (соорганизатор www.prian.ru)

**11.00-13.00** Консультации специалистов зарубежных компаний и консультантов www.prian.ru  
**13.00-13.30** Мастер-класс "Самостоятельный поиск недвижимости за рубежом"  
**13.30-14.00** "Обзор рынков доступного жилья зарубежья: что можно купить за рубежом на сумму от 5 до 75 тысяч евро?"  
**14.00-15.00** "Рынки недвижимости Западной и Центральной Европы - Франция, Швейцария, Германия, Австрия, Чехия - анализ динамики развития и возможности покупки россиянами"  
**14.45-15.30** "Рынок недвижимости США, Канады и Центральной Америки - анализ динамики развития и возможности покупки россиянами"  
**15.30-16.00** "Процедура покупки и дальнейшее использование зарубежной недвижимости - возможности и ограничения, покупка с рассрочкой и в кредит, получение дохода от сдачи в аренду"  
**16.00-18.00** Консультации специалистов зарубежных компаний и консультантов www.prian.ru

##### ЗАЛ № 2 Жилая недвижимость

**13.00-14.00** "Городская программа расселения коммунальных квартир" (Горжлобмен)  
**14.00-15.00** "Доступный загород" (Гильдия Риэлторов СПб)  
**15.00-16.00** "Доверительное управление типовым жильем" (Гильдия Риэлторов СПб)  
**16.00-17.00** "Признание прав на жилые помещения в судебном порядке" (Гильдия Риэлторов СПб)  
**17.00-17.30** "Если Вы попали под реโนвацию. Правовые вопросы и 'белые пятна' расселения жильцов при изъятии домов для государственных нужд в соответствии с 'Адресной программой реновации застроенных территорий'" ("Новые проекты")

##### ЗАЛ № 3 Жилая и загородная недвижимость

**12.00-13.00** "Модный дом. Интерьеры и ландшафт" (Гильдия Риэлторов СПб)  
**13.00-14.00** "Коттеджные поселки. Новые подходы к планированию территорий" (журнал "Загородное обозрение недвижимости")  
**14.00-15.00** "Выбор места жительства: район, улица, квартал. Правила, опыт, типичные ошибки" (газета "Недвижимость и строительство Петербурга")  
**15.00-16.00** "Заключение договоров долевого участия в строительстве. Федеральный закон № 214-ФЗ. Проблемы применения - предварительный договор долевого участия" (Комиссия по работе с потребителями рынка недвижимости)  
**16.00-16.30** "Покупка и продажа загородной недвижимости: советы профессионалов" (АРСПб и ЛО)  
**16.30-17.30** "Сложные сделки с недвижимостью: правовое регулирование, технологии реализации" (АРСПб и ЛО)

##### ЗАЛ № 4 Строящаяся недвижимость

**11.30-12.30** "Риски приобретения жилья на первичном и вторичном рынках в новых законодательных условиях. Судебная практика" (КЦДС)  
**12.30-13.00** "Преимущества квартальной застройки" ("Отделстрой")  
**13.00-14.00** "Проблематика комплексного развития территорий" ("Желдорипотека")  
**14.00-15.00** "Тенденции развития и ценообразования жилой недвижимости" ("Строймонтаж")  
**15.00-16.00** "Анализ цен строящейся недвижимости, принципы ценообразования, тенденции, прогнозы" ("Петербургская Недвижимость")  
**16.00-16.30** "Современное высотно-панельное, каркасное и кирпично-монолитное строительство. Их особенности, достоинства и недостатки" ("Маяк")  
**16.30-17.00** "Преимущества и недостатки приобретения жилья через ЖСК" ("Шуваловские высоты")

##### ЗАЛ № 5 Ипотека и кредитование

**11.30-12.30** "Программа 'Молодежи' — доступное жилье" ("Городской центр 'Доступное жилье')  
**12.30-13.00** "Городской ипотечный банк. Широкий выбор кредитных программ" ("Городской ипотечный банк")  
**13.00-14.00** "Риски ипотеки мнимые и реальные. Или с чего начинать, если Вы собираетесь купить квартиру в кредит" ("ЦЕНТР ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ", "Авдвекс. Недвижимость")  
**14.00-15.00** "Преимущества ипотечных программ иностранного банка в условиях стремительного роста цен на недвижимость" ("Банк Сосьете Женераль Восток")  
**15.00-16.00** "Как сэкономить время и средства при получении ипотечного кредита. Одобрение заемщика и рефинансирование" ("Мизель")  
**16.00-16.30** "Квартиры в ипотеку сегодня - будет ли это выгодно завтра?" ("Петербургская Недвижимость")  
**16.30-17.00** "Ипотека как инструмент для решения семейно-жилищных проблем" ("Авдвекс. Недвижимость")

##### ЗАЛ ПРЕЗЕНТАЦИЙ

**12.00-13.30** "Загородное жилье по цене бизнес-класса. Специальные возможности по ипотеке" ("CENTURY 21 Show Estate")  
**13.30-15.00** "Как получить ипотечный кредит в Сбербанке России" (АКСБ РФ)  
**15.00-16.00** "Все операции с недвижимостью" ("Альфа-Хайуз")  
**16.00-16.50** "Современные технологии работы агентств недвижимости. Презентация франчайзинговой сети CENTURY 21 Show Estate" ("CENTURY 21 Show Estate")

##### ЗАЛ КОНСУЛЬТАЦИЙ

**12.30-14.00** Консультации по программе "Молодежи - доступное жилье" (консультант Войтенко Т.М., главный специалист НП "Городской центр 'Доступное жилье')  
**14.00-16.00** Консультации специалистов АН "Акрополь"  
**16.00-18.00** Консультации по заключению договоров долевого строительства (Комиссия по работе с потребителями рынка недвижимости)

##### ЗАЛ в холле. Коттеджи и загород

**11.30-13.00** "Дом на вырост. Что будет в моде завтра? Какие параметры надо учесть, чтобы не промахнуться с покупкой. Проблемы с правами, казусы с транспортной доступностью, инфраструктурой" (журнал "Пригород")  
**13.00-14.00** "Анализ цен загородной недвижимости, принципы ценообразования, тенденции, прогнозы" ("ИТАКА")  
**14.00-15.00** "Сколько стоит дом построить? Реальные цены на строительство индивидуального жилого дома" (журнал "Мир коттеджей")  
**15.00-16.00** "Секреты водоподготовки индивидуального жилого дома от систем водоснабжения до очистки стоков" ("Мембранная техника")  
**16.00-17.00** "Приладожье - жемчужина Карелии" ("Приладожье")  
**17.00-17.30** "Тепло Вашего дома. Оборудование для систем отопления" ("Valiant" и "Protherm")

#### 23 марта, ВОСКРЕСЕНЬЕ

##### ЗАЛ № 1 Зарубежная недвижимость

**12.30-13.00** "Процесс приобретения недвижимости в Турции" ("Агентство Бастион")  
**13.00-13.30** "Недвижимость в Дубае. Инвестиционные перспективы. Безналоговая зона. Потрясающие проекты" ("Rustar Spb")  
**13.30-14.00** "Виллы в Греции: диапазон стилей, местоположений и цен" ("Альбатрос Проперти")  
**14.00-15.00** "Анализ инвестиционной привлекательности зарубежных рынков по результатам 2007 года (Панама, ОАЭ, Черногория, Болгария)" ("GreenField Property International")  
**16.00-16.30** "Ваш дом в Финляндии: покупать или строить?" ("WORLD HAUS")  
**16.30-17.00** "Оптимизация налогообложения при сделках с недвижимостью" ("Христодулос Дж. Вассилиадес & Ко")

##### ЗАЛ "Дни Болгарии"

**13.00-14.00** "Болгария как объект инвестиций: первый год в ЕС" ("Агентство-Адвокат")  
**14.00-15.00** "Покупать недвижимость проще с DreamHome: гарантии сделки, визы, вид на жительство" ("DreamHome")

##### ЗАЛ "Дни Испании"

**12.00-13.30** "Покупка недвижимости как вложение денег и отдых в Испании" ("Runiga")  
**13.00-13.30** "Polaris World - недвижимость в гольф-клубах Испании" ("Dorys Agency")  
**14.00-15.00** "Инвестиции в недвижимость Испании. Построение оптимальной схемы покупки. Выгоды и риски. Ипотека" Часть 2 ("Marjal International")

##### Холл СКК. Консультационный центр (соорганизатор www.prian.ru)

**11.00-13.00** Консультации специалистов зарубежных компаний и консультантов www.prian.ru  
**13.00-13.30** Мастер-класс "Самостоятельный поиск недвижимости за рубежом"  
**13.30-14.00** "Обзор рынков доступного жилья зарубежья: что можно купить за рубежом на сумму от 5 до 75 тысяч евро?"  
**14.00-14.45** "Недвижимость в Латвии, Эстонии, Финляндии - можно ли такую покупку рассматривать как полноценную альтернативу второму дому" на Северо-Западе России?"  
**14.45-15.30** "Рынок недвижимости на Красном море - Египет, Израиль, ОАЭ - анализ динамики развития и возможности покупки россиянами"  
**15.30-16.00** "Процедура покупки и дальнейшее использование зарубежной недвижимости - возможности и ограничения, покупка с рассрочкой и в кредит, получение дохода от сдачи в аренду"  
**16.00-18.00** Консультации специалистов зарубежных компаний и консультантов www.prian.ru

##### ЗАЛ № 2 Жилая недвижимость

**12.00-13.00** "Как обменять квартиру без помощи агентства" (Гильдия Риэлторов СПб)  
**13.00-14.00** "Найм и аренда" (Гильдия Риэлторов СПб)  
**14.00-15.00** "Секреты инвестирования в долево строительство" (Гильдия Риэлторов СПб)

##### ЗАЛ № 3 Жилая и загородная недвижимость

**12.30-13.00** "Инвестиционная привлекательность объектов жилой и коммерческой недвижимости Краснодарского края. Канун Олимпиады 2014" ("Идеал Плюс")  
**13.00-14.00** "Решение проблем качества строительства жилья" (Комиссия по недвижимости Общества потребителей СПб и ЛО)  
**14.00-15.00** "Как избежать мошенничества на рынке аренды жилья?" (АРСПб и ЛО)

##### ЗАЛ № 4 Строящаяся недвижимость

**11.30-12.30** "Как выбрать надежную строительную компанию. Контроль качества строительства. Роль ТСЖ в приемке дома" ("ЭСОН")  
**12.30-13.00** "Страхование финансовых рисков участников долевого строительства" ("Спасские ворота")  
**13.00-14.00** "Мастер-класс по ипотеке" ("Строймонтаж")  
**14.00-15.00** "Как выгодно и надежно приобрести квартиру на рынке строящегося жилья" ("Мегалит")  
**15.00-15.30** "Современное высотно-панельное, каркасное и кирпично-монолитное строительство. Их особенности, достоинства и недостатки" ("Маяк")

##### ЗАЛ № 5 Ипотека и кредитование

**11.30-12.30** "Программа 'Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обеспечения населения'" ("Городской центр 'Доступное жилье')  
**13.00-14.00** "Налоговые вычеты при покупке и продаже недвижимости. Последние изменения в законодательстве" (журнал "Наши деньги")  
**15.00-15.30** "Особенности кредитования на рынке строящегося жилья по ипотечной программе 'МДМ банка' ('МДМ-банк")

##### ЗАЛ ПРЕЗЕНТАЦИЙ

**13.30-15.00** "Как получить ипотечный кредит в Сбербанке России" (АКСБ РФ)  
**15.00-16.00** "Представление жилого комплекса премиум-класса 'Катерина Альпик', Красная Поляна, Сочи" ("IntermarkSavills")  
**16.00-16.50** "Применение на практике закона 'О дачной амнистии'" ("СФЕРА плюс")

##### ЗАЛ КОНСУЛЬТАЦИЙ

**12.30-14.00** Программа "Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обеспечения населения" (консультант Пескова Н.С., начальник отдела по работе с гражданами НП "Городской центр 'Доступное жилье')  
**14.00-16.00** Консультации по проблемам качества строительства жилья (Комиссия по недвижимости Общества потребителей СПб и ЛО)

##### ЗАЛ в холле. Коттеджи и загород

**11.30-13.00** "Почем закладная на усадьбу? Из-за чего 'тормозится' ипотека загородных объектов? Что будет с ценами, когда тормоза снимут?" (журнал "Пригород")  
**13.00-13.30** "Пассивный дом" как доступное и самое высококачественное жилье с точки зрения внутреннего микроклимата" ("Пассивный дом")  
**13.30-14.00** "Современный формат жилья: загородный дом как альтернатива городской квартире" ("RODEX GROUP")  
**14.00-15.00** "Коттедж, который Вы можете себе позволить: оптимальное соотношение цена-качество в коттеджных поселках различного класса" ("Виллидж Консалтинг")

##### Ежедневные консультации на стендах компаний:

- "Хочешь в доме ты уюта - обращайся в фирму 'ЮТТА!' Ремонт и отделка квартир, офисов. Строительство дач и коттеджей" ("ЮТТА")
- "Консультации по коммерческой недвижимости" ("ОЛИМП 2000")

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

27 февраля 2008 года  
Приморский район, МО «Лакха-Ольгино»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1019) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, квартал, ограниченный Полевой ул., Ключевым пр., Лесной ул. и пр. Ленина.

**Организатор подготовки документации: М.Ю. Артамонов.**

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступили.

В период публичных слушаний по документации с 14.01.2008 по 26.02.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
  - 1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» №1 от 14.01.2008.
  - 1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.
2. Организация экспозиции документации: с 25.01.2008 по 15.02.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.
3. Обсуждение документации: 18.02.2008 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.

Выводы по результатам публичных слушаний: Считать публичные слушания по документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1019) по адресу: Приморский район, пос. Ольгино, квартал, ограниченный Полевой ул., Ключевым пр., Лесной ул. и пр. Ленина, состоявшимися.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

27 февраля 2008 года  
Приморский район, МО «Лакха-Ольгино»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1582) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Лактинским пр., Гартнеровским пер., Старой ул., проездом №1.

**Организатор подготовки документации: С.В. Русакулов.**

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступили.

В период публичных слушаний по документации с 14.01.2008 по 26.02.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
  - 1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» №1 от 14.01.2008.
  - 1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.
2. Организация экспозиции документации: с 28.01.2008 по 15.02.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.
3. Обсуждение документации: 18 февраля 2008 года 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.

Выводы по результатам публичных слушаний: Считать публичные слушания по документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1582), ограниченной Лактинским пр., Гартнеровским пер., Старой ул., проездом №1, состоявшимися.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

12 марта 2008 года  
Приморский район, МО пос. Лисий Нос

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1003) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Лисий Нос, квартал, ограниченный проездом вдоль путепровода, Песочной ул., дорогой на Поляны, Кольцевой ул., Лесной ул. и Дуговой ул.

**Организатор подготовки документации: Л.Н. Шевчук.**

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступили.

В период публичных слушаний по документации с 28.01.2008 по 11.03.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
  - 1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» №3 от 28.01.2008.
  - 1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.
2. Организация экспозиции документации: с 08.02.2008 по 29.02.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.
3. Обсуждение документации 03.03.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, Красный 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.

Выводы по результатам публичных слушаний: Считать публичные слушания по документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1003) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Лисий Нос, квартал, ограниченный проездом вдоль путепровода, Песочной ул., дорогой на Поляны, Кольцевой ул., Лесной ул. и Дуговой ул., состоявшимися.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

11 марта 2008 года  
Пушкинский район, МО пос. Александровская

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1556) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, пос. Александровская, квартал, ограниченный Институтской ул., Соболевской дор., сев. границей земель СПбГАУ от Ба-

боловского парка до Варшавской жд., юго-восточной границей земель Варшавского направления жд. и продолжением Институтской ул.

**Организатор подготовки документации: Андрей Петрович Ляпин.**

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: нет.

В период публичных слушаний по документации с 25 января по 26 февраля 2008 года проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
  - 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 21.01.2008 №2 (293); от 04.02.2008 №4 (295); и газете «Царскоевская газета» от 24.01.2008 №3 (9688) и от 31.01.2008 №4 (9689).
  - 1.2. Другие способы информирования: Адресная рассылка депутатам Законодательного собрания Санкт-Петербурга, главе МС МО пос. Александровская. Размещение информационного сообщения на досках объявлений.
2. Организация экспозиции документации: с 4 по 25 февраля 2008 года в здании муниципального совета МО пос. Александровская по адресу: Санкт-Петербург, пос. Александровская, Волжское ш., 33.
3. Обсуждение документации: 26.02.2008 в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 233, актов. зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.

Выводы по результатам публичных слушаний: Согласовать Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1556) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, пос. Александровская, квартал, ограниченный Институтской ул., Соболевской дор., сев. границей земель СПбГАУ от Баболовского парка до Варшавской жд., юго-вост. границей земель Варшавского направления жд. и продолжением Институтской ул.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

27 февраля 2008 года  
Приморский район, МО пос. Лисий Нос

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0729) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Приморским ш., Ленинградским ш., Захарьевской ул., Мирной ул., Каулиповской ул., Военной ул., южной границей земель железной дороги к дамбе Лисий Нос, дорогой на дамбу Лисий Нос.

**Организатор подготовки документации: А.Н. Махотин.**

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступили.

В период публичных слушаний по документации с 14.01.2008 по 26.02.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
  - 1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» №1 от 14.01.2008.
  - 1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.
2. Организация экспозиции документации: с 28.01.2008 по 15.02.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.
3. Обсуждение документации: 18.02.2008, 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.

Выводы по результатам публичных слушаний: Считать публичные слушания по документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0729) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Приморским ш., Ленинградским ш., Захарьевской ул., Мирной ул., Каулиповской ул., Военной ул., южной границей земель железной дороги к дамбе Лисий Нос, дорогой на дамбу Лисий Нос., состоявшимися.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

6 марта 2008 года  
Калининский район, МО «Финляндский округ»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории квартала, ограниченной ул. Комиссара Смирнова, ул. Академика Лебедева и Лесным пр.; проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченной ул. Комиссара Смирнова, ул. Академика Лебедева и Лесным пр.

**Организатор подготовки документации: ЗАО СК «РосСтрой» в СПб, 197022, Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневецкого, 13.**

Проектная организация: по ВРЗ: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре, 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, литер А;

по проекту планировки и проекту межевания: ООО «ПАМ Е.Ф. Шаповаловой», 190000, Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 52.

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц (приобщены к протоколу обсуждения документации от 06.02.2008):

Вх. №14-119/08 от 28.02.2008 – протест жителей квартала на планируемую застройку офисного здания.

В период публичных слушаний по документации с 21.01.2008 по 04.03.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
  - 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 21.01.2008 №02(293).
  - 1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка информационных писем заинтересованной обществу от 05.02.2008 и размещение информации на официальном сайте администрации Калининского района.
2. Организация экспозиции документации: экспозиция документации проведена с 5 по 18 февраля 2008 года включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсеналь-

ная наб., 13/1, на третьем этаже здания администрации Калининского района.

3. Обсуждение документации: 21.02.2008 по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, Малый зал здания администрации Калининского района.

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

1. Кобицкий Д.А. – заместитель главы: Инвестору провести экспертизу близлежащих зданий для исключения рисков.
2. Заруцкий В.В. – ул. К. Смирнова, 6/5: Инвестору предусмотреть увеличение количества парковочных мест, рассмотреть возможность строительства многоэтажного паркинга.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Заруцкий В.В. – ул. К. Смирнова, 6/5: Планируемое строительство подстанции будет являться источником повышенной опасности для жильцов, так как она будет располагаться вплотную к жилому дому. Необходимо предусмотреть другое место.

Ответ: Для того чтобы обеспечить данное здание необходимым количеством воды, получить разрешение на необходимое количество сбросов водосточков, необходимое количество тепла, необходимое количество электроэнергии, ЗАО СК «РосСтрой» были запрошены все необходимые ведомства. Получены технические условия присоединения от ГУП «Водоканал», от ГУП «ТЭК» и от «Ленэнерго». Расширение существующей трансформаторной подстанции не представляется возможным по техническим условиям. «Ленэнерго» предписано построить новую трансформаторную подстанцию в границах земельного участка, предоставленного для проектирования и строительства. Данная подстанция будет встроена в офисное здание с использованием современных технологий и обеспечением мер безопасности.

2. Заруцкий В.В. – ул. К. Смирнова, 6/5: Выразил обеспокоенность ухудшением экологической ситуации в связи с увеличением количества автомашин, так как 6-этажный офис подразумевает, что там будут работать не менее 180 человек, которые будут пользоваться личным автотранспортом. Где будут данные машины парковаться? Ответ: На месте аварийного дома, который будет снесен, на первом этаже проектом предусмотрена парковка на 18 машино-мест. В соответствии с нормами и методикой расчета количества требуемых машино-мест – на 100 работающих выделяется 5–7 машин. Так, на 300 человек получается 18–20 машино-мест.

3. Курганов Ю.М. – ул. К.Смирнова, 6/5: Выразил обеспокоенность ухудшения условий проживания перебоями в водоснабжении и электроэнергии. При забивании свай, дома внутри квартала могут вообще обрушиться.

Ответ: Для обеспечения офисного здания водой и электроэнергией, были получены технические условия. На стадии рабочего проектирования будет выполнен расчет, который покажет необходимость или потребность переключивания определенного участка водопровода в сторону увеличения диаметра трубы.

Проектом исключается метод забивки свай. Строительные работы будут проводиться в дневное время, свай будут вдавливаемые, что не принесет ущерба существующей застройке.

4. Радзиевская Н.Л. – ул. К. Смирнова, 6/5: Это считается уплотнительная застройка в центре города, а уплотнительная застройка в центре города не разрешена. Ответ: Офисное здание строится на месте существующего аварийного здания, в данном случае это не относится к уплотнительной застройке.

Выводы по результатам публичных слушаний: слушания по Временному регламенту застройки, проекту планировки и проекту межевания территории квартала, ограниченной ул. Комиссара Смирнова, ул. Академика Лебедева и Лесным пр. считать состоявшимися.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

4 марта 2008 года  
Василеостровский район, МО №7

Слушания состоялись 20 февраля 2008 года.

Место проведения: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект, 55, помещение №25 администрации Василеостровского района.

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1702) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Тифлисской ул., Биржевой линией, наб. Макарова.

**Организатор подготовки документации: Библиотека Российской Академии наук.**

Организация-разработчик документации: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности», КГА.

После проведения публичных слушаний, состоявшихся 20 февраля 2008 года по документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1702) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Тифлисской ул., Биржевой линией, наб. Макарова, жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации в сроки, прописанные законом.

Перечень письменных обращений от заинтересованной общественности по представленной на рассмотрение документации, поступивших в адрес администрации Василеостровского района:

1. Вх. №01-18-11 от 27.02.2008 (депутат ЗАКСа от округа №1 А.А. Ковалев).

В период публичных слушаний по документации с 04.02.2008 по 24.02.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
  - 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №02(293);
  - 1.2. На сайте www.gov.spb.ru;
  - 1.3. Произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по списку (в соответствии с Законом);
2. Организация экспозиции документации: экспозиция документации по Временному регламенту застройки

(ВРЗ-07/1702) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Тифлисской ул., Биржевой линией, наб. Макарова была организована по адресу: В.О., Большой пр., 55, 1-й этаж администрации Василеостровского района (помещение для экспозиций) с 08.02.2008 по 20.02.2008.

3. Обсуждение документации состоялось 20 февраля 2008 года в помещении администрации района по адресу: В.О., Большой пр., каб. 25.

В ходе обсуждений поступили следующие замечания и предложения участников обсуждения:

1. На рассмотрение и обсуждение представлена документация: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1702) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Тифлисской ул., Биржевой линией, наб. Макарова.

Представитель организатора подготовки документации Д.А. Галько проинформировал о представленных на рассмотрение ВРЗ видах территориальных зон застройки.

2. Т.Р. Гриненко: Является ли дом по адресу Биржевая линия, 1/1 историческим памятником? Ответ В.В. Воронина: Дом по указанному адресу не памятник. Сразу не скажу, но готов уточнить, почему он не под охраной.

3. М.К. Журавков: Почему зеленые насаждения около нашего дома Биржевая линия, 1/1 не являются зоной зеленых насаждений? Елистратов Е.А. дала разъяснения, что не каждый квадратный метр может быть включен в зону общего пользования.

4. Д.А. Кузнецов: Каковы нормы для стоянки автотранспортных средств? Беспокоит вопрос возможности подъезда спецтранспорта (скорая, пожарные и т.д.). Ответ: Нормативы относительно автотранспорта предусмотрены при проектировании и строительстве нового объекта. Данный участок не является территорией, отведенной под новое строительство, планируется выполнить реконструкцию книгохранилища библиотеки. Автотранспорт, паркующийся около Вашего дома, принадлежит жителям.

5. В.К. Четков: Происходит искажение облика нашего города. Проект реконструкции предусматривает строительство надземного перехода, зелень во дворе будет затенена. Здание из 2-этажного становится 4-этажным. Ответ: Проект реконструируется в существующих границах. Согласование разрешительной и проектной документации проходило около 6 лет.

6. Н.А. Кривошеина: губернатор Матвиенко В.И. запретила «уплотнительную» застройку. На каком основании планируется строительство в центре города? Ответ: Е.А. Елистратов дала разъяснения, что планируемая реконструкция будет проходить в границах, отведенных РАН. Технологические работы не относятся к термину «уплотнительной» застройки. В процессе проектирования будет разработан проект организации строительства.

7. А.А. Михинина: были ли проведены работы по обследованию состояния нашего дома? Ответ: Да, было выполнено техническое обследование здания книгохранилища библиотеки РАН и зданий, прилегающих к зоне строительства, в том числе, жилой дом по Тифлисской ул., 1/1.

В связи с тем что освещенность в квартирах могла быть нарушена и не соответствовала бы нормам, были внесены корректировки в проект, и здание по высоте стало ниже на один этаж.

8. А.Н. Палицына (в сокращенном виде письменное обращение приложено к протоколу):

По поводу публичных слушаний. Рассматривался ВРЗ квартала отдельно от проекта планировки и проекта межевания. Довно ясно, что это неправильно, особенно в данном случае. Граждане более заинтересованы судьбой своего дома и придомовой территории. Чистой формальностью является публикация извещения о слушаниях только в специализированном издании без параллельной публикации в общедоступной городской или районной газете. На каком основании в 2006 г. уже начаты работы по возведению пристройки к зданию БАН?

Граждане не получили ответа на вопрос, каковы нормативы подъезда для пожарных машин. Выяснилось, что проект еще не готов, но представитель БАН вполне уверен в положительном заключении о нем. Граждане не получили ответа на вопрос о нормативе количества а/машин для жилого дома и БАН и месте их парковки. Теперь же а/машины БАН фактически превратили двор дома в одну сплошную парковку. При пожаре пожарные расчеты должны иметь возможность к нему подъехать.

9. Администрация Василеостровского района.

Подводя итоги слушаний, отмечаем, что при обсуждении представленной на рассмотрение документации по Временному регламенту застройки (ВРЗ-07/1702) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Тифлисской ул., Биржевой линией, наб. Макарова поступили замечания и предложения, однако они не относились к теме слушаний – ВРЗ, а касались объекта реконструкции и жилого дома, расположенного на участке, прилегающем к территории планируемых работ. Организатору подготовки документации рекомендовано внимательно ознакомиться с замечаниями и предложениями для учета в дальнейшей работе.

Организация ответов на запросы граждан и объединений: После проведения публичных слушаний, состоявшихся 20.02.2008 по Временному регламенту застройки (ВРЗ-07/1702) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Тифлисской ул., Биржевой линией, наб. Макарова жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Рассматривался ВРЗ квартала отдельно от проекта планировки и проекта межевания. Довно ясно, что это неправильно, особенно в данном случае. Граждане более заинтересованы судьбой своего дома и придомовой территории.

Основание для отклонения: В соответствии с Законом №400-61 от 20.07.2006 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» в «Строительном Еженедельнике» выпуск №2 (293) от 21.01.2008 было дано объявление о проведении публичных слушаний по ВРЗ-07/1702 территории, ограниченной Тифлисской ул.,

Биржевой линией, наб. Макарова (далее ВРЗ), что и являлось темой слушаний 20.02.2008.

2. Чистой формальностью является публикация извещения о слушаниях только в специализированном издании без параллельной публикации в общедоступной городской или районной газете.

Основание для отклонения: Законом №400-61 от 20.07.2006 «О порядке организации и проведении публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» предписывается публикация о проведении слушаний в любом печатном издании, в т.ч. и в «Строительном Еженедельнике», т.к. оно в соответствии с Законом о печати входит в перечень СМИ, где печатаются официально правовые документы.

3. На каком основании в 2006 году уже начаты работы по возведению пристройки к зданию БАН?

Основание для отклонения: В результате выезда на место 21.02.2008 выяснилось, что в настоящее время по периметру земельного участка, принадлежащего Библиотеке РАН на праве безвозмездного срочного пользования, возведено ж/б ограждение, строительные работы не ведутся.

4. Граждане не получили ответа на вопрос, каковы нормативы подъезда для пожарных машин. Выяснилось, что проект еще не готов, но представитель БАН вполне уверен в положительном заключении о нем.

Основание для отклонения: В проекте реконструкции здания Библиотеки РАН в соответствии с нормативными документами: СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» предусмотрены проезды для основных и специальных пожарных машин.

5. Граждане не получили ответа на вопрос о нормативе количества а/машин для жилого дома и БАН и месте их парковки. Теперь же а/машины БАН фактически превратили двор дома в одну сплошную парковку. При пожаре пожарные расчеты должны иметь возможность к нему подъехать.

Основание для отклонения: ВРЗ-07/1702 представлен п. 3.1.5 «Общие требования в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков». При проектировании разрабатывается проект организации строительства и генплан участка с благоустройством (проезды, парковки, озеленение и т.д.). Документация проходит согласования и в обязательном порядке экспертизу по соответствию и исполнению действующих строительных и санитарных норм.

Выводы по результатам публичных слушаний: На публичные слушания, состоявшиеся 20.02.2008, был представлен один вариант документации: Временный регламент застройки [ВРЗ-07/1702] территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Тифлисской ул., Биржевой линией, наб. Макарова.

Жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации в сроки, прописанные законом.

Поступили замечания и предложения, однако они не относились к теме слушаний – ВРЗ, а касались объекта реконструкции и жилого дома, расположенного на участке, прилегающем к территории планируемых работ.

По итогам слушаний разработчикам документации совместно с организатором подготовки документации рекомендовано внимательно ознакомиться с замечаниями и предложениями, поступившими от участников публичных слушаний, и аргументированные и обоснованные из них учесть в дальнейшей работе.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№146 от 12.02.2008

**О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 08.02.2005 №131.**

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения закрытого акционерного общества «Плодоовощной комбинат «Купчино» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 08.02.2005 №131 «О проектировании и строительстве здания для размещения производства по переработке пищевых продуктов по адресу: Фрунзенский район, Карпатская ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Грузовым проездом)», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 06.09.2005 №1334 «О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 08.02.2005 №131», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом: 2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 01.04.2005 №21/ЗКС-000049 (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.

2.1. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство.

4. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 08.02.2005 №131 «О проектировании и строительстве здания для размещения производства по переработке пищевых продуктов по адресу: Фрунзенский район, Карпатская ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Грузовым проездом)», заменив в пункте 2 приложения к постановлению слова «март

2007 года» словами «декабрь 2008 года», слова «декабрь 2007 года» словами «декабрь 2009 года».

5. Признать утратившим силу Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 06.09.2005 №1334 «О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 08.02.2005 №131», за исключением пункта 2.2 постановления.

6. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

7. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№238 от 04.03.2008

**О проектировании и строительстве центра обслуживания населения по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (восточнее дома №5, корп. А, по Богатырскому пр.)**

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Установить закрытому акционерному обществу «Специализированное строительно-монтажное объединение «ЛенСпецСМУ» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве центра обслуживания населения на закрепленном земельном участке площадью 3323 кв. метров, кадастровый номер 78:34:4105:28, расположенном по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (восточнее дома №5, корп. А, по Богатырскому пр.) (далее – объект), согласно приложению.

2. Комитету по управлению городским имуществом: 2.1. В месячный срок заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с приложением.

2.2. Предусмотреть в Договоре: 2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора. 2.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.

2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование объекта.

4. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта.

5. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**Приложение к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 04.03.2008 №238**

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ при проектировании и строительстве центра обслуживания населения по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (восточнее дома №5, корп. А по Богатырскому пр.)

1. Перечисленные закрытым акционерным обществом «Специализированное строительно-монтажное объединение «ЛенСпецСМУ» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 76 300 тыс. рублей в порядке, установленном Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и строительстве центра обслуживания населения на закрепленном земельном участке площадью 3323 кв. метра, кадастровый номер 78:34:4105:28, расположенном по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (восточнее дома №5, корп. А, по Богатырскому пр.) (далее – объект).

2. Установление сроков: окончание проектирования объекта в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; начало строительства объекта в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; окончание строительства объекта в течение 36 месяцев со дня вступления постановления в силу.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
ПРИКАЗ**

№20 от 26.02.2008

**О внесении изменений в приказ председателя Комитета по строительству от 01.02.2008 №10**

Приказываю: 1. Внести изменение в Перечень земельных участков для проведения торгов, сформированных в ходе разработки документации по планировке территории, утвержденный приказом председателя Комитета по строительству от 01.02.2008 №10 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения торгов, сформированных в ходе разработки документации по планировке территории», исключив из Приложения пункты 12, 13, 16.

2. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
ПРИКАЗ**

№10 от 01.02.2008

**Об утверждении перечня земельных участков для проведения торгов, сформированных в ходе разработки документации по планировке территории**

Приказываю:  
1. Утвердить перечень земельных участков для проведения торгов, сформированных в ходе разработки документации по планировке территории согласно приложению.  
2. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.  
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

Приложение к приказу председателя Комитета по строительству от 01.02.2008 №10

**Перечень земельных участков для проведения торгов, сформированных в ходе разработки документации по планировке территории**

| №  | Адрес участка  | Номер участка | Площадь участка, кв. м | Функциональное назначение              |
|----|--|---------------|------------------------|--|
| 1  | территория в г. Пушкине, ограниченная Малой ул., Леонтьевской ул., Московской ул. и Оранжерейной ул.   | 10            | 3830                   | Жилой дом                              |
| 2  | территории квартала 11 района восточнее Витебской железной дороги  | 1             | 6415                   | Многоквартирный дом                    |
| 3  |  | 2             | 8141                   | Многоквартирный дом                    |
| 4  |  | 3             | 13300                  | Многоквартирный дом                    |
| 5  |  | 4             | 1754                   | Ресторан                               |
| 6  |  | 5             | 3001                   | Двухуровневый паркинг                  |
| 7  | территория квартала 45 района Ржевка-Пороховые   | 4             | 13861                  | Жилой комплекс                         |
| 8  |  | 13            | 11434                  | Многоэтажный гараж                     |
| 9  |  | 21А           | 2122                   | Жилой дом                              |
| 10 |  | 45А           | 1381                   | Жилой дом-вставка                      |
| 11 | территория квартала 19Б н/з «Ржевка», ограниченная проездом между д.83 и 85 по ш. Революции, ш. Революции, проездом у дома 73, лит. А, по ш. Революции, проектным продолжением ул. Красина | 45Б           | 184                    | Жилой дом-вставка                      |
| 12 |  | XI            | 50                     | Трансформаторная                       |
| 13 |  | 1             | 1500                   | Мойка автомобилей                      |
| 14 | территория, ограниченная пр. Маршала Блюхера, проектным продолжением Арсенальной ул., Полюстровским пр.  | 2             | 3900                   | Административное здание                |
| 15 |  | 3             | 1200                   | Объект коммунально-бытового назначения |
| 16 |  | 1             | 4850                   | Торговый комплекс                      |
| 17 |  | 78            | 1700                   | Станция технического обслуживания      |
| 18 |  | 4             | 4811                   | Автоцентр                              |

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
ПРИКАЗ**

№19 от 26.02.2008

**Об утверждении перечня земельных участков для проведения торгов, сформированных в ходе разработки документации по планировке территории**

Приказываю:  
1. Утвердить перечень земельных участков для проведения торгов, сформированных в ходе разработки документации по планировке территории согласно приложению.  
2. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.  
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

Приложение к приказу председателя Комитета по строительству от 26.02.2008 №19

**Перечень земельных участков для проведения торгов, сформированных в ходе разработки документации по планировке территории**

| № | Адрес участка  | Номер участка | Площадь участка, кв. м | Функциональное назначение                |
|---|--|---------------|------------------------|--|
| 1 | территория юго-восточной части квартала 61 района нежилой зоны «Ржевка», ограниченной Ириновским пр., внутриквартальным проездом, ул. Потапова, внутриквартальным проездом вдоль дома № 24, корп.1, лит. А, по Ириновскому пр. | 2             | 16400                  | Объект промышленно-складского назначения |
| 2 | территория, ограниченная Суздальским пр., ул. Коммунаров, ул. Прокофьева, ул. Жени Егоровой  | 6             | 3988                   | Объекты обслуживания автотранспорта      |
| 3 |  | 7             | 2405                   |  |
| 4 |  | 3             | 13300                  |  |
| 5 |  | 4             | 14400                  |  |
| 6 |  | 5             | 17000                  |  |
| 7 |  | 6             | 6300                   |  |

**ОБЪЯВЛЕНИЕ**

**о приеме документов для участия в конкурсе на замещение вакантных должностей государственной гражданской службы Санкт-Петербурга в Комитете по строительству**

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ в лице исполняющего обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова, действующего на основании Положения о Комитете по строительству, утвержденного Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 650, объявляет конкурс на замещение вакантной должности государственной гражданской службы Санкт-Петербурга:

**Ведущий специалист отдела подготовки проектной документации Управления капитального строительства и ремонта – 1 штатная единица.**

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, владеющие государственным языком Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное образование по следующим специальностям: «Юриспруденция», «Экономика и управление на предприятии» (по отраслям), «Государственное и муниципальное управление», «Промышленное и гражданское строительство», «Городское строительство и хозяйство», «Проектирование зданий»; имеющие не менее двух лет стажа гражданской службы (государственной службы иных видов) или не менее четырех лет стажа работы по специальности.

Квалификационные требования к профессиональным знаниям и навыкам, необходимым для исполнения должностных обязанностей:

– опыт работы в сфере строительства, в том числе юридическое сопровождение градостроительной деятельности; знание правовых актов, регулирующих предоставление объектов недвижимости для проектирования и строительства, требований строительных норм и правил, стандартов и технических условий в области строительства; порядка проектирования и строительства объектов в Санкт-Петербурге; структуры и функций исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга; органов государственного надзора, других ведомств и организаций, участвующих в подготовке исходно-разрешительной документации, проектировании, строительстве и эксплуатации объектов.

**Для участия в конкурсе необходимо предоставить следующие документы:**

- а) личное заявление;
- б) собственноручно заполненную и подписанную анкету установленной формы с фотографией;

в) копию паспорта или заменяющего его документа (соответствующий документ предъявляется лично по прибытии на конкурс);

г) документы, подтверждающие необходимое профессиональное образование, стаж работы и квалификацию:

– копию трудовой книжки (за исключением случаев, когда служебная (трудовая) деятельность осуществляется впервые) или иные документы, подтверждающие трудовую (служебную) деятельность;

– копии документов о профессиональном образовании, а также по желанию – о дополнительном профессиональном образовании, о присвоении ученой степени, ученого звания, заверенные нотариально или кадровыми службами по месту работы (службы);

д) документ об отсутствии у гражданина заболевания, препятствующего поступлению на государственную гражданскую службу или ее прохождению (гражданин проходит медицинское обследование за счет собственных средств);

е) справку из органов государственной налоговой службы о доходах и имуществе, принадлежащих гражданину, поступающему на государственную гражданскую службу;

Условия прохождения государственной гражданской службы Санкт-Петербурга, гарантии и ограничения, связанные с государственной гражданской службой Санкт-Петербурга, определяются федеральными законами и законами Санкт-Петербурга.

Прием документов от претендентов на замещение вакантных должностей государственной гражданской службы Санкт-Петербурга производится по **17 апреля 2008 года** с 14.00 до 18.00 по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, Комитет по строительству, комната 209.

Конкурс проводится методом индивидуального собеседования и тестирования по вопросам, связанным с выполнением должностных обязанностей по вакантной должности.

Информацию о конкурсе можно получить по телефонам **312-60-43** (Надежда Андреевна Шихова); **570-33-00** (Юлия Борисовна Аникина); факс 310-82-00; электронная почта shihova@ksr.gov.spb.ru, а также на сайте Администрации Санкт-Петербурга.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№249 от 04.03.2008

**Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 5Б бывшего Комендантского аэродрома, ограниченного пр. Испытателей, Коломяжским пр., Богатырским пр., Серебристым бульв. в Приморском районе**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории квартала 5Б бывшего Комендантского аэродрома, ограниченного пр. Испытателей, Коломяжским пр., Богатырским пр., Серебристым бульв. в Приморском районе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект территории квартала 5Б бывшего Комендантского аэродрома, ограниченного пр. Испытателей, Коломяжским пр., Богатырским пр., Серебристым бульв. в Приморском районе:

1.1. Чертеж планировки территории квартала 5Б бывшего Комендантского аэродрома, ограниченного пр. Испытателей, Коломяжским пр., Богатырским пр., Серебристым бульв. в Приморском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению №1.

1.2. Чертеж планировки территории квартала 5Б бывшего Комендантского аэродрома, ограниченного пр. Испытателей, Коломяжским пр., Богатырским пр., Серебристым бульв. в Приморском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению №2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала 5Б бывшего Комендантского аэродрома, ограниченного пр. Испытателей, Коломяжским пр., Богатырским пр., Серебристым бульв. в Приморском районе, согласно приложению № 3,

2. Утвердить проект межевания территории квартала 5Б бывшего Комендантского аэродрома, ограниченного пр. Испытателей, Коломяжским пр., Богатырским пр., Серебристым бульв., в Приморском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории квартала 5Б бывшего Комендантского аэродрома, ограниченного пр. Испытателей, Коломяжским пр., Богатырским пр., Серебристым бульв. в Приморском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории квартала 5Б бывшего Комендантского аэродрома, ограниченного пр. Испытателей, Коломяжским пр., Богатырским пр., Серебристым бульв. в Приморском районе (границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства) согласно приложению № 5.

3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко



**Приложение №3 к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 04.03.2008 №249**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала 5Б бывшего Комендантского аэродрома, ограниченного пр. Испытателей, Коломяжским пр., Богатырским пр., Серебристым бульв., в Приморском районе.

1. Границами проекта планировки и проекта межевания территории квартала 5Б бывшего Комендантского аэро-

дрома, ограниченного пр. Испытателей, Коломяжским пр., Богатырским пр., Серебристым бульв., в Приморском районе (далее – территория) являются:

- на севере – пр. Испытателей;
- на юге – Богатырский пр.;
- на западе – Серебристый бульв.;
- на востоке – Коломяжский пр.

2. Площадь территории в красных линиях составляет 33,87 га.

Плотность застройки – 13530 кв. метров общ. пл./га. Коэффициент застройки – 23.

3. Характеристика планируемого развития территории и систем социального обслуживания, параметры застройки.

| № п/п | № земельного участка | Функциональное назначение объекта капитального строительства | Площадь земельных участков, кв. м |             | Максимальная общая площадь, кв. м | Этажность | Примечание |
|-------|----------------------|--|-----------------------------------|-------------|-----------------------------------|-----------|------------|
|       |                      |  | формируемых                       | застроенных |                                   |           |            |
| 1     | 2                    | 3  | 4                                 | 5           | 6                                 | 7         | 8          |
| 1     | 1-1                  | Многоквартирный дом  | —                                 | 5562        | 10527,0                           | 12        | —          |
| 2     | 1-2                  | Многоквартирный дом  | —                                 | 6737        | 16592,0                           | 9         | —          |
| 3     | 1-3                  | Многоквартирный дом  | —                                 | 12745       | 18800,0                           | 12, 16    | —          |
| 4     | 1-4                  | Многоквартирный дом  | —                                 | 1932        | 3565,0                            | 15        | —          |
| 5     | 1-5                  | Многоквартирный дом  | —                                 | 4976        | 3832,0                            | 9         | —          |
| 6     | 1-6                  | Многоквартирный дом  | —                                 | 14587       | 34457,0                           | 9         | —          |
| 7     | 1-7                  | Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями   | —                                 | 10117       | 34825,0                           | 9, 16, 25 | —          |
| 8     | 1-8                  | Многоквартирный дом  | —                                 | 2461        | 6427,0                            | 13, 15    | —          |
| 9     | 1-9                  | Многоквартирный дом  | —                                 | 4183        | 7886,0                            | 2, 13, 15 | —          |
| 10    | 1-10                 | Многоквартирный дом  | —                                 | 3750        | 7886,0                            | 2, 14     | —          |
| 11    | 1-11                 | Многоквартирный дом  | —                                 | 4655        | 7886,0                            | 2, 14     | —          |
| 12    | 1-12                 | Многоквартирный дом со встроенным помещением                 | —                                 | 5333        | 11509,0                           | 15, 16    | —          |
| 13    | 1-13                 | Многоквартирный дом  | —                                 | 3473        | 3565,0                            | 15        | —          |
| 14    | 1-14                 | Многоквартирный дом  | —                                 | 2283        | 3565,0                            | 15        | —          |
| 15    | 1-15                 | Многоквартирный дом  | —                                 | 6474        | 18337,0                           | 9         | —          |
| 16    | 1-16                 | Многоквартирный дом  | —                                 | 5467        | 3989,0                            | 9         | —          |
| 17    | 1-17                 | Многоквартирный дом  | —                                 | 11971       | 29700,0                           | 11        | —          |
| 18    | 1-18                 | Многоквартирный дом  | —                                 | 9264        | 14266,0                           | 9         | —          |
| 19    | 1-19                 | Многоквартирный дом  | —                                 | 3696        | 6300,0                            | 14        | —          |
| 20    | 1-20                 | Многоквартирный дом  | —                                 | 4500        | 9534,0                            | 9         | —          |

|    |      |  |      |       |          |     |                         |
|----|------|--|------|-------|----------|-----|-------------------------|
| 21 | 1-21 | Многоквартирный дом  | —    | 10215 | 18763,0  | 9   | —                       |
| 22 | 1-22 | Многоквартирный дом  | —    | 6550  | 28350,0  | 9   | —                       |
| 23 | 2-1  | Универсам  | —    | 9457  | 4355,4   | 2   | —                       |
| 24 | 2-2  | Школа  | —    | 17993 | 5719,9   | 2,4 | —                       |
| 25 | 2-3  | Детское дошкольное учреждение  | —    | 10359 | 1759,1   | 2   | —                       |
| 26 | 2-4  | Школа  | —    | 13862 | 5691,7   | 2,4 | —                       |
| 27 | 2-5  | Детское дошкольное учреждение  | —    | 12056 | 1797,5   | 2   | —                       |
| 28 | 2-6  | Детское дошкольное учреждение  | —    | 10422 | 1918,0   | 2   | —                       |
| 29 | 2-7  | Центр обслуживания населения, встроенная трансформаторная подстанция | 3323 | —     | 15632,0  | 18  | —                       |
| 30 | 2-8  | Многофункциональный торгово-развлекательный комплекс                 | —    | 29039 | 115510,0 | 2-8 | —                       |
| 31 | 2-9  | Спортплощадка  | —    | 1230  | —        | —   | —                       |
| 32 | 2-10 | Спортплощадка  | —    | 379   | —        | —   | —                       |
| 33 | 3-1  | Объекты транспорта (станция метрополитена)                           | —    | 6407  | 2178,6   | —   | —                       |
| 34 | 3-2  | Многоуровневый подземный паркинг                                     | 1298 | —     | 1870,0   | 2   | Не более 90 машино-мест |
| 35 | 3-3  | Многоуровневый подземный паркинг                                     | 1403 | —     | 1870,0   | 2   | Не более 90 машино-мест |
| 36 | 3-4  | Многоуровневый подземный паркинг                                     | 3762 | —     | 2350,0   | 2   | Не более 90 машино-мест |
|    |      | Многоуровневый подземный паркинг                                     | 3762 | —     | 2350,0   | 2   | Не более 90 машино-мест |
| 37 | 3-5  | Многоуровневый подземный паркинг                                     | 2861 | —     | 1870,0   | 2   | Не более 80 машиномест  |
| 38 | 5-1  | Трансформаторная подстанция  | 52   | —     | 27,0     | 1   | —                       |
| 39 | 5-2  | Трансформаторная подстанция  | —    | 41    | 41,0     | 1   | —                       |
| 40 | 5-3  | Распределительная трансформаторная подстанция                        | 58   | —     | 31,0     | 1   | —                       |
| 41 | 5-4  | Центральный тепловой пункт   | —    | 229   | 150,4    | 1   | —                       |
| 42 | 5-5  | Трансформаторная подстанция  | —    | 41    | 40,7     | 1   | —                       |
| 43 | 5-6  | Трансформаторная подстанция  | —    | 39    | 39,4     | 1   | —                       |
| 44 | 5-7  | Трансформаторная подстанция  | —    | 40    | 33,9     | 1   | —                       |
| 45 | 5-8  | Трансформаторная подстанция  | —    | 34    | 33,9     | 1   | —                       |
| 46 | 5-9  | Трансформаторная подстанция  | —    | 59    | 33,9     | 1   | —                       |
| 47 | 5-10 | Центральный тепловой пункт   | —    | 309   | 202,1    | 1   | —                       |
| 48 | 5-11 | Трансформаторная подстанция  | —    | 58    | 58,6     | 1   | —                       |
| 49 | 5-12 | Трансформаторная подстанция  | —    | 41    | 41,4     | 1   | —                       |
| 50 | 5-13 | Газовая подстанция   | —    | 27    | 9,5      | 1   | —                       |
| 51 | 5-14 | Трансформаторная подстанция  | —    | 43    | 42,5     | 1   | —                       |
| 52 | 5-15 | Трансформаторная подстанция  | —    | 41    | 41,3     | 1   | —                       |
| 53 | 5-16 | Трансформаторная подстанция  | —    | 84    | 84,2     | 1   | —                       |

4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории.  
На территории предусматривается размещение объектов транспортного обслуживания: встроенно-пристроенных подземных стоянок автотранспорта на 1705 машино-мест, подземных стоянок автотранспорта на 420 машино-места, открытых стоянок автотранспорта на 996 машино-мест.  
5. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории.  
Водоснабжение – 186,3 куб. м/сут предусматривается от системы коммунального водоснабжения.

Водоотведение – 263,2 куб. м/сут предусматривается в систему коммунальной канализации.  
Теплоснабжение – 18 Гкал/ч предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.  
Электроснабжение – 7515 кВт предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

Предусмотрено строительство одной встроенной трансформаторной подстанции, одной отдельно стоящей трансформаторной подстанции и одной распределительной трансформаторной подстанции.



**Администрация Выборгского района**

и Эдуард Львович Арзуманян информируют об установке гаража площадью 18 кв. метров для личного пользования на придворовой территории дома №19 по проспекту Луначарского на основании письма КГА от 07.11.2007 №1-4-45098/5.

Предложения и замечания направлять в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения в администрацию Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, ком. 414 или по тел. 8-911-919-30-08.

Администрация Фрунзенского района и ЦК ИС ФПГ «РОССТРО» – ОАО «РОССТРО» информируют население о проведении общественных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки территории №ВРЗ-07/1728 по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория, ограниченная Южным шоссе, Софийской ул., Дунайским пр., Малой Бухарестской ул., ул. Дмитрова, Бухарестской ул.  
Документация разработана в связи с предполагаемой реконструкцией производственного комплекса.

Заказчик-инвестор: ЦК ИС ФПГ «РОССТРО» – ОАО «РОССТРО». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, 3, тел. 567-21-71.

Проектная организация: Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 576-16-04.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, 1-й этаж, а также по тел. 576-84-67, тел. заказчика 567-21-71. Экспозиция открыта с 07.04.2008 по 21.04.2008 с 10.00 по 17.00 по рабочим дням.

Письменные замечания и предложения по проекту градостроительного решения принимаются в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по 25.04.2008 (Пражская ул., 46, каб. 419). Обсуждение документации проекта градостроительного решения (ВРЗ-07/1728) состоится 21.04.2008 в 13.00 в кинозале администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 16, 2-й этаж.

**Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «ВЕСТА»** информируют население о разработке Временного регламента застройки территории квартала, ограниченной Минеральной ул., Кондратьевским пр. и ул. Ватутина.

Заказчик: **ООО «ВЕСТА»**. Адрес: 195009, Санкт-Петербург, ул. Ватутина, 17, лит. И.  
Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА СПб**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, 3 этаж с 1 по 17 апреля 2008 года включительно с 9.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 96, тел. 542-92-29. Публичные слушания по документации состоятся 17 апреля 2008 года в 16.30 в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4 этаж).

**Администрация Приморского района** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/2035) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная ул. Оптиков, Туристской ул., Мебельной ул., магистралью №19.

Заказчик: **ЗАО «БФА-Девелопмент»**. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Восстания, 18, лит. А, тел. 329-84-24.  
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 329-84-24.

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

**Экспозиция документации работает с 28 марта по 18 апреля 2008 года с 9.00 до 17.00.**  
Запросы и предложения по документации могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 25.04.2008.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района (ул. Савушкина, 83) 2-й этаж, 21 апреля 2008 года в 16.00.  
**Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-12.**

**Администрация Приморского района** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/1328) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 71Б Каменка, ограниченный перспективным продолжением пр. Авиаконструкторов, Глухарской ул., перспективным продолжением Планерной ул., перспективной магистралью м/д Планерной ул. и пр. Авиаконструкторов.

Заказчик: **ООО «Перспектива»**. Адрес: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, 54, лит. А, тел. 226-12-18.  
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 226-12-18.

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

**Экспозиция документации работает с 28 марта по 18 апреля 2008 года с 9.00 до 17.00.**  
Запросы и предложения по документации могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 25.04.2008.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района (ул. Савушкина, 83) 2-й этаж, 21 апреля 2008 года в 15.00.  
**Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-12.**

**Администрация Приморского района** информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства трансформаторной подстанции по адресу Санкт-Петербург, Приморский район, Коломяги, квартал 11Б, ул. 3-я линия 1-й половины, участок 1 (северо-западнее дома 35а, лит. А по 1-й Алексеевской ул.).

Заказчик: **ЗАО «Северо-Западная строительная корпорация»**. Адрес: Санкт-Петербург, п. Ольгино, Советская ул., 24, тел. 8-911-268-63-89.  
Проектная организация: **ОАО «ЛенНИИПроект»**. Адрес: Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3, тел. 8-911-268-63-89.

В административном отношении участок расположен в квартале 11Б района Коломяги в Приморском районе Санкт-Петербурга. Строительство трансформаторной подстанции предполагается в центре квартала, на участке, имеющем спокойный рельеф. Земельный участок не относится к категории земель историко-культурного назначения и расположен за пределами зон охраны объектов культурного наследия. Зеленые насаждения сохраняются. Здание не оказывает затеняющего воздействия на окружающую застройку. Планируется асфальтирование прилегающей территории. Площадь участка в границах проектирования – 53 кв. метра, площадь застройки – 53 кв. метра, этажность – 1 этаж, строительный объем – 159 куб. метров. Подъезд и основной подход к зданию ТП предусмотрен со стороны ул. 3-я линия 1-й половины.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района с 17 марта по 31 марта 2008 года, с 9.00 до 17.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 с 17 марта по 31 марта 2008 года.  
**Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-12.**

**Администрация Приморского района** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/1246) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Ланским ш., Омской ул., Торжковской ул., Новосибирской ул.

Заказчик: **ЗАО «БФА-Девелопмент»**. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Восстания, 18, лит. А, тел. 329-84-24.  
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 329-84-24.

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

**Экспозиция документации работает с 28 марта по 18 апреля 2008 года с 9.00 до 17.00.**  
Запросы и предложения по документации могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 25.04.2008.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района (ул. Савушкина, 83) 2-й этаж, 21 апреля 2008 года в 15.30.  
**Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-12.**

**Администрация Приморского района** информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства трансформаторной подстанции по адресу Санкт-Петербург, Приморский район, Коломяги, квартал 11Б, пересечение Горной ул. и Тбилисской ул. (Тбилисская ул., участок 1, южнее пересечения с Горной ул.).

Заказчик: **ЗАО «Северо-Западная строительная корпорация»**. Адрес: Санкт-Петербург, п. Ольгино, Советская ул., 24, тел. 8-911-268-63-89.  
Проектная организация: **ООО «Энерготехпром»**. Адрес: Санкт-Петербург, пр. Чернышевского, 3, тел. 8-911-268-63-89.

В административном отношении участок расположен в квартале 11Б района Коломяги в Приморском районе Санкт-Петербурга. Строительство трансформаторной подстанции предполагается в центре квартала, на участке, имеющем спокойный рельеф. Земельный участок не относится к категории земель историко-культурного назначения и расположен за пределами зон охраны объектов культурного наследия. Зеленые насаждения сохраняются. Здание не оказывает затеняющего воздействия на окружающую застройку. Планируется асфальтирование прилегающей территории. Площадь участка в границах проектирования – 29 кв. метров, площадь застройки – 28 кв. метров, этажность – 1 этаж, строительный объем – 94 куб. метра.

Подъезд и основной подход к зданию ТП предусмотрен со стороны Тбилисской ул.  
Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района с 17 марта по 31 марта 2008 года, с 9.00 до 17.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, с 17 марта по 31 марта 2008 года.  
**Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-12.**

**Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВР3-07/1217) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Гуммолосары, квартал, ограниченный Новой ул., Железнодорожной ул., Розьежей ул. и Зеленой ул.

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности после осуществления градостроительной деятельности: Функциональное зонирование квартала: ТЖ2-2 – зона малоэтажной жилой застройки индивидуальными домами до 3 этажей с участками не менее 1200 кв. метров.  
Ориентировочные сроки реализации намерения по созданию объектов недвижимости (инвестиционного предложения) – 2008 год.

Заказчик: **Т.М. Бахвалова**. Адрес: Санкт-Петербург, г. Колпино, Пролетарская ул., 125.  
Разработчик проектной документации: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности»**. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3.

С документацией можно ознакомиться с 28.03.2008 по 21.04.2008 в здании администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 107 до 25 апреля 2008 года.  
Публичные слушания состоятся 21 апреля 2008 года в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, к. 233 (актовый зал).

**Администрация Курортного района Санкт-Петербурга**

информирует о проведении публичных слушаний по документации:

1. Временный регламент застройки (ВР3-07/1893) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Стрелок, квартал, ограниченный Приморским шоссе, ручьем Ржавая канава и дорогой в пансионат «Дюны».  
2. Временный регламент застройки (ВР3-07/1855) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, территория, ограниченная южной границей земельного участка железной дороги Выборгского направления, проездом №3, южной границей населенного пункта Дибунь, канавой №45, Черной речкой, просеккой между пос. Белоостров и пос. Песочный.

Организатор подготовки документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 710-44-62.  
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительных экспозициях по адресу:  
1. Санкт-Петербург, площадь Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (2-й этаж, Белый зал).  
2. Санкт-Петербург, пос. Песочный, Советская ул., 6, в помещении муниципального совета муниципального образования пос. Песочный. **Градостроительные экспозиции выставляются с 1 апреля по 14 апреля 2008 года.**

Время работы экспозиций: с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный. Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Стрелок, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3-й этаж, каб. 355 или по телефону: 437-26-56.

Публичные слушания состоятся:  
1. 14 апреля 2008 года в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Стрелок, площадь Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (4-й этаж, актовый зал).  
2. 14 апреля 2008 года в 18.00 по адресу: пос. Песочный, Советская ул., 6, в помещении муниципального совета муниципального образования пос. Песочный.

**Администрация Невского района** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/1594). Адрес: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная Рыбачким пр., рекой Славянской, левым берегом реки Невы, дорогой №723 дополнительной. Сроки проектирования: 2008 год. Планируемые сроки реализации проекта: 2008–2010 годы.

Заказчик: **ООО «Петербургский взгляд»**. Адрес: 191025, Санкт-Петербург, Владимирский пр., 9, тел./факс 314-23-37.  
Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**. Адрес: 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»).  
**Экспозиция открыта с 25.03.2008 с 9.00 до 18.00.** Публичные слушания данного проекта будут проходить 21.04.2008 в 15.00 в актовом зале здания администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в администрации Невского района в течение четырех дней после слушаний по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, каб. 122.

**Администрация Невского района** информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории (ВР3-08/1773) по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная Лесозаводской ул., границей парка «Куракина Дача», пр. Обуховской Обороны, береговой линией р. Невы, границей отвода ОАО «Пассажирский порт», пр. Обуховской Обороны.

Заказчик: **закрытое акционерное общество «Группа Дрей Эф Си»**. Адрес: Санкт-Петербург, Софийская ул., 60, лит. Д, тел. 327-89-91.  
Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитет по градостроительству и архитектуре**. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 571-35-88.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163 (в фойе актового зала администрации Невского района).  
**Экспозиция открыта с 17.03.2008 по 18.04.2008.**

Время работы экспозиции – с понедельника по пятницу с 9.00 до 18.00.  
Вопросы и предложения по документации Временного регламента застройки принимаются до 25.04.2008 в администрации Невского района. Публичные слушания состоятся 21.04.2008 в 16.00 в актовом зале администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163.

**Администрация Петроградского района** информирует о проведении публичных слушаний проекта градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/0638) по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный ул. Пионерской, Малым пр., ул. М. Гребецкой и Музыкантский пер.

Заказчик: **ЗАО «БФА-Девелопмент»**. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Восстания, 18, лит. А, тел. (812) 329-83-94, факс (812) 325-01-29.  
Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Градостроительная экспозиция размещена с 07.04.2008 по 21.04.2008 по адресу: Санкт-Петербург, Гатчинская ул., 16, 3-й этаж (МО «Петровский»).  
Публичные слушания по Временному регламенту застройки территории (ВР3-07/0638) по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный Пионерской ул., Малым пр., М. Гребецкой ул. и Музыкантским пер. состоятся 21.04.2008 г. в 18.00 в здании Петроградской администрации по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19 (Белый зал).

**Администрация Петроградского района совместно с ТСЖ «Константиновский пр., д. 3»** информирует граждан и общественные организации о проведении публичных слушаний по документации: проекта Временного регламента застройки территории (ВР3-07/1202), проекта планировки и проекта межевания территории. Границы участка для разработки ВР3: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный ул. Эсперова, Депутатской ул., Петроградской ул., Константиновским пр. и Солнечным пер.  
Границы участка для разработки проекта планировки и проекта межевания: территория, ограниченная Солнечным пер., ул. Вакулечука, Петроградской ул., Константиновским пр.

Заказчик: **ТСЖ «Константиновский пр., д. 3»**. Адрес: 197110, Санкт-Петербург, Константиновский пр., 3, тел./факс 325-01-24.  
Разработчик ВР3: **Комитет по градостроительству и архитектуре**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.  
Проектная организация (ПП и ПМ): **ООО «Институт строительных проектов»**. Адрес: 1910152, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 36, лит. А, пом. 9Н, тел./факс 275-30-02.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Большая Зеленая, 20, Муниципальное образование «Чкаловское».  
**Экспозиция открыта с 7 апреля по 21 апреля 2008 года с 9.00 до 18.00.** Вход свободный.  
Обсуждение документации состоится 21 апреля 2008 года в 17.00 в Белом зале администрации Петроградского района по адресу: 197101, Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, 17/19.  
Дополнительную информацию можно получить по телефонам: 325-01-24, 716-88-92.

| КРУГЛЫЙ СТОЛ

# Элитное определение

**«Что такое элитное жилье?» – далеко не праздный вопрос в условиях отсутствия его классификации в Петербурге. Эксперты рынка расходятся во мнениях по данному вопросу.**

В частности, одни считают, что элитное жилье – обязательно большая квартира в центре с хорошим видом. Другие уверены, что возможно наличие «бриллианта» площадью и 50 кв. метров при соблюдении видовых и иных характеристик. Данные вопросы обсудили на одноименном круглом столе.

## МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Директор по маркетингу СК «Возрождение Санкт-Петербурга» Илья Андреев сообщил, что основная характеристика элиты – «говорящий» адрес. Кроме того, 60–70 процентов квартир дома должны иметь отличные видовые характеристики – на архитектурные памятники, воду и парковую зону. «Разница в стоимости видовой и невидовой элитной квартиры в одном доме может составлять 500–700 процентов. Месторасположение – исключительно центральная часть города. Причем нельзя сказать, что это весь Петроградский или Центральный районы. Потому что районы разные по зонам, инфраструктуре, жителям и т.д. Очень важно социальное окружение объекта», – уточняет эксперт.

Есть разный подход к элитной недвижимости. Например, иностранцам сложно оценить значимость Крестовского острова, особенно с учетом неоднородности его застройки. Для них привлекательнее исторический центр. По мнению Ильи Андреева, он более понятен и связан с известными историческими памятниками.

Заместитель директора департамента маркетинга ЦРП «Петербургская недвижимость» Олег Пашин считает, что не всегда исключительно «говорящий адрес» является определением элитной недвижимости. Конечно, местоположение объекта – основной критерий элитности. Это должно быть местоположение дома в месте со сложившимся элитным статусом. Например, панорамный вид есть не только в центре, но и в районе сталинской застройки – Московский проспект, Парк Победы.

«С другой стороны, элита класса «де люкс» подразумевает местоположение в районе «золотого треугольника», Таврического сада, в некоторых местах Петроградской стороны, на Крестовском острове, это ряд мест на Васильевском острове и федеральные набережные города, – дополнил эксперт. – Этот класс элиты подразумевает высокие видовые характеристики».

Руководитель направления элитной недвижимости АН «Авекс» Владимир Федоров утверждает, что когда элита начинает делиться на слои, где одни объекты лучше, а другие хуже, то, наверное, это неправильно. Элитное – это обособленное, не имеющее аналогов жилье. Первым и основополагающим классификатором элитной недвижимости является место. Оно тянет за собой еще ряд факторов – вид, исторически сложившееся социальное окру-



Эксперты считают, что элитное жилье – обязательно большая квартира в центре города. Другие уверены, что назвать «бриллиантом» можно и малые площади...

жение. Сейчас в центре идет уплотнительная застройка и, по мнению Владимира Федорова, без поддержки властей нельзя говорить об элитности.

«Например, когда создавали Малую Коношненную и Малую Садовую улицы при поддержке власти, цены в этих местах поднялись до уровня элитных объектов, – отметил эксперт. – Застройка на Крестовском острове – пример того, что необходимо говорить с городскими властями. Не надо бояться дорогих объектов, потому что люди будут платить за место».

Начальник отдела маркетинга ГК «АТ-Альянс» Ян Фельдман согласен с коллегами, что определяющим фактором для элитной недвижимости является местоположение объекта. «Для того чтобы расширить у покупателей представление об элитности объекта, необходимо еще несколько лет. Географическое положение объекта сейчас уже определено. В будущем элитные зоны, которые уже сформировались, останутся. Дополнить их может только реновация промышленных территорий набережных, соседствующих с историческим центром, – говорит Ян Фельдман. – Видовые характеристики при таком девелопменте будут, конечно, на воду».

## ОПЦИИ

Илья Андреев к числу обязательного набора опций для элитного жилья относит инфраструктуру и инженерные сети. «В частности, должно быть, как минимум, два машино-места на каждую квартиру. В последнее время возрастает значение такой опции, как отделка мест общего пользования – холлы, лифты и т.д. Особое внимание в элитном жилье уделяется логистике – разделению потоков жильцов дома и посетителей, например, бутиков и иных коммерческих помещений, которые в нем размещены. К остальным обязательным характеристикам относятся охрана, по возможности – террасы», – добавил эксперт.

По мнению Олега Пашина, полностью предугадать желание элитных покупателей невозможно. Для каждого все индиви-

дуально – кому-то нужен красивый вид, а кому-то важнее подземный паркинг в доме. Важный фактор для элитной недвижимости класса «де люкс» – наличие однородной социальной среды. За элитными комплексами, которые будут поддерживать однородную среду, будущее.

Владимир Федоров утверждает, что на рынке существует два подхода к строительству элитной недвижимости – девелоперов, застройщиков, которые выпускают объект и потребителя, на которого ориентирован объект. Эти подходы, исходя из практики, расходятся. Для риэлторов, работающих с потребителями, элитная недвижимость – это что-то обособленное и уникальное.

В Петербурге пока таких примеров мало. Обычно встречаются примеры, когда местоположение и видовые характеристики у дома отличные, а инфраструктура нулевая. «У нас мало элитных объектов в продаже. На рынке много свободных денег, а полноценные достойные объекты выходят на рынок крайне редко», – сожалеет эксперт. Надо перестать расширять понятие элитности в угоду интересам застройщиков.

Ян Фельдман отмечает, что очень важным в элитном жилье является архитектурный образ зданий. Яркий, запоминающийся внешний вид, в разработке которого участвует известный архитектор, возможно даже с мировым именем, привлекает покупателей. Также стоит отметить, что социальная однородность элитных объектов очень важна. При этом нужно учитывать, что важна как социальная однородность в самом доме, так и в районе. К сожалению, сейчас социальная однородность в районе в нашем городе практически нигде невозможна. Новые проекты квартальной застройки помогают сделать однородное социальное окружение в комплексе, но никак не в районе.

«Можно говорить о техническом оснащении здания. Если говорить сейчас о настижении здания современными системами типа снабжения, кондиционирования, то, наверное, через несколько лет требования покупателей будут более широкими. Необходимо будет расширенная диспетчеризация и интеллектуальная система дома. Хотя сейчас бывают случаи, когда люди, покупающие квартиру в элитном доме, отказываются от интеллектуальных систем, потому что в России их еще не научились делать на должном уровне», – отмечает эксперт.

Генеральный директор АН «Элитные квартиры» Леонид Рысев поддерживает коллег, что с точки зрения тенденции главное сейчас – это застройка кварталами. Люди хотят иметь рядом с домом хорошие магазины, гулять по своим улицам с фонтанами и т.д., чтобы приблизиться к европейскому стилю. Развитие элитной недвижимости в Санкт-Петербурге мешает наличие недостаточных амбиций покупателей.

Люди, владеющие достаточными средствами, чтобы купить десять самых дорогих квартир в городе и не потерять свои накопления, нередко живут в каком-нибудь

скромном доме в небольшой квартире. Поэтому задача риэлтора – поднять уровень амбиций у элитных клиентов. Если богатые люди хотели бы сделать свою жизнь ярче, то рынок элитной недвижимости развивался бы гораздо быстрее. С точки зрения московских покупателей, наши дома и проекты не отвечают их потребностям и амбициям.

По словам вице-президента корпорации «Строймонтаж» Виктора Лебедева, архитектурная студия Евгения Подгорного – ООО «Интерколониум» – подготовила эскизный проект будущего элитного жилого дома общей площадью более 12 тыс. кв. метров на наб. Робеспьера, 32а. Это звездный дом, объект «де люкс». При его строительстве будут использованы новейшие технологии. Планируется строительство подземного паркинга, благоустройство территории, создание просторного внутреннего двора. Окончание строительства намечено на второй квартал 2011 года. Общий объем инвестиций в проект составит около \$100 млн с учетом покупки земельного участка. Таким образом, себестоимость 1 кв. метра здания составит \$8,3 тыс.

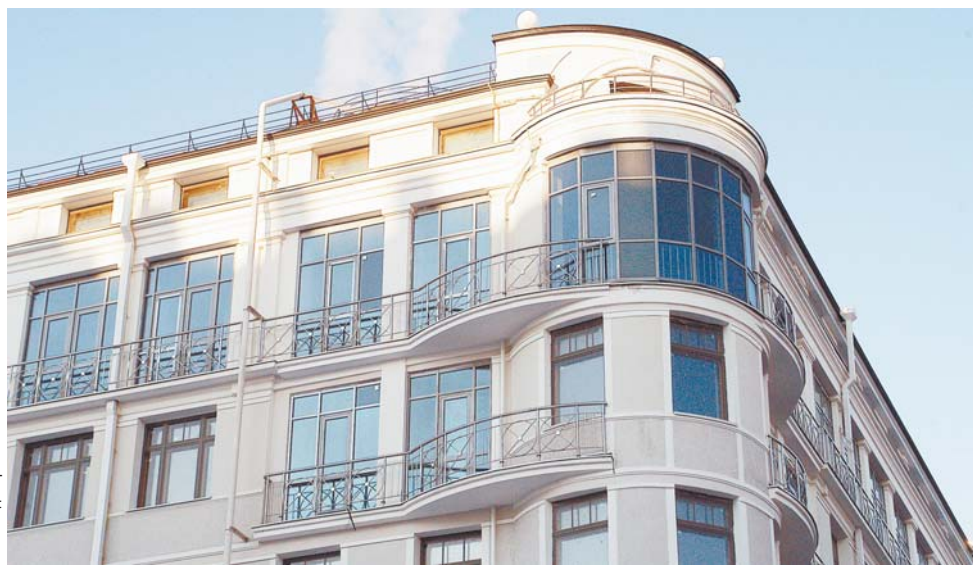
## СТАТИСТИКА РЫНКА

По данным начальника отдела стратегического маркетинга корпорации «Строймонтаж» Дмитрия Карманова, сейчас на долю новостроек в сегменте «элита» приходится 9 процентов от общего объема рынка. В 2007 году было введено десять объектов общей площадью чуть более 75 тыс. кв. метров. Среди них можно назвать такие объекты, как Резиденция на Суворовском, Особняк на наб. Мартынова, Шпалерная, 60, Aston Graftio, вторая очередь Mont Blanc, «Идеальный мир», «Ван Вителли», «Северный Palazzo» и т.д. В 2008 году ожидается открытие продаж в таких объектах, как Новгородская, 23, Шпалерная, 37, Смольный квартал, вторая очередь Парадного квартала, Каменноостровская коллекция, 60-62 и Морской проспект, 28. В 2008 году объем предложения в элитном сегменте значительно не изменится. Проекты все точечные, о больших объемах застройки пока не заявляли.

«Элитное жилье в 2007 году подорожало на 25-30 процентов: от 145 тыс. рублей за 1 кв. метр в январе до 185 тыс. рублей – в декабре. Рост цен на элитное жилье будет следовать в фарватере общего повышения цен на рынке. Тем не менее в периоды бурного роста цен на рынке типового жилья элита растет менее впечатляющими темпами, а в периоды стагнации на типовом рынке элита «отыгрывается», показывая более высокие темпы, – прогнозирует Дмитрий Карманов. – В течение года спрос повышался. Первые два квартала были очень скромными по спросу, зато второе полугодие дало существенную активизацию. Это связано с тем, что в 2006 году цены поднялись выше точки равновесия, и рынку потребовалось время для того, чтобы доходы и психология покупателей подтянулись до новых ценовых уровней».

Директор по продажам компании «Петербургская Недвижимость» Наталья Луговская сообщила, что сегмент элитной недвижимости – самый малочисленный на рынке строящегося жилья. Элитное жилье подразумевает эксклюзивность, поэтому его не может быть много. Сейчас элитное жилье занимает менее 10 процентов первичного рынка в Петербурге. В 2007 году сегмент элитного жилья показал наибольший рост – почти 47 процентов в долларовом эквиваленте и 37 процентов в рублях. По данным за февраль 2008 года, средняя цена в сегменте элитного жилья составляет \$9 тыс. за 1 кв. метр.

По мнению эксперта, цены на элитную недвижимость в 2008 году повысятся не менее чем на 40 процентов до конца года. В основном рост будет обеспечен за счет новых проектов, которые выходят на рынок с более высокими ценами, чем предыдущие проекты. Стоимость квадратного метра – \$25 тыс. и более становится все более распространенной для действительно уникальных элитных проектов. При этом ценообразование в каждом элитном доме индивидуально и разброс цен может составлять до \$15 тыс. за 1 кв. метр.



# Мы выбираем то, что выгодно!

Вместе с XXI веком на рынок строительной индустрии пришли современные материалы, и заказчики взглянули по-иному на железобетонный каркас – этот «старый новый метод» возведения объектов. При этом архитекторы стали широко использовать нетиповые проекты не только для промышленных объектов, но и для масштабных объектов коммерческой недвижимости, где необычайно широка палитра применения сборного железобетонного каркаса. Ярким примером тому служит торгово-развлекательный комплекс «Лето», строительство которого на Пулковском шоссе осуществляет ЗАО «Система-Галс Северо-Запад». В процессе строительства ТРК «Лето» площадью более 100 тыс. кв. метров были использованы элементы железобетонного каркаса, произведенные на заводах ОАО «ПО «Баррикада», включая пустотные плиты длиной порядка 12 метров, использование которых сокращает время возведения объекта, уменьшает количество промежуточных опор и дает возможность сооружать помещения с большими пролетами.

Игорь Пастухов, генеральный директор ЗАО «Система ГАЛС Северо-Запад», остался доволен результатами проделанной работы.

**– Игорь Валентинович, почему все-таки вы выбрали сборный железобетонный каркас?**

– Изначально строить комплекс предполагалось с использованием монолитной технологии. Первоначальный проект предусматривал возможность возведения за 10 месяцев только каркаса здания. В целом же на сдачу объекта «под ключ» ушло бы 18 месяцев. Но в ходе проектирования с целью оптимизации строительства мы рассмотрели различные возможности, в том числе с использованием конструкций из сборного железобетонного каркаса. В соответствии с экономическими расчетами этот вариант оказался более выгодным. В ходе совместной работы наших специалистов и инженеров-проектировщиков ОАО «ПО «Баррикада» было сформировано комплексное решение, позволившее сократить время строительства, используя технологию сборного железобетонного каркаса.

За пять с половиной месяцев на строительную площадку ОАО «ПО «Баррикада» поставило более 600 колонн и около 500 ригелей, – элементов, необходимых для возведения каркаса. Между тем площадь возводимого объекта составляла более 100 тыс. кв. метров. Получилось, что вместо 11 месяцев у нас на строительство каркаса здания ушло всего лишь полгода.

По подсчетам наших специалистов, экономия от использования технологии железобетонного каркаса составила около 20 процентов.

**– Можно сказать, что при технологии монолитного строительства больше затрат?**

– Для данного типа конструкции – да. Представьте, для работы традиционными методами на стройке необходимо обеспе-

**В 60-80-е годы XX века железобетон активно использовался в промышленном строительстве. С применением сборного железобетонного каркаса строились заводские корпуса и другие объекты промышленного и общегражданского назначения. Шаг колонн 6х6 метров вполне устраивал и проектировщиков, и потребителей. Однако с началом активного строительства торговых и логистических комплексов в 2000 годах потребители стали предъявлять совсем иные требования к возводимым зданиям. Требовалось увеличение свободных пролетов, необычные архитектурные решения... Стало развиваться монолитное строительство.**



чить непрерывный технологический процесс поставки бетона, металла, учесть затраты на большее число рабочих, присутствующих на строительной площадке. Одним словом, необходима оптимизация строительного процесса.

Использование монолитной технологии влечет за собой ряд особенностей. Производственный цикл в данном случае переносится на строительную площадку под открытым небом, а это значит, что дождь, снег, ветер, жара и холод будут создавать дополнительные трудности производству монолитных конструктивных элементов. Особые сложности возникают при бетонировании в зимних условиях.

Основной задачей производства бетонных работ в холодное время года является обеспечение надлежащих температурных условий выдерживания бетона и сокращение сроков набора им необходимой прочности. Проведение строительных работ при отрицательных температурах требует применения бетонных смесей с водой и цементом в определенных соотношениях, приготовление бетона на быстротвердеющих и высокоактивных цементах. В отдельных случаях необходимо приобретать более дорогой цемент, увеличивать его расход. При подготовке основания здания необходима особая подготовка для укладки бетона. К этому стоит прибавить необходимость использования опалубки, которую требуется периодически очищать от снега и наледи. Работа в холодное вре-

мя года требует больших затрат электроэнергии. Дизель-генераторы работают непрерывно, расходуя топливо.

При работе с монолитом организация, выполняющая строительные работы, располагает определенным количеством опалубки. За один раз можно сделать работы на площади примерно в 200 квадратных метров. И ждать две-три недели, пока бетон достигнет необходимой прочности. Это увеличивает срок строительства, поскольку работа с монолитом идет послойно, что влияет на качество бетонных работ. В связи со спецификой технологии проектировщики часто закладывают больший коэффициент запаса материала, в результате чего увеличивается расход металла и бетона. Соответственно, здание становится тяжелее, а это, учитывая характер петербургских грунтов, увеличивает риск осадки сооружения в дальнейшем.

**– Похоже, за время сотрудничества с «Баррикадой» вы очень хорошо познакомились с технологией сборного железобетонного каркаса. Расскажите о его преимуществах.**

– Однозначным преимуществом является то, что сборный железобетонный каркас изготавливается в заводских условиях. Постоянная проверка на качество изготавливаемых изделий дает гарантию получения заказчиком нормального продукта. К примеру, я знаю, что на «Баррикаде» в бетоносмесительных узлах установлены

компьютеры, которые обеспечивают соответствие рецептуры бетонной смеси заданным параметрам. При каждой формовке делаются кубики, которые в течение 28 суток выдерживаются в лаборатории и подвергаются прочностным испытаниям. Я лично посещал заводы и убедился в качестве организации их работы. Хочется отметить и качество формооснастки, приобретенной у зарубежных производителей – завод изготавливает изделия с идеально гладкой поверхностью, с точным соблюдением габаритов и геометрии.

Плюс ко всему проводится ультразвуковое исследование на наличие в конструкции микротрещин. За все время мы ни разу не давали рекламаций по качеству железобетонных изделий.

Второй положительный фактор – сборка каркасов. Она осуществляется быстрее, чем изготовление конструкций методом замоноличивания. Главное, чтобы мощность завода позволяла изготавливать больше балок, плит, колонн, ригелей. Чем больше на предприятии рабочих, тем быстрее идет сборка. И это уже забота производителя – обеспечить требуемый темп поставки изделий на строительную площадку, этому способствует грамотная организация логистики. Наша задача – смонтировать каркас, доставленный на строительную площадку в соответствии с графиком.

Сборный железобетонный каркас дал возможность нам увеличить внутреннее пространство помещения. За счет использования преднапряженных элементов удалось увеличить шаг пролета, соответственно, возрос шаг колонн, уменьшилось их количество, а это дополнительная полезная площадь.

Преднапряженные большепролетные балки в сочетании с пустотными плитами толщиной 265 мм, 400 мм или даже 500 мм при сохранении воспринимаемой нагрузки позволяют изготавливать и монтировать большепролетные конструкции длиной до 22 метров. Мы, правда, на объекте «Лето» такие решения не применяем, для данного объекта оптимальным является организация пролетов 12 метров, но в последующем при реализации новых проектов это вполне возможно.

**– Игорь Валентинович, как давно вы сотрудничаете в «Баррикадой» и как можете охарактеризовать опыт совместной деятельности?**

– За полтора года тесного сотрудничества мы были приятно удивлены и скоростью поставок, и качеством продукции. Экономия на сроках строительства, материальной составляющей позволяет нам с уверенностью сказать, что в дальнейшем мы надеемся долго и плодотворно работать с производственным объединением «Баррикада» и использовать в качестве основы наших будущих проектов технологию сборного железобетонного каркаса с применением навесных сэндвич-панелей. Хочется отметить, что наш новый партнер по проекту – международный торговый оператор APSYS – оценил, что конструкции ТРК «Лето» соответствуют всем стандартам качества принятым в Европе для подобных объектов.



Перспективный вид ТРК «Лето»



16-17 апреля 2008 года

## ПРОГРАММА VIII МЕЖДУНАРОДНОГО КОНГРЕССА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ «IBC-2008» Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо»

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС РОССИИ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ НАЦИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА  
«ДОСТУПНОЕ И КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ – ГРАЖДАНАМ РОССИИ»

Программа разработана при участии Российского Союза строителей  
Проект 04.02.08

15-19 апреля 2008 года  
www.interstroyexpo.com

### 16 АПРЕЛЯ 2008 ГОДА

Пленарное заседание: **Опыт регионов России в реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России»** (павильон № 7, зал 7.1)

9.00–10.00

Регистрация участников. Кофе-брейк (Павильон № 7, 2 этаж)

10.00–10.15

Открытие пленарного заседания. Приветственные слова участникам Форума:

Министерство регионального развития РФ, Федеральное агентство по строительству и ЖКХ, Государственная дума РФ и Совет Федерации Федерального собрания РФ, ТПП РФ, Российский Союз строителей, Европейский Союз строителей (EIC)

10.15–12.45

Приоритетный национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» – определяющий фактор развития строительной отрасли России

Перспективы развития рынка доступного жилья. Формирование благоприятного инвестиционного климата: проблемы и пути решения.

Эффективность реализации подпрограммы обеспечения жильем граждан Российской Федерации

Жилье военнослужащим. Реализация программы 15+15

Обеспечение жильем молодых семей

Жилье для работников бюджетной сферы

Этапы реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России»

Прогноз развития жилищного строительства на территории Ленинградской области

• Правоприменительная практика и проблемы в области жилищного строительства. Опыт регионов России

• Перспективы международного сотрудничества в области строительства: тендеры, контракты, создание совместных предприятий

• Руководители Европейского союза строителей (International European Contractors (EIC) и FIDIC

• Опыт реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» в субъектах РФ. Развитие частно-государственного партнерства в области жилищного строительства.

• Выступления строительных компаний, территориальных союзов строителей России

13.00–14.00

**Официальное открытие Международного строительного форума «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО-2008»**

VIP-осмотр экспозиции

14.00–15.00

Обед

Расширенное заседание Правления Российского Союза строителей: **Развитие жилищного строительства и инфраструктуры малых городов России. Отечественная стройиндустрия и внедрение инновационных технологий в области жилищного строительства.**

(Павильон № 7, зал 7.2)

15.00–18.00

• Саморегулирование в архитектуре и строительстве.

• Изменения и дополнения к Градостроительному кодексу в части государственного строительного надзора и экспертизы. Опыт регионов России.

• Развитие приоритетных направлений промышленности строительных материа-

лов и предприятий стройиндустрии для реализации приоритетного национального проекта

• Комплексное освоение территорий под строительство. Развитие коммунальной инфраструктуры. Проблемы и решения

• Стандартизация. Состояние и перспективы развития национальной системы стандартизации в области строительных материалов и изделий

• Перспективы развития малоэтажного строительства в регионах России. Юридические аспекты. Технологии строительства

• О развитии строительного-индустриального комплекса в рамках реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на территории субъектов РФ

• О проблемах взаимодействия производителей строительных материалов с естественными монополиями. Вопросы поставки стройматериалов.

18.30

**Официальный прием для участников Международного строительного форума «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО-2008»**

### 17 АПРЕЛЯ 2008 ГОДА

Совместный семинар PCC и EIC: **Передовая практика международного сотрудничества: тендеры, контракты, совместные предприятия**

(павильон № 7, зал 7.2)

Рабочая сессия №1.

**Основные принципы проведения международных тендеров**

10.00–11.15

Рекомендации FIDIC по процедуре проведения тендеров. Перспективы нанима-

ющих органов Российской Федерации. Предписания о закупках Европейского Союза. Основной докладчик: представитель нанимающих органов РФ, содокладчики: FIDIC и EIC

Рабочая сессия №2.

**Документы FIDIC по международным контрактам**

11.45–13.15

Сфера применения контракта. Распределение рисков. Изменения. Цели. Урегулирование споров. Роль инженера. Руководство подрядчика EIC. Основной докладчик: FIDIC, содокладчики: EIC и PCC

Рабочая сессия №3.

**Соглашения о международных совместных предприятиях**

14.30–16.00

Соглашение о сотрудничестве на этапе проведения тендера. Соглашение о совместном предприятии на этапе заключения контракта. Управление совместным предприятием. Бухгалтерские и финансовые вопросы. Основной докладчик: EIC, содокладчики: FIDIC и PCC

15.00–18.00

Архитектурно-строительный тур: посещение постоянно-действующей выставки «Котеджи в Озерках»

19.00

**Прием Российского Союза строителей и EIC (по пригласительным билетам)**

**Дополнительную информацию вы можете получить в оргкомитете Международного конгресса по строительству «IBC-2008»**

Тел./факс: +7 (812) 625-70-16,  
635-70-14, 325-75-70,  
E-mail: info@expocity.info



тел.: (812) 710-42-49, 710-42-50,  
факс (812) 710-42-92,  
e-mail: isk\_spb@mail.ru

191023, Санкт-Петербург, ул. Садовая, 28-30, корп. 1, пом. 82Н

### Организация выполняет следующие работы:

- Строительный, проектный, технологический инжиниринг.
- Выполнение функций заказчика; технический надзор за качеством строительно-монтажных работ.
- Разработка, согласование проектной документации.
- Обследование технического состояния несущих конструкций зданий и сооружений, оснований и отдельных конструкций.
- Оформление и получение организационно-разрешительной документации.
- Выполнение тепловизионного обследования ограждающих конструкций; выполнение, согласование и утверждение энергетических паспортов зданий и сооружений.
- Организация и выполнение строительно-монтажных работ.
- Юридическое сопровождение инвестиционных проектов.
- Оформление правоустанавливающих документов на земельные участки, здания и сооружения.

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7826089478-006722-1 от 15.12.2003 Госстрой РФ; Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7826089478-007131-1 от 15.11.2004 Госстрой РФ

Аккредитация № РОСС RU.0001.22СМ09 от 03.03.2006

### ООО «ГидроМон»

- Модификаторы для бетонов ВЭС
- Фибра: стальная, базальтовая, модифицированная нанотехнологиями полипропиленовая, полиэфирная
- Гидроизоляция: битумная, для бассейнов, для гражданского и промышленного строительства
- Сухие строительные смеси промышленного назначения ISOMAT (Греция)
- Сухие строительные смеси класса Премиум ARDEX (Австрия), ISOMAT (Греция) для строительства ремонта и реставрации
- Системы дренажа и укладки для отвода воды с проезжих площадей, фасадов, террас и балконов
- Ремонтные составы для ямочного ремонта асфальтовых и бетонных дорог ISOMAT (Греция)

**(812) 449-88-92**  
**(812) 449-88-93**  
e-mail: gidromon@gidromon.ru  
www.gidromon.ru

Товар сертифицирован

### ДОБАВКИ В БЕТОНЫ И РАСТВОРЫ

**5 лет**

**ГИДРОМОН**

### | НАДЗОР И ЭКСПЕРТИЗА

## Новый подход

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выпустила новые методические рекомендации по подготовке и сдаче проектной документации на государственную экспертизу.

Методические рекомендации можно увидеть на официальном сайте службы. В рекомендациях дан перечень проектов, государственная экспертиза которых в службе не проводится. Среди них: реконструкция чердаков и мансард в жилых домах, переустройство и перепланировка жилых помещений без изменения их назначения, переустройство и перепланировка жилых помещений при переводе их в нежилые и нежилых помещений при переводе в жилые.

Кроме этого в соответствии с действующим законодательством дан перечень документов, которые необходимы при приеме проектной документации на экспертизу. В разделе №8 перечислены требования экологии и санитарно-эпидемиологической экспертизы.

В разделе №10 дана информация о распределении полномочий по государственной экспертизе проектной документации на строительство объектов на территории Санкт-Петербурга: какие проекты должны проходить экспертизу в службе, а какие — в Главгосэкспертизе.

При повторном рассмотрении проектной документации в течение 14 календарных дней после получения отрицательного заключения необходимо представить: заявление застройщика на проведение повторной экспертизы с визой начальника Службы государственного строительного надзора и экспертизы или начальника Управления государственной экспертизы;opsis сдаваемой ПСД; комплект ПСД (в соответствии с описью для назначения нового номера).



Фото Владимира Тилеса

В остальных случаях повторное рассмотрение проектной документации осуществляется по регламенту первичной сдачи проекта.

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга начала принимать и рассматривать типовую проектную документацию объектов капитального строительства.

Типовая проектная документация — это применяемая повторно документация объектов капитального строительства, по которой получено положительное заключение государственной экспертизы не ранее семи лет до дня принятия решения о повторном применении этой проектной документации.

В соответствии с действующим законодательством возможна модификация типовой проектной документации, но она не должна затрагивать конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства.

Приказом №24-п службы от 5 марта 2008 года определен регламент приема и рассмотрения типовой проектной документации на государственную экспертизу. Этот приказ можно найти на официальном сайте службы (адрес в Интернете <http://www.expertiza.spb.ru>, раздел «Государственная экспертиза», подраздел «Нормативные документы»).

Правительство Санкт-Петербурга, Союз строительных объединений и организаций, Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, Государственная инспекция Санкт-Петербурга по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники «Гостехнадзор», Общероссийский общественный фонд «Центр качества строительства», Санкт-Петербургский Союз строительных компаний

**26 марта 2008 года приглашают принять участие в конференции «Управление качеством строительства и профессиональная сертификация компаний и продукции в Санкт-Петербурге»**

**Цель конференции:**

Обсуждение актуальных проблем повышения качества работы организаций и предприятий строительного комплекса, включая качество управления (менеджмента), выполнения строительно-монтажных работ, продукции предприятий стройиндустрии, проектирования, кредитования и других компонентов инвестиционно-строительного процесса, а также вопросы профессиональной сертификации компаний и продукции в связи с переходом на саморегулирование.

**Участники конференции:**

Руководители и специалисты профильных комитетов и служб правительства Санкт-Петербурга, связанных с проблемами качества строительства, общественных объединений, руководители органов Госстройнадзора регионов России, руководители и специалисты компаний инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга – строительных, промышленных, проектных и кредитных организаций.

**В программе конференции:**

1. Состояние строительного комплекса Санкт-Петербурга и перспективы его развития.
2. Управление качеством как средство повышения эффективности деятельности компании.
3. Состояние качества строительства в городе и предупреждение нарушений в ходе строительно-монтажных работ.
4. Роль надзорных органов над качеством строительства и повышение эффективности их работы.
5. Проблемы повышения качества архитектурно-строительного проектирования и проектно-сметной документации.
6. Роль технического регулирования в повышении качества проектирования и строительства объектов.

7. Сертификация продукции предприятий стройиндустрии и ее роль в повышении качества строительства.

8. Профессиональная сертификация строительных компаний в связи с переходом на саморегулирование.

9. Опыт и проблемы разработки единых стандартов и правил для саморегулируемых организаций Санкт-Петербурга.

10. Порядок организации работы по получению международных сертификатов качества.

11. Повышение качества кредитования физических лиц и компаний.

12. Дискуссии и принятие рекомендаций.

Конференция проводится в актовом зале Клуба ВИТУ по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 18. Участникам конференции будут розданы аналитические и информационные материалы по тематике конференции.

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

Генеральный информационный партнер



Медиа-спонсор



Информационные спонсоры:



На правах рекламы

## Качество – дело техники

Применение новых технологий в строительстве и складском хозяйстве предъявляет новые требования к используемой технике, главными из которых являются универсальность, производительность, экономичность и надежность. Телескопические погрузчики компании JCB (Великобритания) созданы для того, чтобы полностью отвечать этим требованиям.

Техника JCB пригодна для использования самого разнообразного навесного оборудования, начиная с ковшей, вил, захватов и заканчивая крановыми устройствами и специальным оборудованием для монтажа сэндвич-панелей.

**ДИАПАЗОН ВОЗМОЖНОСТЕЙ**

Отличительной особенностью «телескопов» JCB является повышенная надежность конструкции стрелы, базирующаяся на технологии сгиба толстого стального листа каждой секции стрелы, на цельности оголовка и всего конечного звена, а также на максимальной глубине погружения выдвижных секций стрелы в следующую за ними звена. Конструктивная прочность стрелы позволяет в полной мере использовать функции фронтального погрузчика для перегрузки насыпных грузов и работы с грунтом, например для среза верхнего слоя земли. Многие узлы и детали телескопических погрузчиков и широко распространенных в России экскаваторов-погрузчиков JCB взаимозаменяемы. На телескопических погрузчиках JCB установлена многоуровневая система контроля нагрузок, которая обеспечивает надежность и безопасность в работе. Специальные датчики установлены на всех грузоподъемных и силовых узлах. На стреле монтируется индикатор перегрузки, который определяет прогрессирующую нагрузку и выводит ее значения на дисплей, заранее предупреждая о перегрузке, а затем, при превышении допустимых значений нагрузки, блокирует дальнейшее выдвижение стрелы. В гидроприводах стрелы установле-

ны гидрозамки, которые в случае перегрузки или поломки оборудования блокируют стрелу и не дают ей упасть. Кроме этого, данные погрузчики характеризуются маневренностью, достигаемой благодаря разнообразию режимов рулевого управления (поворот только передних колес, согласованный поворот всех колес, «крабовый ход»); проходимостью, которая обеспечивается возможностью привода на все колеса; универсальностью. В настоящее время JCB выпускает 15 базовых моделей машин строительной линии. Строительная линия начинается с малых машин 515-40, 520-40, 524-50 и 527-55, которые имеют заднее расположение двигателя и в стандартном исполнении привод на четыре колеса. Они отличаются очень широкими возможностями и исключительной мобильностью в условиях бездорожья. Их усовершенствованными преемниками являются машины моделей 526 и 528. Это относительно недорогие модели, которые могут нести на себе разнообразные рабочие органы и успешно применяться на малых площадях, а также на промышленных площадках, где требуется большой вылет стрелы. Loadall 531-70, 535-60 и 541-70 – это модели среднего класса с правосторонним боковым расположением двигателя и с двухсекционной стрелой, которые обладают прекрасным круговым обзором и исключительной мобильностью. Машины строительной линии комплектуются двигателями JCB мощностью 50, 83, 100 и 125 л.с. Помимо серии Loadall, JCB выпускает вилочные погрузчики под маркой Teletruk, оснащенные горизонтальной двухсекционной выдвижной стрелой и силовым приводом либо на передние, либо на все колеса.

ООО «ЛОНМАДИ Санкт-Петербург»  
196140, Санкт-Петербург,  
Пулковское шоссе, 72б,  
тел. (812) 777-00-70,  
факс (812) 777-00-60  
E-mail: spb@lonmadi.ru  
www.lonmadi.ru

На правах рекламы



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

Пришло время подписаться

**Внимание!**

- Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию
- ООО «СЗА «Прессинформ»: тел. 335-97-51 E-mail: zajavka@crp.spb.ru
  - Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС  
**14221**



Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-09-74, по e-mail: podpiska@stroypress.ru

Редакционная подписка

Название фирмы \_\_\_\_\_

Адрес доставки с индексом \_\_\_\_\_

Юридический адрес с индексом \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

Ф.И.О. контактного лица \_\_\_\_\_

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 2040 руб. (1 экз.)

|     |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|
| 1   | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 200 |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| 8   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| г.  |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| 200 |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| г.  |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |

Кол-во экз. \_\_\_\_\_

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!  
Контактный тел./факс 380-09-74, 380-15-81

## Крупный инвестиционно-строительный холдинг приобретет:

- земельные участки
- здания
- объекты незавершенного строительства

для реализации проектов жилой и коммерческой недвижимости на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области



Тел./факс **327-3245**

Реклама

**21-23 мая 2008 года**



**ГЛАВНЫЕ ТЕМЫ ФОРУМА**

- Реализация Национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России»
- Развитие жилищного строительства в Российской Федерации
- Кредитные программы на рынке жилья
- Брокерские услуги на рынке ипотечного кредитования
- Рефинансирование ипотечных кредитов
- Механизмы снижения рисков жилищного кредитования
- Анализ и прогноз развития рынка недвижимости и ипотечного кредитования
- Строительно-сберегательные кассы и жилищная кооперация

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ: Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, 14, гостиница «Прибалтийская», Конгресс-холл «Ленинград»

В настоящее время регистрация участников осуществляется на сайте [www.pif.bn.ru](http://www.pif.bn.ru)  
Дополнительная информация по программе Форума и вопросам сотрудничества по тел.: (812) 346-57-98, т/ф (812) 387-85-58

Реклама

## | ФАСАДЫ

Независимо от материала или состояния здания, даже если его внешний облик не блещет архитектурными достоинствами, с помощью современных технологий можно облагородить фасад дома и привить ему новые качества. Подобное под силу, например, навесным вентилируемыми фасадам.

Такие современные фасады представляют собой не только систему декоративной отделки, но и служат для защиты стен зданий и сооружений от неблагоприятных погодноклиматических и прочих воздействий.

## НАДЕЖНЫЙ ЩИТ

Система навесного вентилируемого фасада состоит из несущего каркаса, наружной облицовки, теплоизоляционного слоя, между которыми предусматривается наличие воздушного зазора. При облицовке наружных стен любых зданий на их несущие строительные элементы устанавливаются специальные конструкции из дерева или металла для крепления на них навесных облицовочных элементов. Толщина утеплителя определяется согласно расчету. Одновременно утеплитель выполняет функции шумопоглощающей защиты. Образующаяся влага может беспрепятственно выводиться через вентиляционную зону. Благодаря тому что материал утеплителя прочно защищен внешней облицовочной оболочкой, он сохраняет свои эксплуатационные качества на весь срок службы. С помощью навесных фасадов можно «восстанавливать» любые дефекты и неровности стен без проведения трудоемких работ по отделке и покраске дома. Это ускоряет процесс реконструкции зданий. Попутно появляется возможность без больших дополнительных затрат улуч-

## Навесить и проветрить



Фото Владимира Тилеса

шить теплозащитные характеристики стен здания, так как утеплитель перекрывает неудовлетворительные старые швы строения. В результате существенно сокращаются и энергозатраты в процессе дальнейшей эксплуатации объекта. Также стены оказываются под надежной защитой от воздействия дождя, талых вод и конденсата, исключая контакт с утеплителем и стеной здания, что повышает долговечность всего строения. Возникающие в стенах здания водяные пары удаляются за счет естественной вентиляции, которая обеспечивается самой конструкцией навесных фасадов. Таким образом, существенно улучшаются теплоизоляционные свойства стен, создается комфортный температурно-влажностный режим внутри здания. Система навесных вентилируемых фасадов обладает свойством поглощения термических деформаций, возникающих при суточных и сезонных перепадах температур. Поэтому в материале облицовки и несущей конструкции не возникают внутренние напряжения. В вентилируемых фасадах влажностный баланс и теплоизоляция обеспечиваются как

в летнюю, так и в зимнюю погоду, а также при неблагоприятных условиях строительства. Наружный слой теплоизоляции обеспечивает оптимальное накопление тепла в несущих строительных деталях.

## ОБЛИЦОВОЧНОЕ РАЗНООБРАЗИЕ

При облицовке фасадов используются различные материалы – как натуральные, так и искусственные. Широкое распространение получили фиброцементные фасадные плиты. Они отличаются колористическим разнообразием, могут быть покрыты либо крошкой из натурального камня, либо специальным полиуретановым покрытием, либо акрилатной пленкой, что обеспечивает прочность и долговечность. Металлокассеты из высококачественной стали с многослойным покрытием, устойчивым к выцветанию, хорошо совместимы с современными светопрозрачными конструкциями, для которых характерна высокая степень остекления фасада. Основные ее достоинства – изготовление под заказ, современный дизайн, широкий выбор цвета, устойчивость к коррозии. Похожие решения достигаются и с помощью композитных материалов на алюминиевой основе. Кроме надежности и долговечности, они отличаются легкостью, просты в обработке, что позволяет изготавливать прямо на месте панели необходимую, зачастую сложную конфигурацию. При возведении современных многофункциональных торгово-развлекательных центров можно использовать для облицовки фасадов композитные материалы на алюминиевой основе. Они не «утяжеляют» конструкцию, эlegantны, просты в обработке и надежны. Из них могут изготавливаться также элементы деко-

ра, в том числе и большого формата. Из престижных облицовочных материалов популярностью пользуются плиты из натурального гранита. Среди его эксплуатационных характеристик особенно ценятся завидная прочность, долговечность, способность выдерживать значительные перепады температур, морозостойкость, минимальное влагопоглощение. Такой подход, по мнению специалистов, вполне оправдан, если речь идет о возведении статусных объектов, например, загородных резиденций или городских элитных особняков. В последнее время растет спрос и на искусственный – так называемый керамический гранит, соизмеримый с натуральным по основным характеристикам (прочность, морозо- и влагостойкость, устойчивость к воздействию агрессивных сред), по несколько более доступный по цене. Он обладает достаточно богатой цветовой гаммой и фактурными решениями. На российском рынке представлен не только отечественный керамогранит, но и продукция производства Италии, Испании и Китая. Можно выбрать керамогранит с матовой, полуматовой, полированной, текстурной фактурой поверхности.

Технологическим достоинством навесных вентилируемых фасадов специалисты считают возможность ведения строительных работ в любое время года. Долговечность таких конструкций (безремонтный срок службы) при условии грамотного применения качественных материалов составляет от 25 до 50 лет. При оборудовании систем вентилируемых фасадов не нужно проводить дополнительные работы по укреплению фундамента и несущей стены, устранять ее неровности и другие дефекты, значительно снижая тем самым общестроительные расходы.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «БЕСТ-СТРОЙ ДИЗАЙН»)

## | ГИДРОЗАЩИТА



Фото Владимира Тилеса

Отвод и дренаж воды, а также защита несущих строительных конструкций от ее воздействия считаются важными условиями повышения их надежности и долговечности. Современные материалы и технологии позволяют эффективно решать задачи по гидроизоляции и усилению фундаментов.

Широкое распространение имеют профилированные дренажные мембраны, различные рулонные материалы и углеродные холсты для усиления несущих конструкций.

## ОБЕЗВОЖИВАНИЕ

Профилированные дренажные мембраны (полотна) изготавливаются из специального полиэтилена, обладающего высокой устойчивостью к нагрузкам и долговременной прочностью. Материал обладает высокой прочностью на сжатие (от 70 до 400 кН/кв. м), на его поверхности размещается более 1800 выступов на 1 кв. метр, что обеспечивает более равномерное распределение сжимающих нагрузок и уменьшает тем самым нагрузку в каждой точке. Для полного примыкания по краям полотно имеет плоское поле. Диагональное расположение выступов позволяет ровно перегибать полотно, обеспечивая плотное прилегание его на углах конструкции, что обеспечивает надежную защиту углов.

Для пристенного и горизонтального пластового дренажа с целью защиты подземных и заглубленных сооружений при значительных притоках воды хорошо зарекомендовал себя рулонный материал «Дельта-МС» и «Дельта-МС 20». Он имеет округлые шипы высотой до 8 мм, которые, будучи ориен-

## Чем суше, тем прочнее

тированными к стене, обеспечивают наличие воздушного зазора между фундаментом и грунтом. Это способствует отведению грунтовой влаги, а также конденсата, образующегося на внешней поверхности стены. Такие полотна повышают термическое сопротивление стен, обеспечивая теплоизоляцию, соизмеримую с вариантом бетонной стены толщиной 17,5 см. Материал также эффективен для гидрозащиты несъемной опалубки при возведении монолитного фундамента, для горизонтального пластового дренажа между плитами основания и бетонными покрытиями пола. Благодаря своей высокой водонепроницаемости материал широко используется при строительстве тоннелей. Способен перехватывать просачивающиеся грунтовые воды между скальной поверхностью и обшивкой бетонного тоннеля и отводить их в дренажную трубу. Высокая несущая способность позволяет использовать полотно при строительстве сооружений, испытывающих экстремальные нагрузки, например мостов, метрополитенов и других объектов на большой глубине. Обеспечить пристенный дренаж для защиты подземных и заглубленных соору-

жений от действия грунтовых вод при глубине заложения 10-15 метров можно с помощью материала «Дельта-гео-драйн».

## УСИЛИВАЮЩИЙ ЭФФЕКТ

Для увеличения прочности конструкции на изгиб и на сдвиг (срез), а также для увеличения упругости, тягучести и жесткости таких элементов, как колонны, стены, мест сочленения элементов конструкции специалисты рекомендуют использовать углеродный холст «Мегаэрп-200» в сочетании с «Эпомакс-ЛД» (клей-пропитка для углеродных холстов). Материал служит для увеличения эксплуатационных нагрузок поврежденных несущих элементов (в случае коррозии, частичных разрушений, пожаров и др.). Помогает «разгрузить» конструкции в случае необходимости удаления стен, опор, перекрытий, и в качестве меры по исправлению ошибок при проектировании и строительстве. Одним из вариантов выступает использование обжимного бандажа колонн, которые при определенных обстоятельствах проявляют недостаток прочности, упругости, тягучести, жесткости в результате динамических нагрузок (например, при землетрясении). Кроме

этого обжимной бандаж колонн практикуют при увеличении нагрузки на несущий элемент конструкции в качестве компенсации потери его свойств по причине старения материала и коррозии арматуры. Устройство обжимного бандажа позволяет увеличить стойкость к деформации (особенно в области стыков), повысить прочность на сжатие. Также достигается улучшение сцепления (когерентности) элементов конструкции в зонах соединения и переплетения арматуры. В сравнении с обычными методами усиления, например, с помощью металлических рубашек, усиление «Мегаэрп-200» имеет несколько преимуществ. Это простота и скорость выполнения работ, сохранение геометрии элементов конструкции после их усиления, повышение долговечности арматуры благодаря защите ее от коррозии. Также с помощью «Мегаэрп-200» можно проводить усиление поперечной прочности балок (прочность на сдвиг). Для усиления прочности на изгиб балки или плиты перекрытия применяют материал «Мегаплайт», а для структурного усиления несущих конструкций помогают эпоксид-углеродные ленты-пластины. Для быстрого ремонта элементов бетонных конструкций, крепления, анкеровки и заделывания трещин удобен быстрый, готовый к применению ремонтный раствор «Рапикрет». Для особо ответственного ремонта элементов бетонных конструкций рекомендуется использовать высокопрочный цементный ремонтный раствор «Мегакрет-40». Он модифицирован полимерами с дисперсным армированием полипропиленовой фиброй. Наносится мастерком, торкретом. Ремонт бетонных поверхностей и штукатурки, а также заделка и герметизация трещин выполняются с помощью материала «Эпомакс-Штукко». Эта двухкомпонентная эпоксидная шпаклевка для склеивания бетонных элементов с металлом, деревом и камнем обладает высокой адгезией к бетону и стали, а также достойными механическими характеристиками и твердостью. Стоек к кислотам, щелочам, морской воде и перепадам температуры. Клей «Дюребонд», работающий по схеме «бетон-металл» и «старый бетон-новый бетон» представляет собой эпоксидный состав для склеивания трещин шириной выше 3 мм.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ГИДРОМОН»)

## | АНОНС

## ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена очистным сооружениям. Проблема качественной очистки сточных вод становится все актуальнее. Сейчас существует три основных способа очистки: механическая (процеживание, отстаивание и фильтрование), химическая (с помощью специального вещества – реагента, применяется, как правило, в промышленности) и биологическая, которая основана на жизнедеятельности микроорганизмов, способствующих окислению и минерализации органических веществ. Метод биологической очистки считается наиболее прогрессивным. Рабочим материалом для таких систем являются непосредственно хозяйственно-бытовые стоки. Принцип действия основан на

природном свойстве микроорганизмов (бактерий) окислять органические вещества. Микроорганизмы используют эти вещества как источник питания. В процессе жизнедеятельности бактерий вредные органические вещества окисляются и происходит их распад на безвредные. При правильном индивидуальном подборе и грамотной эксплуатации системы степень очистки воды доходит до 99 процентов. Хорошо очищенные сточные воды частично решают проблему водоснабжения, так как их можно использовать в технических целях. Удаленный из системы стабилизированный и обезвоженный избыточный активный ил является хорошим органоминеральным удобрением. Приглашаем вас к диалогу – страницы нашей газеты, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

## КАРКАС

К основным преимуществам каркасных технологий относятся высокая скорость возведения объекта, использование самых современных и безопасных строительных материалов. Точность геометрических параметров всех сборных элементов позволяет строить дома в точном соответствии с проектными решениями.

По каркасно-панельной технологии чаще возводят здания с традиционной архитектурой, а каркасно-рамочный подход позволяет реализовывать более смелые проекты с большим количеством криволинейных поверхностей.

## СВОБОДА МЫСЛИ И ДЕЙСТВИЙ

Особенность каркасно-рамочного метода в том, что он подразумевает подготовку и сборку всех элементов из необходимых строительных материалов непосредственно на стройплощадке. Это обеспечивает свободу архитектурно-планировочных решений. Основу такого строения составляет собственно каркас, который обшивается с двух сторон листовыми материалами. Между наружной и внутренней обшивкой находится теплоизоляция. Каркас выступает несущей конструкцией для всех элементов здания, находящихся выше фундамента. Прочность и долговечность каркаса зависят от используемых материалов и конструктивной схемы монтажа его элементов. Также прочность каркаса зависит и от способа соединения его элементов. Конструктивная схема каркаса может выбираться исходя из особенностей конкретной технологии. Общим принципом остается создание жесткой сотовой структуры с помощью установки вертикальных стоек, горизонтальных лежней и раскосов, увеличивающих жесткость конструкции. В современном малоэтажном строительстве применяются два основных типа каркасов – деревянные и металлические. У каждого такого типа есть свои плюсы и минусы. К глав-

## Объединяя связи



Фото Владимира Тилеса

ным преимуществам древесины традиционно относят его доступность, простоту обработки, довольно высокую прочность, низкую теплопроводность и относительно малый вес. С такими недостатками, как горючесть и известная уязвимость перед влиянием биологических и атмосферных факторов, позволяют эффективно бороться современные материалы и технологии. И для деревянных, и для металлических каркасных зданий одним из наиболее актуальных вопросов считается обеспечение их энергосберегающих качеств при минимуме затрат. Главная роль в достижении этой цели отводится эффективной теплоизоляции. Технологически утеплитель является сердцевинной любой каркасной конструкции, располагаясь между элементами каркаса и обшивки здания, что затрудняет работы по его замене или восстановлению. Таким образом, одним из важнейших требований к теплозащите является ее способность сохранять свои высокие эксплуатационные качества на протяжении максимально продолжительного срока службы. Экономия на качестве теплоизоляции, как правило, оборачивается лишь новыми затратами, так что целесообразнее использовать высокока-

чественный утеплитель от известных производителей. Это поможет затем владельцу дома существенно сэкономить на отоплении помещений. Все существующие утеплители делятся на два основных класса: неорганические (минеральные) и органические. Для теплоизоляции стен и перекрытий в индивидуальных каркасных домах весьма хорошо зарекомендовали себя такие неорганические волокнистые утеплители, как базальтовая вата и стекловолокно. Кроме теплозащитных показателей, следует учитывать и устойчивость изоляции к факторам риска. Например, упомянутые неорганические утеплители относятся к классу негорючих материалов, чего не скажешь о пенополистироле, пенопласте, относящихся к утеплителям на органической основе. Правда, сейчас уже выпускаются утеплители на органическом связующем с огнезащитной обработкой, имеющие высокие теплотехнические показатели. Пожарные и гигиенические инстанции санкционируют их использование в частном малоэтажном строительстве, но стоят эти материалы дороже многих аналогов, что тормозит их широкое внедрение на практике.

## ЗАЩИТА СВЫШЕ

Для сохранения высоких теплозащитных показателей утеплителей, состоящих из минеральных волокон, требуется оградить их от воздействия внешних погодных факторов. Прежде всего – от ветровой нагрузки и дождя. При этом функция ветрозащиты не ограничивается только сохранением тепла внутри помещения. Не менее важно исключить вынос волокон утеплителя, а также попадание атмосферной влаги. Из наиболее привычных и традиционных материалов для обеспечения гидро- и ветрозащиты можно упомянуть рубероид и полиэтиленовую пленку. Они неплохо защищают от ветра и влаги, но имеют и серьезный недостаток. Являясь паронепроницаемыми, подобные материалы препятствуют выходу наружу из утеплителя паров влажного воздуха. Влага, оседающая на утеплителе, заметно снижает его эффективность, а при отрицательных температурах наружного воздуха стена начинает промерзать. Современный эффективный ветрозащитный материал должен защищать от проникновения влаги и воздуха извне, но при этом позволять выходить водяному пару, то есть обладать одновременно воздухопроницаемостью и паронепроницаемостью. Современные мембранные гидро- и ветрозащитные пленки укладываются непосредственно на утеплитель, а между ветрозащитой и внешней обшивкой остается зазор, чтобы не возникло препятствий для выхода наружу влажного воздуха. С внутренней стороны утеплитель необходимо защитить пароизоляцией. Она должна препятствовать образованию конденсата на утеплителе и строительных конструкциях в холодное время года из-за разницы температуры внутри и снаружи помещения. Пароизоляция не должна пропускать ни воздух, ни пар, поэтому в качестве пароизоляционного материала иногда применяют пергамин или обычную полиэтиленовую пленку.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

## Сквозь Призму «Металл Профиль»

Компания «Металл Профиль» первой из российских производителей обеспечила качество производства на уровне мировых стандартов. Качество проката контролируется на каждом этапе производственного процесса. Уникальный уровень качества продукции «Металл Профиль» обеспечивается еще и тем, что компания регулярно обновляет оборудование: все основное оборудование выпущено в 2006-2007 годах и стоит на гарантийном обслуживании. И разумеется, качественный прокат можно произвести только из качественного сырья. Поэтому особое внимание «Металл Профиль» уделяет работе с поставщиками, среди которых только те, кто зарекомендовал себя с наилучшей стороны: Rautaruukki OY (Финляндия) и ОАО «Новолипецкий металлургический комбинат» (Россия), ОАО «Северсталь», Arcelor (Бельгия).

Имея большой опыт внедрения новейших технологий на своем производстве и привлечения крупных инвестиций, в рамках совместного проекта с концерном Cogus (Великобритания), 14 марта 2008 года в Санкт-Петербурге состоится торжественное подписание эксклюзивного договора о поставке новейшего материала для производства кровельных и фасадных сис-

Группа компаний «Металл Профиль» производит большой спектр материалов для строительной отрасли. Являясь производителем, «Металл Профиль» локализует импортозамещающее производство передовых материалов для строительства в России.



тем на российский рынок. Подписание такого соглашения значимо еще и тем, что компания «Металл Профиль» стала первой и единственной компанией, получившей право на эксклюзивную поставку стали с полимерным покрытием. Стоит отметить, что до этого компания Cogus не предоставляла такого права ни одной из европейских компаний.

Компания Cogus на протяжении многих лет работает над созданием все более совершенных покрытий. Colorcoat Prisma – одна из самых последних разработок компании, идеально подходит для отделки как офисных, так и жилых строений, сочетая в себе современный дизайн и надежность.

Отличительная черта нового покрытия Colorcoat Prisma™ – уникальная технология применения металлического основания Galvalloy: горячее металлическое покрытие, наносимое на стальной лист, который состоит из 95 процентов цинка и 5 процентов алюминия. Алюминий дает дополнительную защиту от коррозии особенно в местах царапин до черного металла. В этих местах образуется оксидная пленка алюминия, которая создает физический барьер между черным металлом и внешней средой, препятствуя, таким образом, развитию коррозии. Это обеспечивает повышенную степень прочности по сравнению с PVDF, хорошее сопротивление царапинам и износостойкость, что облегчает уход и обработку.

Использование данной технологии позволяет решить следующие задачи:

- увеличить срок гарантии до 20 лет;
- усовершенствовать антикоррозийные свойства;
- улучшить сопротивление ультрафиолетовым лучам.

Характеристики полимерного покрытия Prisma: хорошее сопротивление царапинам; износостойкость; исключительная гибкость при изгибе и обратном ударе; легко профилируется; не выцветает; выдерживает перепады температур от минус 40 до 120 градусов Цельсия; экологически безопасно; имеет самые популярные расцветки.

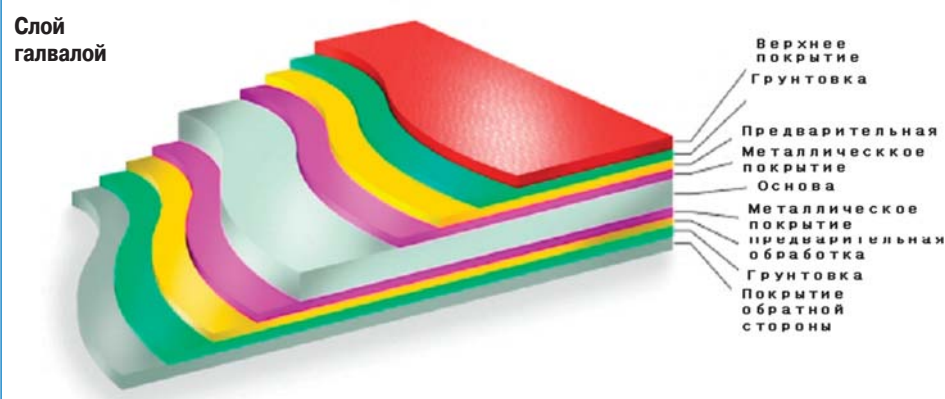
Планируется, что к 2009 году продажи покрытия Colorcoat Prisma составят 10-15 процентов от объема продаж продукции с полимерным покрытием группы компаний «Металл Профиль».

Вот уже 11 лет основополагающим принципом работы компании «Металл Профиль» является высокое качество продукции, которое соответствует самым высоким мировым стандартам. Качественное сырье, современное оборудование, высококлассный персонал и отлаженная система контроля качества – вот слагаемые успеха компании.



**МЕТАЛЛ ПРОФИЛЬ СПБ**  
197374, Санкт-Петербург,  
ул. Савушкина, 138,  
тел./факс 448-63-18, 345-18-18  
192241, Санкт-Петербург,  
пр. Александровской Фермы, 29-е,  
тел./факс 331-68-48  
191119, Санкт-Петербург,  
Боровая ул., 40, оф. 2,  
тел./факс 703-51-69  
E-mail speterburg@metallprofil.ru  
www.metallprofil.ru

На правах рекламы



РЕПЛИКА

## Ресурсосбережение через раздельный сбор

Если мы не займемся уже сегодня ресурсосбережением, к примеру, в отрасли сбора и переработки отходов, то можем просто утонуть в мусоре. Городские свалки переполнены, и мест для организации новых нет. Между тем переработка отходов во всем мире считается прибыльным бизнесом.

Россия – большая страна с огромным количеством всякого природного добра. А потому экономить россияне не привыкли. Однако тенденции последних лет ведут к тому, что экономить все-таки придется. И не только потому, что не за горами то время, когда за энергию, тепло, воду и прочие блага цивилизации нам придется платить по полной стоимости.

В развитых странах применение технологий ресурсосбережения является обязательным. В самом европейском городе России они пока только начинают развиваться. И наиболее перспективным направлением здесь является раздельный сбор отходов.

Решение ввести раздельный сбор отходов во всем городе было принято по итогам эксперимента, проведенного в нескольких районах. «Это позволяет сберечь ресурсный потенциал и снизить затраты по переработке, – считает главный специалист ОАО «Автопарк № 1 Спецтранс» Николай Колычев. – С другой стороны, раздельно собранные отходы не попадут на свалки, мы уменьшим давление на окружающую среду, то есть снизим экологическую опасность. Поэтому было принято решение разработать целевую программу, которая в течение первых пяти лет реализации позволит достигнуть 50-процентной переработки отходов от полигонов к перерабатывающим предприятиям, а в течение



Фото Николай Малышев

**В ближайшие семь лет петербуржцы выбросят 4,7 млн тонн пищевых и влажных органических отходов, 4 млн тонн бумаги, около миллиона тонн пластмасс, по 500 тыс. тонн черных металлов и текстиля, 270 тыс. тонн цветных металлов, 400 тыс. тонн стекла**

8-9 лет – уровня 70 процентов. Тогда не надо будет строить новые полигоны и новые перерабатывающие мощности, и мы сэкономим огромный сырьевой потенциал».

По прогнозам специалистов, в ближайшие семь лет петербуржцы выбросят 4,7 млн тонн пищевых и влажных органических

отходов, 4 млн тонн бумаги, около миллиона тонн пластмасс, по 500 тыс. тонн черных металлов и текстиля, 270 тыс. тонн цветных металлов, 400 тыс. тонн стекла. На оплату обращения этого мусора потребуются 26 млрд рублей. Вместе с тем его собственная стоимость оценивается в 20 млрд рублей. То есть за выброс 20 млрд рублей мы должны будем еще и заплатить 26 миллиардов.

Что же нужно сделать, чтобы сэкономить столь значительные средства? По мнению Николая Колычева, всего лишь принять программу, разработанную с использованием зарубежного опыта. Но внедрять ее необходимо целиком, а не частями. Только в этом случае может быть достигнут заявленный эффект. Принимаемые же правительством решения по модернизации контейнерных площадок, установке новых типов контейнеров и прочее, к положительному результату не приведут, а только увеличат затраты горожан на вывоз отходов, которые сегодня и без того велики.

Сырье, как мы знаем, во всем мире дорожает. Если посмотреть на состав отходов, то на 70 процентов они подлежат переработке, из них 30 процентов – это влажные отходы, которые можно отправлять на существующие перерабатывающие предприятия для производства высококачественного компоста. Ну а все остальное следует собирать раздельно. Причем не обязательно в мусорные контейнеры. Возможно, нужно просто возобновить сеть пунктов приема вторичного сырья, куда маломужские граждане за небольшую плату могли бы сдавать макулатуру, тряпье, стеклянные бутылки, пластмассу. Эти материалы сразу пошли бы на перерабатывающие предприятия. Соответственно, сократился бы выброс твердых бытовых отходов, подлежащих вывозу на полигоны и мусорожигающие предприятия. Но даже эксперимент с бачками для раздельного сбора

мусора люди восприняли положительно, при небольшой информационной работе они начали собирать мусор отдельно. И это позволило существенно снизить затраты на переработку.

Сегодня борются две тенденции: Администрация города считает, что надо быстрее поставить контейнера для раздельного сбора мусора, и на этом остановиться. Разработчики программы придерживаются иного мнения: необходимо внедрять программу комплексно, развивая и раздельный сбор мусора, и пункты приема вторсырья, и информирование горожан, и применение новых машин для вывоза. Потому что сегодня мусор, собранный горожанами в отдельные бачки, порой сваливается в одну машину и везется на те же полигоны или заводы.

Санкт-Петербург имеет очень хорошие возможности реализовать уже готовую, прошедшую общественные обсуждения и необходимые экспертизы программу в ближайшей перспективе. «Осталось только ее принять, – говорит Николай Колычев. – Программа стоит порядка 3 млрд рублей на пять лет, из которых 1,5 млрд вложит бизнес и столько же городской бюджет».

Планируется, что город вложится в инфраструктуру, а бизнес – в переработку. Но главное, что ни в коем случае нельзя упустить: необходимо устанавливать задания по ресурсосбережению (в Москве эксперимент провалился как раз потому, что поставили бачки для раздельного сбора и забыли о них), тогда администрация будет думать не о том, сколько и каких бачков поставить, а как сделать тонны полезного сырья. Это большая работа на будущее. «Когда говорят, что у нас раздельный сбор мусора будет завтра, это неверно, он у нас будет в течение ближайших 10 лет, альтернативы этому нет. Вернее – альтернатива – безудержный рост тарифов, а это неправильно», – подвел итог г-н Колычев.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета

24 и 27 марта 2008 года в 19.00



Анна Ковальчук и Михаил Карпенко в спектакле «Приглашение в замок»

Жан АНУЙ  
Комедия в 2-х действиях  
Перевод с французского Ю. Яхнинной

### ПРИГЛАШЕНИЕ В ЗАМОК

Постановка заслуженного деятеля искусств России и Киргизии  
**Владислава ПАЗИ**

Жан Ануй – один из самых известных и любимых театрами французских драматургов XX века. Его сценические конструкции легки, стройны, персонажи колоритны и многообразны, диалог виртуозен. «Мы – забавны!» – говорил Ануй, никогда не забывая иронизиро-

вать по поводу человеческих слабостей. Комедия «Приглашение в замок» (1947) входит в сборник, который сам автор назвал многообещающе – «Блестящие пьесы». Строго говоря, одна из основных тем творчества Ануй – столкновение чистого, светлого, бескорыстного чувства с пошлостью и уродством буржуазной действительности. Все ли можно купить за деньги? – весьма актуальный и по сей день вопрос, не правда ли?

Действие происходит в старинном аристократическом замке госпожи Деммерорт (засл. арт. России Лидия Ледяйкина) – властной, несокрушимо упрямой дамы. Ее племянники – братья-близнецы – доставляют ей множество хлопот. Орас – обольститель-

но-бесцеремонный, импульсивный бонвиван, Фредерик – мечтательный, впечатлительный, добросердечный романтик (разумеется, одна из «изюминок» пьесы в том, что братьев играет один артист, в нашем случае это Михаил Карпенко). Фредерик влюблен в избалованную вниманием дерзкую горячку Диану (арт. Анна Ковальчук и Евгения Евстигнеева), дочь холодного деспотичного мизантропа – могущественного банкира-миллионера Мессершмана (нар. арт. России Сергей Мигицко). Орас задумал излечить брата от безрассудной любви. Как? Он приглашает в замок очаровательную, грациозную танцовщицу «Гранд-Опера» Изабеллу (арт. Александра Камчатова и Лаура Лаури), чтобы она под видом сногшибательной аристократки

блистала на балу и отвлекла внимание Фредерика от Дианы. Награда девушке – гонорар за хорошо исполненную роль и балное платье. Затеяливый авантюрный план, конечно же, приводит к непредсказуемым результатам. В финале мы увидим две влюбленные пары, но какие сердца соединятся – станет сюрпризом для зрителей.

Стильное, не лишнее юмора и фривольности сцениграфическое решение предложила художник Алла Коженкова. Устроить бал помог балетмейстер Николай Реутов.

Владимирский пр., 12,  
тел. кассы 713-21-91

ПРЕМЬЕРА!

## на сцене ДК им. Горького 29 марта!!!

### «Казанова: уроки любви»

Эта дуэль могла состояться только на подмостках сцены. Реальный Джакомо Казанова против мифического Дон Жуана. На кону – честь целого города и любовь самой красивой горожанки – Анны, дочери жуликоватого бургомистра...

Отец-самодур хочет выдать Анну за родовитого, но недалекого графа фон Вальдштейна. Молодой помощник бургомистра, который безумно влюблен в Анну, набравшись смелости и опыта на уроках любви великого маэстро Казанова, выдает себя за Дон Жуана и пытается соблазнить девушку. Уставший от жизни, но несгибаемый Казанова вступает за честь красавицы...

«Отличие Дон Жуана от остальных мужчин заключается в том, что они охотятся за ножками, а он – за головами. Потому что, заполучив голову, он получает и все остальное!» – говорит Казанова и обнажает шпагу...

Сюжетная интрига, утонченный юмор, мистическая развязка, режиссерские находки, неповторимый актерский ансамбль, современная хореография, изысканное сценическое решение и великолепные

костюмы придутся по вкусу и театральному эстету, и неискушенному зрителю.

**В ролях:** Престарелый Джакомо Казанова – народный артист СССР Владимир Меньшов; Бургомистр – народный артист России Александр Пашутин; Дон Жуан – он же Франц Фердинанд – артист Александр Носик / Даниил Страхов / Александр Ефимов; Анна – артистка Елена Захарова / Анна Терехова; Граф фон Вальдштейн – телеведущий Саша Пряников (Русское Радио; MTV) / Михаил Полицеймако; Бобберман и Добберман – Сергей Степин, Сергей Ганин.

**Балетмейстер – Алексей Скляренко (театр Виктюка).**  
**Художник по костюмам – Екатерина Савич.**  
**Спектакль идет с одним антрактом.**

Заказ и доставка билетов по тел. 975-17-07,  
тел. кассы 252-53-30

Дворец культуры им. Горького  
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл. Стасюк, 4 / метро «Нарвская»

Комедия Гарри Крамского  
**КАЗАНОВА: УРОКИ ЛЮБВИ**  
народный артист России  
**29** Владимир МЕНЬШОВ  
МАРТА 19.00

Елена ЗАХАРОВА  
Александр НОСИК  
Саша ПРЯНИКОВ  
Сергей ГАНИН  
Сергей СТЕПИН  
Александр ЕФИМОВ  
Александр ЛОКЕ  
Михаил ПОЛИЦЕЙМАКО  
Сергей ФРОЛОВ  
Полька ОФОРВА  
Андрей ПЛАТОНОВ

народный артист России  
**Александр ПАШУТИН**  
Постановка народного артиста России Андрея ЖИТИНКИНА

Заказ и доставка билетов: [www.gorkogo.spb.ru](http://www.gorkogo.spb.ru)  
и по телефону: 975-1707

## Дизельные генераторы Атлас Копко



Путём инноваций и взаимодействия  
мы способствуем росту вашей производительности.

**Прочность и долговечность.** Дизельные генераторы серий QAS и QAX специально проектировались для работы в неблагоприятных условиях стройки. Прочный корпус надежно защищает генератор от повреждений во время частых транспортировок и при работе на строительной площадке.

**Работа в любую погоду и при любой температуре.** Для всех генераторов гарантирован легкий запуск при температуре до минус 18°C, а при установке дополнительного предпускового подогревателя — до минус 25°C. Корпус надежно защищает оборудование от дождя, снега и допускает работу в условиях 100% влажности.

**Бесшумная работа.** Крайне низкий (от 65 дБа) уровень шума позволяет эксплуатировать наши генераторы даже ночью, не доставляя неудобств жильцам соседних домов.

**Мгновенный прием нагрузки.** Генераторы серии QAS способны мгновенно принимать до 100% нагрузки, перегрузочная способность составляет 300% в течение 20 секунд.

**Низкие затраты на эксплуатацию.** В своих генераторах мы используем двигатели признанных мировых лидеров двигателестроения — Perkins, Volvo Penta, Deutz, — которые отвечают самым высоким мировым требованиям по экономичности потребления топлива.

Гарантия от 2 до 5 лет.

ЗАО "Атлас Копко" в Санкт-Петербурге:  
улица Хрустальная, дом 11, корпус 4,  
телефон: (812) 324-23-24,  
[www.qas.ru](http://www.qas.ru)



# CRUSH MASH

# ДЕМОНТАЖ

■ ПЕРЕРАБОТКА ЖЕЛЕЗОБЕТОНА  
И БОЯ КИРПИЧА

■ ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ  
И СООРУЖЕНИЙ  
ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ

■ АРЕНДА ТЕХНИКИ

- Мобильный дробильно-сортировочный комплекс Nordberg LT 105
- Экскаватор Volvo SE 350 оборудованный гидрорезаками Rammer RD 25
- Просеивающая установка (грохот) Nordberg ST 52
- Аренда тягача Scania и трала (60 тонн)

Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 44, оф. 15  
Тел./факс (812) 448-6440 (многоканальный)



[www.crushmash.ru](http://www.crushmash.ru)

**BalticBuild**

12-я Международная выставка

**Балтийская Строительная Неделя**  
10-13 сентября 2008, Санкт-Петербург, Ленэкспо



**ТЕРРИТОРИЯ ИННОВАЦИЙ**  
В рамках выставки: **Конкурс Инновация 2008**

Строительные материалы и оборудование • Инструмент, крепеж • Металл в строительстве • Краски и покрытия  
• Дорожно-строительная, коммунальная и подъемно-транспортная техника • Системы отопления, вентиляции  
и кондиционирования воздуха, водоснабжение, электротехника • Интерьеры и отделочные материалы, дизайн  
• Сантехника и оборудование для ванных комнат • Керамика и камень • Двери и Окна • Напольные покрытия

Организаторы: тел.: +7 812 380 60 04/05, факс: +7 812 380 60 01, e-mail: build@primexpo.ru, www.balticbuild.ru



Конкурс проводится при содействии:



Генеральные информационные партнеры:



## ЮНТОЛОВСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА



**ВАШИ ДЕНЬГИ НА ВАШЕМ СЧЕТЕ В БАНКЕ  
ДО ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**КОМПАНИЯ «ПЕТРОВСКИЙ СТРОИТЕЛЬ»  
НАЧИНАЕТ ПРОДАЖУ КВАРТИР  
В СТРОЯЩЕМСЯ ДОМЕ НА УГЛУ  
ШУВАЛОВСКОГО ПРОСПЕКТА  
И ПЛАНЕРНОЙ УЛИЦЫ**

Планерная ул., 63  
корпус 3, лит. А

Дом кирпично-монолитный  
8 секций, 19-25 этажей  
Панорамное остекление  
Паркинг на 98 машино-мест  
100 м от «Юнтоловского заповедника»

Срок сдачи III квартал 2009 года

**СХЕМА ПРОДАЖ ТАКОВА, ЧТО ВСЕ  
ВНЕСЕННЫЕ ПОКУПАТЕЛЯМИ СРЕДСТВА  
СОХРАНЯЮТСЯ НА ИХ СОБСТВЕННЫХ  
СЧЕТАХ ДО МОМЕНТА ПОЛУЧЕНИЯ ИМИ  
КВАРТИР В СОБСТВЕННОСТЬ**

**РАССРОЧКА ДО КОНЦА СТРОИТЕЛЬСТВА**

**ЗАО «Петровский строитель»**  
Санкт-Петербург, Саперный пер., 10

**327-26-09**  
**327-26-10**

Квартиры на любой вкус от студий до элитных  
Вид на Юнтоловский заповедник

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7810011211-012529-1 от 13.12.2006

## Компания «Статика»



**РАСЧЕТ И  
ПРОЕКТИРОВАНИЕ  
СВАЙНЫХ ФУНДАМЕНТОВ  
И ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ  
КОНСТРУКЦИЙ**

**ВЫПОЛНЕНИЕ  
ВСЕХ ВИДОВ СВАЙНЫХ  
РАБОТ**

**ИЗГОТОВЛЕНИЕ  
БУРОНАБИВНЫХ СВАЙ БЕЗ  
ВЫЕМКИ ГРУНТА В УСЛОВИЯХ  
ПЛОТНОЙ ГОРОДСКОЙ  
ЗАСТРОЙКИ**

*Нам*

**ИСПЫТАНИЯ  
СВАЙ СТАТИЧЕСКОЙ  
И ДИНАМИЧЕСКОЙ  
НАГРУЗКАМИ**

**ПОГРУЖЕНИЕ  
И ИЗВЛЕЧЕНИЕ  
МЕТАЛЛИЧЕСКОГО  
ШПУНТА**

**ВСЕ ВИДЫ  
ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ**

*20 лет*

Тел./факс 334-27-54, 334-27-55 www.statica.spb.ru e-mail: info@statica.ru

**ГЕОИЗОЛ**



**Обследование:**  
тел./факс 337-53-40  
зданий, в том числе памятников,  
конструкций, подвалов,  
фундаментов, оснований

**Проектирование:**  
тел./факс 337-53-09  
нулевые циклы зданий,  
сложные заглубленные объекты,  
ограждение котлованов,  
усиление фундаментов и грунтов,  
геотехническое обоснование  
строительства



**Все виды гидроизоляции  
Устройство подземных  
сооружений**

**Устройство свайных  
фундаментов по современным  
европейским технологиям**



197198, Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 25, к. 2, лит. Е  
Тел.: 337-53-13, 337-53-16, факс 337-53-10  
e-mail: info@geoizol.ru, www.geoizol.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7811077889-007769-2 от 16.04.2004 Госстрой РФ, СЗГ-01478Г от 28.02.2005 ФС по геодезии и картографии РФ  
ГОСТ Р ИСО 9001-2001 (ИСО 9001:2001)

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**АРХИТЕКТУРА**

*Приветствуем участников выставки «Ярмарка Недвижимости» и приглашаем к деловому сотрудничеству при выполнении топографических и кадастровых съемок, создании электронных планов, инженерно-геологических изысканий для загородного домостроения на территории Ленинградской области.*

Лицензии 1. СЗГ-01135Г 2. СЗГ-01136К 3. ГС-2-78-02-28-0-4703070263-008687-1  
 Наш адрес: Ленинградская обл., г. Всеволожск, Октябрьский пр., дом 167, офис 9.  
 Тел. 8-81370-28-592, тел./факс 8-81370-90-564 archgeo@mail.ru

**АСЭРП**  
 СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА

**Кирпичный 9-этажный дом с подземным паркингом на берегу реки Луги. г. Кингисепп, ул. Жукова, у дома №12**

**Срок ввода в эксплуатацию:**  
 Жилой дом  
 1-я очередь – IV квартал 2008 г.  
 Паркинг и фитнес-клуб  
 2-я очередь – III квартал 2009 г.

**Отдел продаж:**  
 ЗАО «АСЭРП», г. Пушкин, ул. Леонтьевская, 41, тел. 466-06-14 e-mail: aserp@list.ru, www.aserp.spb.ru

**ЖЕЛЕЗОБЕТОН**

**КОНСТРУКЦИИ ИЗ СБОРНОГО ЖЕЛЕЗОБЕТОНА**

**ПРОИЗВОДСТВО И ПОСТАВКА**

ТИПОВЫЕ ИЗДЕЛИЯ | КАРКАСНЫЕ КОНСТРУКЦИИ | ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ПРОДУКЦИЯ | РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ | БОЛЬШЕПРОЛЕТНЫЕ БАЛКИ И КОЛОННЫ

ООО «ЛЕНСТРОЙДЕТАЛЬ ЛО»  
 Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68, т./ф.: 333-14-64 (многоканальный)  
 sales@gelezobeton.spb.ru, www.spb-gbi.ru

**Пушкин, квартал 9, ул. Архитектора Данини \ ул. Ломоносова**

**Кирпично-монолитный 5-этажный дом с мансардой**

**Срок ввода в эксплуатацию IV квартал 2008 года**

**Заказчик и инвестор – ТСЖ «Империал-Стройинвест» Генподрядчик – ЗАО «АСЭРП»**

**Отдел продаж:**  
 8 (812) 466-06-14 e-mail: aserp@list.ru

планировки квартир на сайте www.aserp.spb.ru

**SetiCity DEVELOPMENT**

**ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ**

**РАССМОТРИМ ВСЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПРИОБРЕТЕНИЮ ОТ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ:**

- Земельных участков под строительство жилой и общественно-деловой недвижимости
- Инвестиционных проектов (в т.ч. реконструкция)
- Имущественных комплексов
- Объектов незавершенного строительства

**SetiGroup info@setcity.ru Тел.: 33-55-111 (доб. 3363)**

**InfoTec Service**

**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
- Системы пожаротушения и оповещения.

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

**ООО «Творческая мастерская Архитектуры»**  
**ООО «Архитекторы»** **ООО «Цифровая архитектура»**

Разработка документации по планировке территории – проектов планировки территории и проектов межевания территории

Разработка Временных регламентов застройки территории и градостроительных регламентов

Выполнение функций заказчика-застройщика

Разработка документов территориального планирования – генеральных планов поселения

Архитектурно-строительное проектирование объектов капитального строительства

Санкт-Петербург, Итальянская ул., 3, тел.: 946-55-11, 944-56-19, 973-48-80



## Телескопические погрузчики

Компания JCB является одним из крупнейших мировых производителей землеройной, дорожно-строительной и погрузочной техники.

Модельный ряд JCB насчитывает свыше 260 видов машин, которые производятся на 17 заводах компании, расположенных на 4 континентах.

Благодаря постоянным инвестициям в новейшие технологии производства и точному контролю качества, за техникой JCB закрепился символ надежности, долговечности и производительности.

Продажа | Аренда | Лизинг | Сервисное обслуживание



Ведущий мировой производитель дорожно-строительной, землеройной и грузоподъемной техники

**ЛОНМАДИ**  
 JCB GROUP САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
 ОФИЦИАЛЬНЫЙ ДИЛЕР JCB

196140, Санкт-Петербург,  
 Пулковское шоссе, 726

Телефон: (812) 777-00-70  
 Факс: (812) 777-00-60

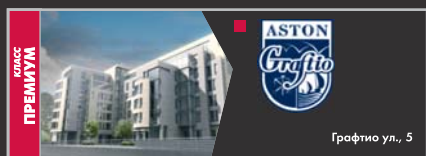
Электронная почта:  
 spb@lonmadi.ru

[www.lonmadi.ru](http://www.lonmadi.ru)

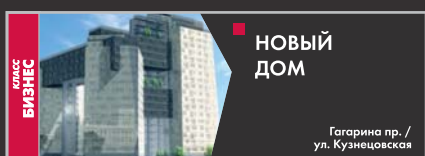
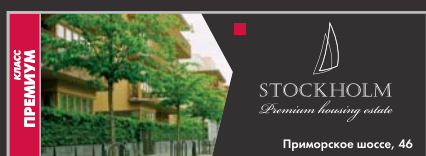


ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ  
КОМПАНИЯ

ОБЪЕКТЫ 2007 ГОДА



ПРОЕКТИРУЕМЫЕ И СТРОЯЩИЕСЯ ОБЪЕКТЫ



www.setlcity.ru

Петербургская  
Недвижимость  
Консультант проектов

33-55-111

Знаменитая технология MiTek®

БЕЛХАУС

327-35-45

ул. Подрезова, 26Б



- современные технологии;
- проверенное качество;
- высокие эксплуатационные показатели;
- возможность ведения работ круглый год;
- свобода архитектурной выразительности;
- минимальные затраты;

- квалифицированная поддержка и отличный сервис -  
ЭТО  
ДОМА ОТ БЕЛХАУС



Мы ПРОИЗВОДИМ каркас ВАШЕГО дома на заводе в Белоруссии  
и доставляем его С ЗАВОДА ПРЯМО НА ВАШ УЧАСТОК!

www.belhouse.net  
beldom@gmail.com



## Тепло и газ с гарантией

Компания «СевЗапГазСтрой» была создана в июне прошлого года и специализируется на предоставлении полного комплекса услуг по тепло- и газоснабжению как строящихся и реконструируемых, так и уже существующих объектов, и реализует целый ряд профильных работ. О работе фирмы рассказывает ее генеральный директор Сергей Нарницкий.



— Объекты газовой отрасли представляют собой повышенную опасность, и аварии на них чреваты самыми неприятными последствиями, — отмечает Сергей Нарницкий. — Это заставляет нас с особой тщательностью подходить как к подбору персонала, так и контролю качества выполняемых работ.

— **Сергей Юрьевич, насколько насыщен рынок предоставляемых вами услуг и работ, каков уровень конкуренции на нем?**

— Сейчас в Петербурге и Ленинградской области работает около сотни фирм, подобных нашей, и в связи с этим высока конкуренция. Удержаться на этом рынке можно только благодаря тщательному подбору квалифицированного персонала и тщательному контролю за выполнением каждого этапа работ. Мы работаем с несколькими кадровыми агентствами, и могу сказать, что до 80 процентов предлагаемых кандидатов отсеивается уже на первом этапе, а половина из оставшихся — в ходе испытательного срока. Мы можем привлечь людей, только обеспечив им достойный уровень материального вознаграждения, предоставляя различные социальные льготы и создавая в коллективе благоприятный микроклимат. Все наши сотрудники регулярно проходят переаттестацию, имеют необходимые лицензии и сертификаты. Одним из ведущих наших специалистов является технический

директор Алексей Шпак, возглавлявший ранее крупное монтажное управление в Тольятти. Замечательный специалист Елена Николаева возглавляет производственно-технический отдел. Работают у нас много других специалистов высокого профессионального уровня, перечисление всех заняло бы слишком много времени.

— **Каков объем выполняемой вашей фирмой работ, какова численность персонала и перспективы расширения сферы деятельности?**

— В настоящее время коллектив насчитывает около сорока человек, и мы не стремимся к искусственному увеличению штата, хотя в работе находится 59 объектов. В случае появления дополнительных заказов мы привлекаем для выполнения разовых работ специалистов известных проектных организаций, квалифицированные кадры рабочих специальностей, но стараемся опираться, в первую очередь, на штатных сотрудников. Привлекаем на субподрядных условиях организации, владеющие необходимой строительной техникой, так как владеть собственным техническим парком наша фирма пока позволить себе не может.

— **Какие объекты уже введены вами в строй, и сооружение каких вы планируете на перспективу?**

— Несколько дней назад мы сдали Государственной комиссии и организовали пуск газа в подводящий газопровод высокого давления диаметром 160 мм и протяженностью 2,5 км для производственной котельной завода «Белкозин» в Луге (два паровых котла ДЕ 25-14-225ГМ общей производительностью 50 тонн пара в час. Обычно проектирование и строительство такого объекта занимает не менее полутора лет, но мы уложились за девять месяцев. Это первый газопровод промзоны Луги, построенный в рамках реализации программы ОАО «Газпром». С переводом котельной на газ предприятие в десятки раз сократило расходы на энергоресурсы. Из крупных объектов сейчас у нас в работе четыре газовых котельных с средней мощностью 1,5 мВт, две из которых находятся в районе застройки коттеджного поселка «Рай в шалаше» в Курортном районе. Более десяти котельных построено нашими специалистами в микрорайоне «Северный Версаль» в поселке Лахта. Все построенные объекты взяты нами на техническое обслуживание.

— **Чье оборудование вы используете в процессе строительства?**

— Из отечественной продукции используются, пожалуй, лишь трубы и некоторая запорная арматура. Остальное оборудование, как правило, мы приобретаем у ведущих европейских производителей. В числе наших поставщиков такие фирмы, как Viessmann, Weishaupt, Wilo, Danfoss и целый ряд других.

— **В чем вы видите перспективы развития «СевЗапГазСтроя»?**

— В первую очередь, и это наиболее перспективное направление — работа в рамках реализации целевых государственных программ и с крупными заказчиками. Деятельность подобного рода, с одной стороны, позволяет планировать работу на длительный срок, а с другой

стороны, требует высокого качества и ответственности. Впрочем, за качеством нашей работы наблюдает столько организаций, комиссий и инспекций, что делать плохо — себе дороже. Что же касается профессионализма и ответственности, то здесь мы учимся у нашего генподрядчика — ЗАО «СМТ». У руководителя этой фирмы — Шубина Олега — есть чему поучиться в плане профессиональных и человеческих качеств. Мы планируем расширение профиля своей деятельности, в частности, получение лицензии на общестроительные работы с тем, чтобы предлагать заказчику объекта тепло- и газоснабжения более широкий спектр оказываемых услуг.

### СПРАВКА

Несмотря на молодость ООО «СевЗапГазСтрой», на счету компании работы, выполненные на нескольких крупных объектах Петербурга и Ленинградской области. Фирма осуществляет проведение предпроектных, проектных и других согласований по газификации, проведение геодезической и контрольной съемки трассы газопровода, экспертизу и регистрацию объектов, оформление разрешения на строительство и документов для получения лимитов на газ. Проектные и строительно-монтажные работы, выполняемые компанией, включают в себя проектирование и строительство наружных газовых сетей и систем внутреннего газоснабжения, газорегуляторных пунктов и другого газового оборудования, котельных и систем теплоснабжения, проектирование энергосберегающего оборудования: воздушных, теплогенераторов и газовых инфракрасных излучателей.

ООО «СевЗапГазСтрой»  
197183, Санкт-Петербург,  
Коломяжский пр., 4, лит. Б  
Тел./факс: (812)492-01-61,  
(812)496-68-78

# БЭСКИТ®

15 лет  
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



## ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО

### Инвестор Заказчик Застройщик Генподрядчик

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

### Комплексные поставки

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

## ТОРГОВЫЙ ДОМ «СИГМА»

Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, 23  
тел./факс (812) 327-22-22  
сайт: [www.td-sigma.ru](http://www.td-sigma.ru)

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-781063750-004703-1 от 27.02.2003 г.

**ПЕТРО DOMUS**

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



**ОКНА**  
ПРОИЗВОДСТВА ФИНЛЯНДИИ  
РОССИИ  
НА ЗАКАЗ

- ◆ Деревянные
- ◆ Дерево-алюминиевые
- ◆ Мансардные окна VELUX
- ◆ Безрамное остекление лоджий **LUMIN**

дорнит(геотекстиль)  
фольга (для бань, саун, теплых полов)

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

**Архитектурная студия «Росси»**

Лицензия ТС-2-781-02-26-0-7838392327-022549-1  
Галерная ул., 22, оф. 20-22, тел./факс: (812) 571-92-26, 312-63-88

**Полный спектр услуг по согласованиям**

**Комплексное сопровождение инвестиционных проектов**

- ◆ Разработка и согласование проектов планировки, совмещенных с проектами межевания (от сбора исходных данных до утверждения)
- ◆ Получение Градостроительных планов и ВРЗ
- ◆ Согласование проектов в КГА, КГИОП, УСПХ, КБДХ, ТИБДД, ГУ "Управление инвестиций", администрации районов

**Продажа земельного участка в г. Пушкин**

Дополнительная информация: (812) 925-06-60, 312-60-28

**Строительная компания «Подземстройреконструкция»**

- ◆ Инженерно-технические обследования.
- ◆ Архитектурно-строительное проектирование.
- ◆ Усиление оснований, аварийно-деформированных конструкций и фундаментов зданий.
- ◆ Специальные работы в грунтах.
- ◆ Устройство буровых и забивных свай.
- ◆ Углубление и гидроизоляция заглубленных помещений (подвалы, цокольные этажи).
- ◆ Устройство (восстановление) горизонтальной гидроизоляции.
- ◆ Устройство защитной санирующей штукатурки.
- ◆ Устройство дренажа.
- ◆ Устройство деформационных швов.

ООО «СК «Подземстройреконструкция» предлагает уникальные бентонитовые гидроизоляционные материалы VOLCLAY

E-mail: podz@narod.ru  
тел.: 430-23-00, 430-15-41  
тел./факс: 430-27-72, 430-04-85

**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.wpplus.net [www.osnovatd.spb.ru](http://www.osnovatd.spb.ru)

**Проектные работы**

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

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

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



**ЭЛЕКТРОННАЯ СИСТЕМА** для профессионалов строительной отрасли

# СтройЭксперт

**10 ЛЕТ УСПЕХА!**

- БОЛЕЕ 35 000 ДОКУМЕНТОВ**  
Законы, приказы, распоряжения, СНиПы, ГОСТы, РДС, РД, СанПиНы, ВСН, НПБ, судебная практика
- БОЛЕЕ 80 000 ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ**  
«Строительный бестселлер» на рынке нормативно-технической информации
- СОТРУДНИЧЕСТВО С ОРГАНАМИ ВЛАСТИ**  
создается в сотрудничестве с Минпромэнерго, Минрегионом, Росстроем, Ростехнадзором и другими органами власти
- НАДЕЖНОСТЬ И КАЧЕСТВО**  
Сертификат соответствия № РОСС RU.0001.11СП15.H00142.  
Срок действия с 15.02.2008 по 15.02.2010  
Выдан органом по сертификации ООО «ЦСПС»

Российская сеть центров нормативно-технической документации  
**ТЕХЭКСПЕРТ**  
Главной  
(812) 34-784-34  
[spb@cntd.ru](mailto:spb@cntd.ru)  
[www.cntd.ru](http://www.cntd.ru)



# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

Сохраняя традиции  
кирпичного домостроения...



Архитектурная студия "Пирамида"

**КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15**  
Сдача по очередям: 2006-2008 гг.



Архитектурная мастерская Арзиманова И.Б.

**СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА**  
Сдача по очередям: 2007-2009 гг.



Архитектурная мастерская Арзиманова И.Б.

**ул. БЕРИНГА, 27**  
Срок сдачи - III кв. 2008 г.



ЗАО "Темп-Проект"

**ул. УЧИТЕЛЬСКАЯ, 16**

Санкт-Петербург, Невский пр., 177  
Часы работы: 09.00-18.00  
**974.1.974, 974.2.974**

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 62, к. 4  
Часы работы: 08.00-20.00, суббота: 10.00-17.00  
**331.2000, 331.2050**

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