



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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№14(305)

14 апреля 2008 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

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

АКРОС перешел РУБИКОН



Городская программа сноса «хрущевок» послужила ускорением отдельного сегмента строительного рынка – демонтажа зданий. В этом направлении сейчас активно действует ООО «Рубикон», входящее в состав группы компаний «АКРОС». Новое предприятие представляет сильная команда профессионалов, имеющих солидный опыт работы в сфере демонтажа зданий и сооружений. По прогнозам экспертов, с выходом этой компании на строительный рынок Санкт-Петербурга, могут произойти существенные перемены. (Продолжение на стр. 2).

ИДЕАЛЬНЫЕ
ЗДАНИЯ ДЛЯ
ВАШЕГО
БИЗНЕСА!

БЫСТРОВОЗВОДИМЫЕ
АНГАРЫ
ТИПОВЫЕ СКЛАДЫ ЦЕКА АВТОМОБИЛЬНЫХ
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

МОНТАЖ
ПОД «КЛЮЧ»

СЕРИЯ «АГРО»:
ПТИЦЕКОМПЛЕКСЫ
СВИНОКОМПЛЕКСЫ
МОЛОЧНЫЕ ФЕРМЫ

www.baltkrov.ru
Т: 320-48-27

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

ЭКО-САН® ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

- АРЕНДА
- ПРОДАЖА
- ОБСЛУЖИВАНИЕ

449-46-14
www.ecosan.ru

МАСТЕР
ПРОФИ

производство,
проектирование,
поставка и монтаж
сэндвич-панелей
и профнастила

(812) 622-16-95,
622-16-96
www.mapro.ru

сэндвич-панели
MAPRO

БМ
БЛОК-МОНОЛИТ

ОПАЛУБКА
АРЕНДА И ПРОДАЖА

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

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-внедренческая группа

**ЗАВОД ПО ПРОИЗВОДСТВУ ОПАЛУБКИ
ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

[ОПАЛУБКА **КОСМУЛ**®]
[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

крупнейшая в Санкт-Петербурге
сеть бетонных заводов

ЧЕТЫРЕ
СОРОК ПЯТЬ
для тех, кто понимает

товарный бетон и раствор
производство, доставка, подача

ул. Крыленко, 8 www.045.ru
тел./факс: 071 info@045.lsgroup.ru

ИНТЕРХОЛОД
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ
КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

ПРОИЗВОДСТВО ВОЗДУХОВОДОВ

Т./ф.: (812) 325-21-67 www.interholod.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
СЕРВЕКС РОСС СНИ
СЕРВЕКС-МАЛЫШОВ БАНК

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

| ДЕМОНТАЖ

АКРОС перешел РУБИКОН

Демонтаж и снос зданий в Санкт-Петербурге многие участники строительного рынка называют одним из самых перспективных направлений бизнеса. В первую очередь это связано с дефицитом пятен под застройку в центральных районах города. Для девелоперов участки в центре Петербурга являются наиболее привлекательными. Программы сноса «хрущевок» и вывода промышленных предприятий из центра города только подогревают интерес инвесторов. Специалисты отмечают, что эти программы находятся еще «в зачаточном состоянии». Сегодня в Санкт-Петербурге насчитывается около 1 млн кв. метров ветхого и аварийного жилья. Сносу подлежат целые кварталы в историческом центре города, ветхие жилые дома, находящиеся в зоне строительства КАД. По предварительным оценкам экспертов, на расселение всего аварийного фонда города, при условии активной работы и постоянного финансирования, понадобится не менее пяти-семи лет. Администрация Санкт-Петербурга планирует снести все объекты аварийного фонда к 2015 году.

Реализация инвестиционных проектов, предполагающих снос ветхих зданий, требует больших затрат для комплексной подготовки строительных площадок. Поэтому девелоперы все более заинтересованы в том, чтобы именно специализированные компании выполняли весь комплекс работ нулевого цикла: снос строений и демонтаж оборудования, устройство котлованов, работы по замене и прокладке инженерных сетей, вывоз и утилизацию строительного мусора, а также рекультивацию грунтов. Для выполнения всех этих видов деятельности необходима специальная, весьма дорогостоящая техника, которой обладают далеко не многие строительные предприятия. Парк техники группы компаний «АКРОС» насчитывает около 200 единиц. Для российских масштабов это весьма серьезная цифра. В число техники «АКРОС» входит оборудование ведущих мировых брендов: CATERPILLAR, JCB, WIRTGEN International. 80 процентов всего технического парка, которым обладает холдинг, может быть использовано для проведения демонтажных работ. По мнению генерального директора ЗАО «АКРОС» Александра Шинкаренко, наличие парка необходимой техники является одним из основных критериев, определяющих уровень строительной компании. Имея мощный материальный ресурс, холдинг может свободно занять лидирующие позиции в направлении демонтажа объектов в Санкт-Петербурге.

Для группы компаний «АКРОС» снос зданий и сооружений – направление новое. Специально для его развития в конце прошлого года было создано ООО «Рубикон». В состав этого предприятия вошли профессионалы, имеющие большой опыт работы в области демонтажа объектов в Санкт-Петербурге. Руководители холдинга отмечают, что создать сильную ко-

манду гораздо сложнее, чем приобрести нужную технику. Грамотных людей, профессионально занимающихся демонтажем сооружений, немного. В учебных заведениях таких специалистов не готовят. Единственный весомый критерий высокой квалификации сотрудников в данном случае – это опыт.

Персонал ООО «Рубикон» руководители группы компаний «АКРОС» вполне обоснованно называют эксклюзивным. Специалисты, составившие костяк этого предприятия, в разное время принимали участие в крупномасштабных работах: участвовали в ликвидации разрушенных объектов после землетрясения в городе Спитак, демонтировали ДК им. Первой пятилетки, разбирали квартал для еще не начатого строительства у Московского вокзала, комплекс зданий на углу Восстания и Невского, занимались разборкой объектов в Новой Голландии, проводили работы по сносу радиотрансляционного центра на пересечении проспекта Испытателей и Коломяжского шоссе, выполняли демонтаж аварийных строений, расположенных в квартале между улицами Шкапина и Розенштейна. Имея за плечами такой багаж, специалисты ООО «Рубикон» готовы к выполнению больших объемов работ в Санкт-Петербурге и открыты для сотрудничества с городом и инвестиционными компаниями. По словам генерального директора ООО «Рубикон» Андрея Третьякова, благодаря опытному инженерно-техническому персоналу и серьезной материальной базе компания «Рубикон» может на высоком уровне проводить весь комплекс работ по подготовке строительных площадок. «Мы можем составить правильную методическую базу, позволяющую провести демонтаж объектов в историческом центре города, сохраняя при этом окружающую среду здания и не нарушая экологический баланс нашего города», – отмечает Андрей Третьяков.

Экологическим обоснованием строительных и демонтажных работ в холдинге занимается отдельное предприятие – «АКРОС-ЭКОЛОГИЯ», обладающее лицензией на право обращения с отходами строительства и сноса. Генеральный директор «АКРОС-ЭКОЛОГИЯ» Малик Гасанов утверждает, что на фоне российских предприятий компания сегодня претендует на ведущее место среди компаний, работающих в сфере обращения строительных отходов. По оценкам специалистов, общий объем перемещаемого грунта в Санкт-Петербурге составляет примерно 50-60 млн кубометров в год. «Сегодня предприятие разрабатывает особую методику обезвреживания грунтов в городских условиях, которая в дальнейшем позволит применять эти грунты в различных природовосстановительных мероприятиях», – говорит Малик Гасанов. Для проведения исследований и разработки новых технологий привлечены ведущие специалисты в области рекуль-

тивации, химии, биологии из различных научных институтов. Задачи, поставленные перед «АКРОС-ЭКОЛОГИЯ», определены на несколько лет вперед. Экологи компании работают в тесном контакте с известными в профессиональном кругу учеными, которые формируют новые подходы к экологическому обоснованию различных проектов. Так, специалисты «АКРОС-ЭКОЛОГИЯ» разработали централизованную систему управления строительными отходами Санкт-Петербурга. В ней среди прочих мер предусматривается создание замкнутого цикла обращения со строительными отходами, проведение детальной проработки всех возможных путей переработки отходов, а также включение в городской заказ сертифицированной вторичной продукции строительного назначения. Специалисты холдинга «АКРОС» утверждают, что материал, получаемый в виде вторичного сырья от разборки зданий и сооружений, будет широко востребован в дорожном строительстве. Например, дробленый бетон, полученный в процессе переработки, используется в основании дорог.

Выполнение демонтажных работ связано со сложностями согласования документации. Если заказчик не берет на себя подготовку сопроводительной документации, этим должна заниматься компания-«разрушитель». Строительные и экологические согласования взаимобусловлены, поэтому при отсутствии экологического обоснования застройщику будет практически нереально сдать объект. Совместная работа компаний «АКРОС-ЭКОЛОГИЯ» и «Рубикон» таких проблем позволит избежать.

Руководство ЗАО «АКРОС» с появлением ООО «Рубикон» связывает многие перспективные направления своей деятельности. Заместитель генерального директора по стратегическому развитию группы компаний «АКРОС» Олег Дежуров отмечает, что выполнение всего комплекса демонтажных и земляных работ – это еще одно направление, в котором холдинг может зарекомендовать себя в качестве надежного подрядчика и партнера.

Сотрудники компании «Рубикон» заявляют о своей полной готовности к участию в тендерах на выполнение работ по сносу ветхого и аварийного жилья, а также по демонтажу пятиэтажных домов первых серий. В течение ближайших лет в Санкт-Петербурге планируется снести более 700 ветхих объектов.

«Освоение новых сегментов строительного рынка – непрерывный процесс, в этом мы придерживаемся европейского подхода к развитию бизнеса», – говорит Олег Дежуров. – Система построения бизнеса «АКРОСА» такова: изначально формируется парк современной специализированной техники и подготавливаются специалисты, что дает возможность проводить определенные, технически сложные виды работ в дорожном, гражданском и коммерческом строительстве».

ЕЛЕНА ИВАНОВА

| ЦИТАТА НОМЕРА

72



Валерий Сердюков,
губернатор
Ленинградской области:

СВОИМ БЕЗДЕЙСТВИЕМ РАБОТНИКИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ДЕМОНСТРИРУЮТ ОТНОШЕНИЕ К НАСЕЛЕНИЮ ГОРОДОВ И ПОСЕЛКОВ

| ЦИФРА НОМЕРА

39

14 гектаров

СОСТАВИТ ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

| ОПРОС НОМЕРА

Какими критериями вы руководствуетесь, выбирая подрядчика для демонтажных работ?

Владимир Пестов, директор по строительству компании Setl City:

– Выбор подрядчика зависит от сложности и объема работ. Основным критерий – способность подрядной компании обеспечить весь цикл, начиная с проекта сноса и заканчивая решением экологических вопросов. Это подразумевает наличие всей необходимой техники, достаточный опыт в этой сфере. Организаций, отвечающих этим требованиям, в городе немного. В то же время с понижением уровня сложности работ круг возможных партнеров расширяется. В целом же, с учетом планов города по реновации кварталов старой застройки и сносу аварийных домов, это очень перспективное и востребованное направление деятельности.

Виктор Лебедев, вице-президент ЗАО «Строймонтаж»:

– Крупнейшими компаниями, которые занимаются демонтажем в Петербурге, являются Ассоциация по сносу зданий и «Терминатор». В случае необходимости под конкретный проект они могут привлечь дополнительную технику и другие ресурсы. Расширять этот рынок пока не имеет смысла. В начале марта на объекте корпорации «Строймонтаж» на наб. Робеспьера, 32а началась работа по демонтажу здания. В качестве подрядчика выбрана компания «Терминатор», которая зарекомендовала себя как настоящий опытный профессионал в своей сфере. Компания использует самые щадящие технологии, в частности ручную разборку.

| ИНЖЕНЕРИЯ

НЕТ РЕЗЕРВА

Двух инвесторов при реализации проектов по строительству объектов недвижимости подвели проблемы с подключением строящихся зданий к инженерным сетям.



ООО «Петроторгстрой» с марта 2005 года возводит торговый центр в Калининском районе, северо-западнее дома 19, корп. 2 по проспекту Науки. Завершить строительство надо было еще в июне 2007 года, но на сегодняшний день инвестор не успел сделать специальные внутренние и отдельные работы, инженерные сети проложены на 10 процентов. По мнению генерального директора ООО «Петроторгстрой» Ольги Челикиной, «своевременно получить согласование присоединения к электрическим сетям не представилось возможным». Кроме того, полученные инвестором технические условия на теплоснабжение предусматривают реконструкцию Политехнической котельной, «для чего необходимо было выполнить обследование котельной, проект на реконструкцию и согласовать его в установленном порядке. При этом реконструкцию котельной можно производить только в межотопительный

сезон». Комитет по энергетике и инженерному обеспечению подтвердил, что «продление срока окончания строительства объекта в связи с необеспеченностью его электроснабжением является обоснованным». Сдача торгового центра в эксплуатацию может состояться в декабре 2008 года.

В поселке Репино, западнее пересечения Луговой и Нагорной улиц ООО «Балтмедиа» возводит спортивно-оздоровительный комплекс. Постановление городского правительства, разрешившее проектирование и строительство объекта, вышло в апреле 2005 года. Компания получила земельный участок площадью более 23 тыс. кв. метров, ей было разрешено снести строения, расположенные на «пятне» застройки. Перечисления в городской бюджет составили \$1085 тыс., завершить строительство надо было через 32 месяца после начала реализации проекта. Сейчас, по данным Комитета по строительству, каркас здания возведен на 70

процентов, на 30 процентов проложены инженерные сети. Дальнейшая реализация проекта проблематична, поскольку, по заключению Комитета по энергетике и инженерному обеспечению «котельная по улице Луговой, 6 не имеет достаточного резерва мощности для подключения объекта с данной тепловой нагрузкой, котельная является отопительной, и в связи с этим отсутствует возможность обеспечения объекта горячим водоснабжением». Теперь компании придется построить автономный источник теплоснабжения. ООО «ПетербургГаз» в течение 2008 года обязалось выполнить работы, «предусмотренные программой по ликвидации технических ограничений для осуществления технологического присоединения к газовым сетям». Окончание строительства спортивно-оздоровительного комплекса намечено на декабрь 2008 года.

ИРИНА БАРЧУК



**Дорогой Федор Олегович!
Примите наши самые теплые поздравления с юбилеем!**

Ответственность, компетентность в профессиональных делах, мудрость и оптимизм — главные качества, которые позволяют Вам всегда быть ярким примером идеального руководителя.

Во многом благодаря Вам ЗАО «РосСтройИнвест» сегодня занимает одну из ведущих позиций на строительном рынке Санкт-Петербурга. Качественное и своевременное строительство является основным принципом деятельности нашей компании.

Несмотря на то, что компания «РосСтройИнвест» реализовала уже много проектов, мы уверены, что главные победы еще впереди!

Федор Олегович, желаем Вам огромных успехов во всех делах, новых проектов и идей! Крепкого здоровья Вам, жизненной энергии, счастья, любви и семейного благополучия!

С наилучшими пожеланиями, коллектив ЗАО «РосСтройИнвест»

**16 АПРЕЛЯ
ИСПОЛНЯЕТСЯ**

**50 ЛЕТ
ГЕНЕРАЛЬНОМУ ДИРЕКТОРУ
ЗАО «РОССТРОЙИНВЕСТ»**

**ФЕДОРУ
ОЛЕГОВИЧУ
ТУРКИНУ**



Лиц. №ГС-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» (СФА)



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



«ФУНДЕКС»



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

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

ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СМЕТНОГО ДЕЛА

Лучшие профессиональные издания по вопросам ценообразования в строительстве

Открыта подписка на 2 полугодие 2008 года



Ежемесячный общероссийский журнал

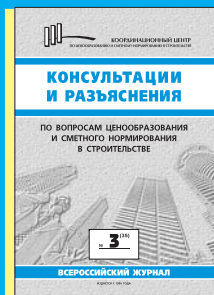
Ценообразование и сметное нормирование в строительстве

Подписной индекс в каталоге агентства "Роспечать" - 41075
в каталоге российской прессы "Почта России" - 60537

В журнале публикуются

Индексы пересчета сметной стоимости к базам 2001 и 1984 годов для всех регионов РФ на строительство и ремонт;

- Нормы и расценки на новые технологии в строительстве, изменения и дополнения к сметно-нормативной базе 2001 года;
- Оперативная информация органов государственного регулирования;
- Методические и аналитические материалы по вопросам ценообразования в строительстве.



Ежеквартальный общероссийский журнал

Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве

Подписной индекс в каталогах

агентства "Роспечать" - 14528

русской прессы "Почта России" - 60528, 60529

- Ответы на самые актуальные вопросы в области сметного дела;
- На ваши вопросы ответят ведущие специалисты РФ в области сметного дела, разработчики нормативной базы 2001 года;
- Уникальное издание по качеству и объему информации.

Сметные цены в строительстве

Журнал выходит в печатном и электронном видах

Подписные индексы

в каталоге агентства «Роспечать»

на печатный вариант - 41076,

на электронный вариант - 29963

в каталоге российской прессы «Почта России»

на печатный вариант - 60538,

на электронный вариант - 60539



В журнале вы можете найти

- Сметные базисные, текущие сметные и оптовые цены на 35 000 ресурсов, применяемых в строительстве;
- Цены на перевозку, погрузку-разгрузку, тару и реквизит;
- Поправочные коэффициенты для всех регионов.



По вопросам подписки и приобретения сметно-нормативной литературы следует обращаться

в Санкт-Петербургский Региональный центр по ценообразованию (РЦЦС-СПб)

192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3 этажа
тел/факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278
E-mail: sales@rccs.spb.ru, Internet: http://www.rccs.spb.ru, www.kccs.ru

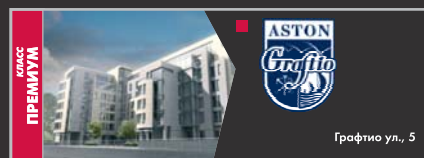
Членам Союза инженеров-сметчиков при подписке через РЦЦС-СПб предоставляются скидки

Подробная информация об изданиях - на интернет-сайте www.rccs.spb.ru

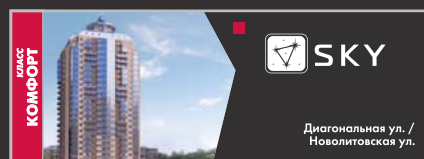


ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ОБЪЕКТЫ 2007 ГОДА



ПРОЕКТИРУЕМЫЕ И СТРОЯЩИЕСЯ ОБЪЕКТЫ



www.setlcity.ru

Петербургская
Недвижимость
Консультант проектов

33-55-111

Высотным зданиям в Санкт-Петербурге – надежный фундамент



Специалисты компании «Старый город – КАРСТ» представляют уникальные технологии для устройства свайных фундаментов под объекты высотного строительства.

Петербург был и остается регионом, неблагоприятным для высотного домостроения по причине сложных инженерно-геологических условий. В связи с этим одной из самых важных задач является устройство надежных свайных фундаментов, которые должны стабильно воспринимать большие нагрузки и обеспечивать многолетнюю безаварийную эксплуатацию новых высотных сооружений.

Компания «Старый город – КАРСТ» успешно применяет в Санкт-Петербурге технологии устройства буронабивных свай с бурением скважин без выемки грунта. В настоящее время фирма изготавливает сваи по технологии «Фундекс» с диаметром бетонного ствола до 620 мм и длиной более 40 метров. Технология «Фундекс» широко применяется на объектах строительства высотой до 30 этажей и показала хорошие результаты по качеству готовых свай и скорости производства работ. Расчетная нагрузка на такие сваи, как правило, не принимается более 400 тс.

Стратегией компании «Старый город – КАРСТ» является изучение технологического опыта строительства в странах Америки, Азии и Среднего Востока, где имели место положительные примеры возведения высотных сооружений в сложных грунтовых условиях. Своим приоритетом руководство компании считает не только приобретение различного оборудования, но и обеспечение технологической поддержки со стороны представителей ведущих европейских компаний при выполнении проектных работ и применении сложных геотехнических технологий на объектах строительства в Санкт-Петербурге.

В процессе разработки тендерного предложения специалистами фирмы был выполнен расчет свайного фундамента для одного из проектируемых объектов строительства высотой 45 этажей. Целью расчета являлось определение оптимальных конструктивных параметров свайного основания для обеспечения

наиболее равномерной работы фундамента. Фундаментная плита была принята толщиной 1200 мм. Опорными грунтами для свай длиной до 45 метров служили плотные кембрийские глины. Модель совместной работы здания и свайного фундамента была рассчитана для двух типов свай: диаметром 1100 мм с расчетной нагрузкой 1000 тс и 630 мм с расчетной нагрузкой 500 тс.

Расчетом было доказано, что применение в фундаменте свай диаметром 1100 мм с расчетной нагрузкой 1000 тс приводит к неравномерной работе отдельных свай свайного основания.

Надежность такого фундамента напрямую зависит от качества материала свай, так как по причине разреженности свайного поля отсутствует возможность перераспределения нагрузок между сваями через конструкцию плиты при возникновении технологических проблем. В свою очередь, более частая расстановка таких свай приводит к резкому удорожанию проекта.

И наоборот, применение в свайном основании свай диаметром 630 мм с более частой рас-

становкой позволило обеспечить равномерную нагрузку на все сваи и большую надежность свайного фундамента, с дополнительной расстановкой свай по периметру фундаментной плиты, что обеспечивает большую устойчивость сооружения. По ценовому соотношению оба варианта имеют близкие сравнительные показатели.

Практический опыт устройства свай и испытаний несущей способности грунтов показывает отличия в работе одиночных свай и свайных массивов, объединенных общим фундаментом. Наименьшую и более равномерную осадку имеют сооружения, в которых свайные основания проектировались с обеспечением требований по равномерной нагрузке свай и их оптимальной расстановке.

Компания «Старый город – КАРСТ» предлагает уникальные и высокоэффективные технологии изготовления буронабивных свай под высотные сооружения.

Технологии «Тюбекс», «Тюбекс Джет Граут» позволяют изготавливать высоконагруженные сваи диаметром до 880 мм с глубиной



заложения до 80 метров. Уникальность данных технологий заключается в высокой надежности и производительности работ – до 15 свай в сутки. Надежность свай обеспечивается тем, что буровая труба проектного диаметра остается в грунте и составляет единое целое с конструкцией сваи. Бурение осуществляется без выемки грунта, а труба выполняет функцию опалубки для сваи. При выполнении свай «Тюбекс Джет Граут» дополнительно в процессе бурения осуществляется инъекция цементной суспензии, за счет которой формируется контактная зона свая-грунт и резко возрастает несущая способность свай.

Сваи «Тюбекс» и «Тюбекс Джет Граут» не зависят от сложности инженерно-геологических условий, не подвержены воздействию напорных грунтовых вод на свежий бетон буронабивных свай, от чего не гарантированы даже сваи большого диаметра, изготавливаемые в извлекаемых обсадных трубах.

В настоящее время ООО «Строительная холдинговая компания «Старый город – КАРСТ», единственная фирма в Российской Федерации, имеет необходимый комплекс оборудования для выполнения буронабивных свай по технологии «Вибро», которая многократно применялась в мировой строительной практике на строительстве небоскребов и позволяет изготовить буронабивные сваи диаметром до 2,5 метра, длиной до 80 метров.

Фирма планирует в ближайшее время приступить к изготовлению свай диаметром 1,5 метра по технологии «Вибро» на одном из объектов строительства в Санкт-Петербурге.

Устройство свай по технологии «Вибро» производится по этапам: погружение цельной длиномерной обсадной трубы на проектную глубину при помощи мощного вибропогружателя; выемка грунта из внутреннего пространства обсадной трубы; установка конструктивного армирования; бетонирование свай; извлечение обсадной трубы из грунта при помощи вибропогружателя.

Средняя производительность технологии «Вибро» составляет до шести свай диаметром 1,5 метра, длиной 35 метров каждая в сутки на один комплект оборудования, что позволяет существенно сократить сроки устройства фундамента.

Достижение такой производительности на оборудовании другого типа потребует одновременной работы нескольких буровых установок, что невозможно на компактных участках строительства.

Извлечение обсадной трубы при помощи вибропогружателя после завершения бетонирования позволяет обеспечить вибрацию бетонной смеси и ее уплотнение по всей длине свай.

Таким образом, технология «Вибро» является более эффективной и производительной для изготовления свай больших диаметров с выемкой грунта, по сравнению с применяемыми в настоящее время в Санкт-Петербурге технологиями.

Наша фирма также готова предложить технические решения и выполнить работы по организации подземного пространства территорий, примыкающих к объектам высотного строительства с целью устройства многоэтажных заглубленных парковочных стоянок или сопутствующих объектов. Все применяемые технологии, материалы и оборудование произведены лучшими мировыми компаниями.

Подводя итог данному материалу, следует сказать, что ООО «Строительная холдинговая компания «Старый город – КАРСТ» в своей работе осуществляет комплексный подход к теме устройства фундаментов под высотные сооружения, который включает в себя стадии геотехнического обоснования, инженерно-геологических изысканий, проектирования конструкций и выполнения широкого спектра сложных геотехнических работ.



ООО «Строительная холдинговая компания «Старый город – КАРСТ»
199155, Санкт-Петербург,
В.О., Капитанская ул., 4, оф. 69-н,
тел. +7 (812) 327-72-83,
факс. +7 (812) 327-73-10,
e-mail: office@oldcity.spb.ru
Internet: www.oldcity.spb.ru

Испытания свай сейсмоакустическим методом

В настоящее время с появлением иностранных инвесторов особую актуальность приобретают вопросы контроля качества свай на строительных площадках.

В процессе забивки железобетонных свай возможно возникновение различных по характеру дефектов, таких как: трещины, сколы, разрыв по стыку составных свай из-за некачественной сварки, разрушение ствола свай. При устройстве буронабивных свай также возможно изменение поперечного сечения свай, возникновение «шеек» и швов из-за перерывов бетонирования (рис.1) и т.д., что напрямую связано с применяемой технологией.

На несущую способность свай так же влияют такие параметры, как длина и диаметр, поэтому при испытании свай на площадке необходимо

применять экспресс-методы определения не только несущей способности свай, но и определения геометрических размеров, целостности.

В отечественной практике распространены методы испытания динамическими и статическими нагрузками, что объясняется наличием Межгосударственного стандарта только на эти методы (ГОСТ 5686-94).

Однако проверить все сваи на площадке данными методами не представляется возможным. На помощь строителям приходят геофизические методы неразрушающего контроля.

К неразрушающему контролю относится и сейсмоакустический метод (Sonic Integrity Testing). При этих испытаниях получают данные о скорости распространения волны и силе удара для строи-

тельных элементов (забивных бетонных свай, буронабивных свай, свай из стальных труб, заполненных бетоном, деревянных свай и т.д.). Эти данные помогают провести качественную оценку физических размеров, то есть площади поперечного сечения и длины, а также целостности сваи и плотности свайного материала. Следует отметить, что согласно ASTM D5882-00 (Стандартный метод испытания свай на сплошность неразрушающим методом) сейсмоакустический метод «не дает информации о несущей способности свай».

В основе испытаний на сплошность лежит теория распространения упругой волны в теле исследуемого объекта. Такая волна возбуждается в свае с помощью импульса от удара инструментального молотка, который создает входной силовой импульс продолжительностью менее 1 мс и не вызывает какого-либо повреждения в результате воздействия. Эта волна отражается от пяти свай и от любых границ изменения поперечного сечения, в том числе фиксируется изменение плотности материала сваи.

Далее сигнал передается на персональный компьютер. Программное обеспечение позволяет построить рефлектограмму – график изменения скорости звуковой волны по длине сваи. Анализ рефлектограмм дает возможность зафиксировать наличие дефектов в стволе сваи и определить ее длину.

Определить характер дефекта позволяет пакет прикладных программ, в результате работы с которым мы получаем среднестатистическую рефлектограмму по

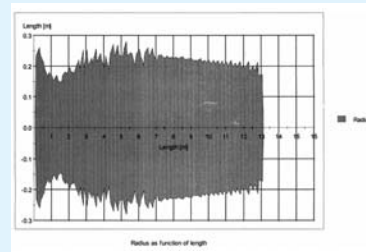


Рисунок 2. Построение приведенного профиля сваи

обследованному свайному полю. Это позволяет с большой степенью точности выявить дефектные сваи на объекте. Следующей ступенью обработки результатов является построение приведенного профиля сваи (рис. 2) и формирование таблицы с измеренным диаметром сваи по длине.

Кроме этого анализ профиля сваи дает дополнительную информацию о минимальном приведенном диаметре сваи в месте образования шейки и на основании инженерного расчета позволяет принять решение о необходимости устройства дубля или включения сваи в работу. Принимая решение о возможности дальнейшей эксплуатации свай, инженер должен принимать во внимание геологические условия площадки и технологию изготовления свай, изучить журнал производства работ (дата изготовления, возможные перерывы бетонирования). При помощи сейсмоакустического метода контроля свай повышается информированность автора проекта о качестве выполнения строительно-монтажных работ на площадке, повышается и надежность принимаемых решений.

Этот метод обладает рядом преимуществ:

- это низкие цены, которые позволяют проверить все свайное поле;
- скорость проведения испытаний, ведь за один рабочий день без ущерба для результата можно провести испытания порядка 200–300 свай;

- это, пожалуй, единственный способ испытаний, который дает возможность проверить качество свай в составе существующего фундамента.

В настоящее время сейсмоакустический метод успешно используется инженерами ООО «Бюро экспертизы и совершенствования проектных решений» (ООО «БЭиСПР») на многих строительных площадках Санкт-Петербурга и Ленобласти.

Бюро экспертизы
БЭиСПР
и совершенствования
проектных решений

- Выполнение испытаний целостности свай сейсмоакустическим методом;
- выполнение статических и динамических испытаний свай

Санкт-Петербург,
ул. Малая Посадская, 4
Тел.: (812) 232-72-09, 232-85-09
Факс (812) 232-72-09
E-mail: bspr-spb@yandex.ru
Лиц. ГС-2-781-02-28-0-7813076030-017638-1
от 23.04.2007 ФАС и ЖКХ

На правах рекламы



Рисунок 1. Типичные дефекты буронабивных свай



 **НУЛЕВИК**
Участник строительного холдинга
«Эталон-ЛенСпецСМУ»

- Свайные фундаменты
- Испытания грунтов статическими и динамическими нагрузками
- Земляные работы
- Погружение и извлечение металлического шпунта
- Ростверки
- Инженерные сети
- Благоустройство

НАШИ ОБЪЕКТЫ:

жилые комплексы «Золотая гавань», «Живой Родник», «Гражданка-Сити», «Шуваловский квартал», Юго-Западная ТЭЦ, цеха Адмиралтейских верфей, завод «Тойота», завод «Дженерал Моторс» и многие другие.

СВЫШЕ 30 ЛЕТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

ЗАО Управление сваебойных работ «Нулевик», 199397, Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, 30, к. 1, литера А
т. (812) 305-56-66, ф. (812) 305-57-50, e-mail: nulevik@mail.ru, www.nulevik-svai.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,
Андрей Рысов, Феликс Глокман, Владимир Тилес, Николай Мальшев,
Борис Гонт, Александр Успенский, Людмила Алексеева

Компьютерная верстка

ООО «Центр донепечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Редута, Валентина Борникова,
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: rodписка@stroypress.ru

Через подписные каталоги ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»
(812) 335-9751, e-mail: zayajka@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 № 88.53. Подписано в печать 11.04.2008, 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

На бульваре улицы Крыленко строительная компания начинает строительство двух многофункциональных комплексов. Около 600 жителей окрестных домов вышли на митинг против будущего строительства. Будут ли здесь развиваться события по сценарию, опробованному на площади Мужества?

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Росстрой утвердил порядок распределения бюджетных средств на финансирование программы «Молодой семье – доступное жилье». Объем средств федерального бюджета, предусмотренный на реализацию этой программы, составил около 5-6 млрд рублей. В то же время объем заявок субъектов РФ на выделение средств в 2008 году превысил указанный объем в 2,5 раза. В связи с этим субсидии на приобретение жилья участниками программы будут распределяться по регионам пропорционально количеству молодых семей, включенных в сводные списки, представленные в Росстрой.

ФАС России предложила в целях недопущения ограничения конкуренции закрепить на федеральном уровне единые требования к хозяйствующим субъектам для вступления в СРО на основе действующих лицензионных требований. Также по инициативе ФАС будет рассмотрен вопрос об увеличении минимального количества членов для СРО в сфере инженерных изысканий и подготовки проектной документации, так как установление минимального количества членов СРО на низком уровне допускает высокую вероятность сговора между ее участниками. Кроме того, ФАС предлагает сохранить лицензирование в строительстве еще на год-полтора.

Фонд содействия реформированию ЖКХ разместил временно свободные средства на депозитном вкладе в ЦБ РФ. Ни объем размещенных средств, ни условия вклада не раскрываются. Но его легко рассчитать исходя из уже одобренных фондом заявок от регионов. Из 240 млрд рублей, составляющих капитал фонда, около 5,5 млрд рублей уже было выделено. Таким образом, возможная сумма размещенных средств может составить около 234,5 млрд рублей. Сейчас фонд разрабатывает конкурсную документацию по выбору управляющих компаний для размещения временно свободных средств. Проект документации был рассмотрен наблюдательным советом фонда 27 марта, однако так и не был им утвержден.

Государственные учреждения Санкт-Петербурга, подведомственные Комитету по строительству Санкт-Петербурга, объявляют набор на вакантные должности.

Требования:

- высшее техническое образование;
- опыт работы не менее 3 лет;
- ответственность, внимательность, исполнительность, инициативность.

Отдел технического надзора

Обязанности:

- технический надзор за строительством, контроль соблюдения этапов и сроков строительства;
- приемка выполненных работ;
- проверка актов выполненных работ;
- принятие и согласование конструктивных и технологических решений.

Отдел подготовки проектной документации

Обязанности:

- сопровождение процесса проектирования на всех стадиях;
- составление технического задания на проектирование, анализ качества выполненной проектной документации;
- анализ проектных решений;
- знание рынка проектных организаций.

Отдел государственного заказа

Обязанности:

- подготовка конкурсной документации;
- составление и проверка расчетов;
- подготовка и оформление государственных контрактов и дополнительных соглашений.

Сметно-контрольный отдел

Обязанности:

- проверка формы КС-2, КС-3 (подрядчиков);
- составление сводных реестров;
- проверка смет;
- ведение затрат по объектам.

Отдел комплектации и передачи объектов на баланс

Обязанности:

- комплектация документации;
- контроль исполнительной документации строящихся объектов;
- передача объектов от застройщика на баланс городских ведомств.

Работа в стабильной организации в центре города; оформление по трудовой книжке; оплачиваемый отпуск; перспективы карьерного и профессионального роста.

Условия оплаты и трудоустройство по итогам собеседования.

Прием резюме производится по тел./факсу 570-30-45 и электронной почте rafailova@kstr.gov.spb.ru

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**



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

| СИТУАЦИЯ

На состоявшемся в конце марта заседании Законодательного собрания состоялось обсуждение поправок к перечню адресной программы Санкт-Петербурга «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге».

В итоге по многочисленным просьбам жителей депутаты добавили к предложенным губернатором два адреса. Один из них — в центре Пушкина.

ОФИЦИАЛЬНЫЙ АДРЕС

«Адресная программа...», пришедшая в качестве проекта из правительства города в городской парламент на утверждение, предполагает, что в ней речь идет «о многоквартирных домах, построенных по типовым проектам в 1958–1970 годах, а также многоквартирных домах, размещение, вид разрешенного использования либо предель-

Реновация Царского Села

МЕЖДУ ЯМАМИ И МУСОРОМ

Территория квартала 18106 г. Пушкина, ограниченная Ленинградской ул., Оранжерейной ул., Октябрьским бульваром, Школьной ул., как она была представлена депутатами-пушкинцами Геннадием Озеровым и Борисом Киселевым, находится в, пожалуй, одном из живописнейших районов города. Здесь и местный «Невский» в виде Оранжерейной улицы, зеленые улочки в центре квартала и, наконец, сам район примыкает к зданию администрации города, что на Октябрьском бульваре.

Однако оба депутата так явно не считают. Геннадий Озеров, обосновывая свои предложения, отметил, что есть возможность «с помощью бюджета Петербурга на месте этих заросших территорий разгрести мусор XVII–XIX веков и построить жилье для жителей, которые сейчас живут в вет-

ный ремонт, но не сносить». При этом она также сослалась на обилие зелени в этом квартале и что «здесь достаточно уютно». Другие опрошенные категорически отказываются «вместо зелени получать новые дома», а также «нет никакой уверенности, что после реновации нас оставят жить в этом районе, а не отправят в Колпино». И лишь бабушки на завалинке соседнего квартала, как ни странно, «ничего не знают», но утверждают, что «они жили и будут жить в этих домах».

В целом, как отмечают депутаты, на имя пришло свыше ста заявлений от граждан. Однако на прошедших 28 января слушаниях по поводу реноваций царско-сельских районов (отметим, правда, что район рассматривался значительно шире) граждане собрали порядка 600 заявлений на имя главы Пушкинской администрации с совершенно обратным предложе-

Наличие противников идеи реновации, впрочем, отмечает и сам Геннадий Озеров. При этом он настаивает, что «все эти просьбы провести реновацию мы получили от жителей данного квартала». Однако тут же заметил, что «может быть, это не самое перспективное место, где нужно провести такие работы» (а значит, и переселить жителей в новые дома), но уточнил, что здесь «действительно запущенная территория».

ИЗ ПУШКИНА В ЦАРСКОЕ СЕЛО

Эта самая запущенная территория до конца 80-х годов находилась в охранной зоне, где строительство было вовсе запрещено. Сколько было шума от появления в этом месте фактически первого элитного особняка постсоветского времени, названного в народе «Дом имени Бориса Львовича Блотнера»! Тогда строительство разрешили только благодаря обещаниям г-на Блотнера, что здесь также будут располагаться некие детские учебные кружки. Ну и, наверное, не без поддержки чиновников. После этого, во всяком случае, в районе Октябрьского бульвара на эту территорию никто не зарился.

Теперь же ситуация, похоже, меняется. По неофициальным данным, проектирование реновации проводит ООО «Проектное бюро «Карпов и Ко». Возглавляющий бюро Ярослав Карпов не опроверг, но и не подтвердил эту информацию, сообщив, правда, что «заказчики работ — это коммерческая тайна». Это притом, что закон с перечнем территорий, полагаемых к реновации, еще не принят.

Еще одним камнем преткновения может стать идея «комплексных реноваций территорий». Здесь же, безусловно, речь пойдет о сносе отдельных объектов и строительстве на этих местах новых, а также о дополнительной точечной застройке. Ведь даже при беглом взгляде можно понять, что в этом районе как таковых «хрущевок» практически нет.

Стоит отметить, что это не единственный проект, который может реализоваться в Пушкине. В рамках выставки МІРІМ, прошедшей в марте в Каннах, был представлен проект строительства фактически еще одного пригорода — жилье эконом-класса на 35 тыс. человек с необходимой социальной инфраструктурой. Еще один проект коттеджного поселка реализуется со стороны другого въезда в город — в районе Московской Славянки, но это все же на подъездах к Пушкину.

Ну, а возвращаясь в центр, стоит все же отметить, что последнее слово по принятию данной инициативы остается за губернатором Петербурга — она будет подписывать закон.

АНДРЕЙ РЫСЕВ



Фото Николай Малышев

В этих домах еще немногие знают, что территорию собираются подвергнуть реновации



Фото Николай Малышев

В зеленой охранной зоне рядом с домом Б.Л. Блотнера может появиться объект нового строительства

ные параметры которых не соответствуют документам территориального планирования Санкт-Петербурга...». То есть речь идет либо о так называемых «хрущевках», либо о домах, которые находятся в зонах, предназначенных по Генеральному плану под иные цели.

В свою очередь, нынешним жителям подсобных кварталов будущей закон обещает, что при расселении планируемых к сносу домов предусмотрено предоставление гражданам нового жилья. Дома для переселения преимущественно будут располагаться на той же территории, в отношении которой принято решение о развитии, либо в том же районе Санкт-Петербурга, где расположены расселяемые дома.

дом и аварийном жилом фонде». Борис Киселев, в свою очередь, сообщил, что эта территория — «яма, дыра в центре Пушкина, на улицах местами даже нет асфальта, а состояние некоторых домов — весьма плачевно». При этом депутат напомнил, что город готовится в 2010 году встретить 300-летний юбилей Царского Села.

«ЗА» И «ПРОТИВ»

Зато обитатели района, опрошенные «Строительным Еженедельником», дают совершенно иную оценку. Так, одна из жительниц Леонтьевской улицы отметила, что «здесь, конечно, есть старые дома, и неплохо было бы провести в них капиталь-

ремонт — отказаться от реновационных действий».

Не согласна с проектом (в данном районе) и рабочая группа, которую возглавляет вице-губернатор Александр Вахмистров, которая на одном из своих заседаний отклонила инициативу депутата Геннадия Озерова. Комиссия Законодательного собрания по городскому хозяйству также не поддержала (хотя и не отвергла) расширение списка Пушкинской территорией, оставив вопрос «на усмотрение депутатов». Но г-н Озеров, заручившись поддержкой другого депутата — Бориса Киселева, все же провел данный проект.

| НАСЛЕДИЕ

Петербургские специалисты воссоздали утраченные фрагменты оформления особняка Лобанова-Ростовского в Петербурге — знаменитого «Дома со львами», построенного в 1819 году Огюстом Монферраном.

Накануне реставраторы закончили работу над чертежами скульптур, венчавших фасады дома со стороны Адмиралтейского проспекта и Исаакиевского собора. Инвестором и заказчиком проекта реставрации особняка выступает компания «Тристар Инвестмент Холдинг».

В начале XIX века, когда герой пушкинского «Медного всадника» спасался от наводнения на одном из львов особняка Ло-

Возвращение архангелов

скульптурные группы выполняли важную роль в оформлении как «Дома со львами», так и всей Исаакиевской площади.

В середине XIX века, когда дом князей Лобановых-Ростовских перешел в государственную казну и был передан Военному министерству, скульптуры заменили на декоративные элементы из штампованного листового металла. А в советское время были утрачены и они. Более того, не сохранился даже изначальный архитектурный проект скульптурных композиций.

Выполняя проект реставрации особняка Лобанова-Ростовского, компания «Тристар Инвестмент Холдинг» привлекла

воссоздание скульптурных композиций: две акварели 1840-х годов художника Садовникова с видами площади и строящегося Исаакиевского собора, а также фрагмент фотопанорамы Санкт-Петербурга 1861 года, на которой хорошо просматривается аттик со скульптурной композицией.

На втором этапе реставраторы изучили архитектурные аналоги восстанавливаемого горельефа. Самый близкий из них — скульптурные группы в оформлении Михайловского дворца Карла Росси (здание Русского музея). Памятники создавались почти одновременно по заказу Александра I, и вероятнее всего, с учетом одних и тех же пожеланий императора.

На третьем этапе был подготовлен архитектурный проект и изготовлены рабочие чертежи.

Теперь реставраторам предстоит изготовить гипсовые формы, отлить из искусственного камня и соединить все фрагменты скульптурной композиции — две фигуры архангелов и имперский герб.

В ноябре 2008 года возвращенные скульптуры будут установлены на фасадах «Дома со львами». Полная реставрация особняка завершится к началу 2009 года. «Как инвестор, мы несем правовую ответ-

ственность за сохранность архитектурного облика дома Лобановых-Ростовских. Все этапы проекта согласованы с Россыязьохранкультурой, Администрацией города, КГИОП и всеми необходимыми профильными органами», — заявил Константин Аввакумов, генеральный директор «Тристар Инвестмент Холдинг». — Мы приложим все наши усилия к тому, чтобы бережно восстановить этот замечательный памятник, сохранив замысел Монферрана, и вернуть его жителям Петербурга», — отметил он.

| СПРАВКА

В 2004 году Управление делами Президента РФ передало здание на пересечении Адмиралтейского и Вознесенского проспектов в Санкт-Петербурге, известное как особняк Лобанова-Ростовского, или «Дом со львами», в аренду компании «Тристар Инвестмент Холдинг» для осуществления проекта полномасштабной реставрации особняка и организации открытия в нем гостиницы класса Deluxe. Финансирование проекта осуществляется за счет собственных средств компании «Тристар Инвестмент Холдинг», а также с привлечением сторонних инвесторов. Срок реализации проекта — 2009 год, объем инвестиционной оценки оценивается в \$125 млн.

ГОРЕЛЬЕФ ИЗОБРАЖАЛ ДВУХ АРХАНГЕЛОВ, ПОДДЕРЖИВАЮЩИХ ГЕРБ РОССИЙСКОЙ ИМПЕРИИ. САМ СЮЖЕТ ТИПИЧЕН ДЛЯ РОССИЙСКОГО БАРОККО

банова-Ростовского, два парадных фасада дома украшали симметричные скульптурные композиции. Горельеф изображал двух архангелов, поддерживающих герб Российской империи. Сам сюжет типичен для российского барокко. Но композиционно

специалистов для восстановления утраченных чертежей.

Реставраторами была проделана огромная исследовательская и аналитическая работа. На первом этапе были найдены источники, на основе которых стало возможным

| ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ФОРУМ

На прошедшей неделе в Москве состоялась пресс-конференция, посвященная подготовке к проведению XII Петербургского международного экономического форума.

В ней приняли участие министр экономического развития и торговли, председатель оргкомитета форума Эльвира Набиуллина, губернатор Санкт-Петербурга, заместитель председателя оргкомитета форума Валентина Матвиенко и заместитель начальника Управления Президента России по внешней политике, заместитель председателя оргкомитета форума Сергей Вязалов.

Открыла пресс-конференцию министр. Он сообщила, что до начала форума осталось всего 57 дней, программа его проведения уже сформирована и будет утверждена по окончании пресс-конференции на заседании организационного комитета. Скрывать от журналистов еще не утвержденную программу г-жа Набиуллина не стала. Напротив, с энтузиазмом поведала, как все будет замечательно.

ТРАДИЦИИ СОХРАНЯЮТСЯ

Традиционно Петербургский форум разделен тематически на два дня: «Международный», «Российский». В этом году основное пленарное заседание первого Международного дня форума (7 июня) будет называться «Национальные экономические интересы и глобальные институты управления». Предстоит поговорить об усилении инициатив правительств многих стран, направленных на защиту национальных экономических интересов и неспособности современных институтов глобального управления адекватно реагировать на новую постановку задач. Эта тема, по мнению министра, прекрасная возможность оценить совместимость интересов национальных государств и частных корпораций, обсудить баланс «национальная безопасность/экономическая эффективность», а также развитие международной финансовой системы. Предполагается, что в рамках пленарного заседания с программным докладом выступит избранный Президент Российской Федерации Дмитрий Медведев.

Дискуссия пленарного заседания получит свое продолжение в рамках последующих тематических конференций, на которых будут обсуждаться вопросы, связанные с развитием конкуренции за доступ к природным ресурсам, изменением климата и экологии, глобальной конкуренцией за человеческий капитал, государственным протекционизмом и иностранными инвестициями, мировыми финансовыми рисками и деятельностью международных финансовых институтов.

Во второй половине дня в параллельном режиме пройдут конференции и круглые столы. Один из круглых столов будет посвящен вопросам стран СНГ.

Петербург к приему форума готов



Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга: «Международный экономический форум не первое мероприятие такого высокого уровня, которое проводится в Петербурге»

ВТОРОЙ ДЕНЬ – РОССИЙСКИЙ

Во второй день форума планируется провести комплексный анализ сильных и слабых сторон российской экономики, а также обсудить долгосрочную стратегию развития России до 2020 года.

Дмитрий Медведев, еще будучи кандидатом в Президенты, в докладе на V Красноярском экономическом форуме перечислил основные вызовы и задачи, стоящие перед российской экономикой: так называемые 4 «И» – инвестиции в человеческий капитал, инновации, инфраструктура и институты развития. В рамках петербургского форума эти 4 «И» будут обсуждаться более детально.

На конференциях ключевыми станут темы инвестиций в человеческий капитал, инновации, развитие инфраструктуры и эффективность государственных институтов, экономика знаний. Состоятся круглые столы по вопросам корпоративного управления, рынка финансовых и банковских услуг, малого бизнеса в России. Отдельно планируется обсудить вопросы внешней политики и глобализации российского бизнеса, а также государственной политики в области жилищной застройки. Самостоятельная интересная тема – взгляд на Россию глазами неэкономистов. Один из круглых столов называется «Что такое Россия? Разговор на неэкономическом языке». На нем выступят российские и зарубежные политики, журналисты, государственные и общественные деятели.



Эльвира Набиуллина, министр экономического развития и торговли: «До начала форума осталось всего 57 дней, программа его проведения уже сформирована»

ЧИСЛО МЕРОПРИЯТИЙ ЗАШКАЛИВАЕТ

Всего в рамках форума планируется провести 13 круглых столов, 10 конференций, два пленарных заседания и специальную рабочую сессию с участием членов форума «Молодые глобальные лидеры». По словам Эльвиры Набиуллиной, «после XI форума было получено много позитивных откликов о выступлении профессоров Стокгольмской школы экономики Кьелла Нордстрема и Йонаса Риддерстрале, поэтому в этом году их пригласили выступить в качестве модераторов специальной рабочей сессии».

Журналистов также проинформировали, что в этом году на форуме мы увидим более 1000 руководителей крупнейших российских и зарубежных компаний, около 300 представителей иностранных официальных делегаций на самом высоком уровне. Участие в дискуссиях форума подтвердили министры Индии, Бразилии, Норвегии, Мексики, Китая.

В общей сложности в форуме примут участие порядка 7-8 тысяч участников. Подтвердили свое участие первые лица многих компаний (Тони Хэйворд – British Petroleum, Дэвид О'Рэйли – Chevron, Эндрю Гулд – Schlumberger, Мухтар Кент – Coca-Cola, Луис Кантарелл – Nestle, Антуан Аффрик – Unilever, Майкл Вайт – PepsiCo, Рекс Тиллерсон – Exxon Mobil и другие).

В СПОНСОРЫ СТОИТ ОЧЕРЕДЬ

Генеральными партнерами форума согласились выступить Газпром и Сбербанк. Партнерами XII Петербургского экономического форума стали Группа компаний «Вымпелком», корпорация «Главстрой», компания «Евросеть», Банк Москвы, ОАО РАО «ЕЭС России», Государственная корпорация «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)», «Российские железные дороги», компания «Татнефть», компания «Мечел», Объединенная промышленная корпорация, Трубинная Металлургическая компания, «Евроцементгруп». «Подготовка к XII Петербургскому Международному экономическому форуму идет в нормальном, плановом режиме», – отметила на пресс-конференции губернатор Валентина Матвиенко. Она подчеркнула, что новый формат и высокий уровень проведения сделали Петербургский форум настоящим международным брендом. Он стал хорошей площадкой для встречи высшей российской и мировой элиты. На нем обсуждаются актуальные проблемы мировой экономики, осуществляются контакты с потенциальными инвесторами. Губернатор сообщила, что в ходе подготовки к форуму городские власти проводят всю необходимую работу. Она подчеркнула, что традиционно город предлагает участникам форума богатую культурную программу. В этом году, помимо большого концерта на Дворцовой площади, для гостей города будут организованы выставки, спектакли, концерты.

ПЕТЕРБУРГ БЛАГОДАРЕН СТОЛИЦЕ

Г-жа Матвиенко отметила, что международный экономический форум не первое мероприятие такого высокого уровня, которое проводится в Петербурге. «Для города форум – это дополнительная возможность показать свой инвестиционный потенциал. В последние годы резко вырос приток инвестиций в Петербург, и форум сыграл в этом большую роль», – с удовольствием заметила губернатор. Традиционно на форуме подписываются важные соглашения, проводятся значимые мероприятия для города. В этом году в его рамках состоится церемония закладки первого камня завода автомобильной компании «Хендай».

В заключение Валентина Матвиенко в присутствии представителей столичной прессы искренне поблагодарила Президента России Владимира Путина и Министерство экономического развития и торговли РФ за широкую поддержку экономического форума в Петербурге.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| ПРОИЗВОДСТВО

Гранитный щебень

ОАО «Гранит-Кузнечное» (предприятие Группы ЛСР) приступило к монтажу нового дробильно-сортировочного завода по производству щебня в Ленинградской области.

Проектная мощность завода составляет 660 тыс. куб. метров щебня в год. Инвестиции в проект, включая поставку оборудования, инфраструктурные работы и приобретение техники, составляют около \$12 млн.

Как сообщили в пресс-службе Группы ЛСР, решение о строительстве завода было принято в начале 2007 года в связи с растущим спросом на гранитный щебень. Новый завод будет расположен на участке «Заболотное» месторождения «Гаврилово» в Выборгском районе Ленинградской области. Планируется, что монтаж завода будет произведен в течение месяца, и уже в конце апреля потребители получат первый



Фото Владимира Тимоса

щебень с нового производства. В пресс-службе заверили, что проведенная экспертиза показала, что качество щебня на данном месторождении соответствует всем высоким стандартам по прочности, истираемости, морозостойкости, содержанию пы-

левидных и глинистых частиц. Таким образом, продукцию нового завода можно использовать для всех видов строительства, в том числе и жилого.

Как сообщил управляющий ОАО «Гранит-Кузнечное» Василий Кострица, «от-

крытие нового, уже пятого производства в Ленинградской области полностью соответствует нашим стратегическим целям и позволит компании существенно увеличить объемы поставляемой продукции на растущие рынки Северо-Западного (Санкт-Петербург и Ленинградская область) и Центрального (Москва) регионов». По мнению управляющего, расположение предприятия в Выборгском районе обеспечит эффективную систему логистики, позволяющую использовать для доставки щебня как железнодорожный, так и автомобильный транспорт.

ОАО «Гранит-Кузнечное» – крупнейшее в Северо-Западном регионе предприятие по производству гранитного щебня. Предприятие разрабатывает три месторождения в Приозерском районе Ленинградской области. Производство гранитного щебня осуществляется на четырех заводах. Совокупный объем разведанных запасов месторождений ОАО «Гранит-Кузнечное» составляет более 360 млн куб. метров.

В 2007 году предприятием было реализовано 4,275 млн куб. метров щебня. Основной рынок сбыта – Северо-Западный и Центральный регионы.

| КРУГЛЫЙ СТОЛ

Недвижимость: СВЕТ В КОНЦЕ ТОННЕЛЯ

На минувшей неделе вице-губернатор Александр Вахмистров, руководитель Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области Вячеслав Семенов, Екатерина Романенко и генеральный директор Санкт-Петербургского ипотечного агентства Владислав Назаров поведали о состоянии рынка жилой недвижимости в нашем городе.

Самую приятную информацию высказал ведущий круглого стола г-н Семенов. По его словам, уже через два года в Петербурге спрос на жилье сравняется с предложением и рынок перестанет лихорадить скачкообразным ростом цен, у риэлторов появится возможность плановой работы, а горожане смогут спокойно выбирать из множества предложений то, которое им более всего подходит. И это свет в конце тоннеля. Более того, сегодня представители рынка недвижимости дружно сотрудничают с администрацией города в создании условий для появления доступного большинству горожан жилья. Прекрасной иллюстрацией этого сотрудничества стала совместная пресс-конференция.

«Мне кажется, – открыл мероприятие ведущий, – что мы с чиновниками проблему понимаем одинаково. Мы сегодня вышли на тот уровень взаимоотношений, тот уровень осознания рыночной ситуации в стране, когда государственная власть, с одной стороны, осознает проблематику рынка недвижимости, а рынок недвижимости, с другой стороны, понимает стоящие перед государством задачи. То есть разногласий между нами никаких нет».



ПРОГНОЗЫ СБЫВАЮТСЯ

Екатерина Романенко была настроена также оптимистично: «Я хочу сказать, что в первом квартале 2008 года рынок вел себя предсказуемо. Несмотря на то что наблюдался определенный ажиотаж и цены росли, они все-таки росли так, как мы предсказывали в конце минувшего года». По ее словам, рост цен на недвижимость должен был составить в среднем 5 процентов в месяц, или 1,2-1,3 процента в неделю. Такой прогноз был высказан в связи с тем, что 2007 год стал пиковым в выдаче ипотечных кредитов. Ипотека стала доступнее, а предложение жилья по-прежнему недостаточно. Причем его стало еще меньше из-за того, что спрос резко возрос. На рынок было вброшено достаточно большое количество денег и жилья, введенного в прошлом году, и построенного оказалось явно недостаточно. В итоге в январе-марте рынок рос примерно на 6 процентов в месяц. «По разным районам, по разным типам жилья наблюдается некоторый разброс цен, но в целом разница не слишком велика, – отметила ньюсмейкер. – Так, в феврале однокомнатные квартиры выросли почти на 7 процентов, двух-, трех-

комнатные – на 5,6 процента, четырехкомнатные – на 6 процентов. В настоящее время цена кв. метра на вторичном рынке составляет порядка 90 тыс. рублей».

СПРОС ПАДАЕТ, ЦЕНЫ ЗАМЕДЛЯЮТ РОСТ

Самый большой ажиотаж, по мнению г-жи Романенко, наблюдался во второй половине февраля, тогда было принято самое большое количество авансов. «Видимо, люди волновались из-за предстоящих выборов, ожидали каких-то изменений в стране и все ранее отложенные решения решили реализовать именно в тот период», – отметила Екатерина Владимировна. В марте ажиотаж спал, но так как на цену, помимо экономического, влияет еще и фактор психологический, цены продолжали расти примерно такими же темпами. В настоящее время наблюдается замедление рынка, и в апреле-мае, по прогнозам, «цены немножечко затормозятся», то есть они будут расти, но более плавно на 1,5-2 процента в месяц. Такая ситуация, по общему мнению присутствующих за круглым столом, продержится до осени. Но несмотря на некоторую стабилизацию цен, рынок для риэлторов сегодня очень выгоден.

Зато у горожан проблемы остаются: торможение роста стоимости квадратного метра не сильно им поможет, так как проценты по банковским кредитам продолжают расти. И это – то самое негативное влияние американского ипотечного кризиса на наш рынок. Более того, сегодня ужесточаются условия выдачи ипотечных кредитов и меры, принимаемые к должникам.

ЦИФРЫ РАДУЮТ ГЛАЗ

Интересную статистику по развитию ипотечного кредитования привел Владислав Назаров. «Доля ипотечного кредитования в экономике России, в ВВП России, достигла 1,5 процента, год назад она составляла 0,75 процента, – начал он. – Доля сделок с ипотечным кредитованием при сделках с недвижимостью выросла до 15 процентов. Для сравнения: в 2006 году доля ипотечного кредитования была 9 процентов. В общем объеме потребительских кредитов она выросла в 2 раза: по РФ – 21 процент, по СЗФО – 23 процента, по Санкт-Петербургу – 30 процентов». Наибольшее количество кредитов, по словам ньюсмейкера, выдано в Москве (18 процентов от всех кредитов, выданных в



России), дальше идут Тюменская и Московская области (по 8 процентов) и Петербург (7 процентов). То есть более 40 процентов ипотечных кредитов выдано всего в четырех регионах. Общий объем задолженности по ипотечным кредитам, по данным Центробанка, в прошлом году составил 611 млрд рублей. В нашем городе было выдано 18,6 тысяч кредитов на 46 млрд рублей, по сравнению в 2006 году доля ипотечных кредитов увеличилась в штуках на 70 процентов, в рублях – на 143 процента.

ОТ ЧЕГО ЗАВИСИТ ИПОТЕКА?

Владислав Назаров подробно осветил факторы, влияющие на ипотечное кредитование, как отрицательные, так и положительные. К положительным факторам он отнес: во-первых, рост реальных доходов населения, который в 2007 году составил 10,4 процента; во-вторых, рост цен на жилье (этот фактор двойного значения, положительный он в том смысле, что при росте цены увеличивается спрос, люди стремятся вложить средства в недвижимость, чтобы впоследствии получить доход). В первом квартале в среднем по России цена квадратного метра выросла на 12 процентов, в Петербурге – в полтора раза больше; в-третьих, нестабильность на фондовых рынках привела к тому, что деньги из ПФОв потекли в недвижимость; в-четвертых, изменился менталитет россиян: все больше людей готовы жить в долг; в-пятых, город оказывает серьезную поддержку в решении жилищного вопроса.

К негативным факторам Владислав Борисович отнес: рост цен на жилье, незначительно опережающий реальный рост доходов населения, снижающий реальную доступность жилья; кризис долгосрочной ликвидности – следствие американского ипотечного кризиса, растущие ставки по кредитам (за последнее полугодие около 2 процентов), ужесточающиеся требования со стороны банков как в части выдачи денег, так и в части объекта ипотеки. «По моим личным ощущениям, – заключил свое выступление г-н Назаров, – ждать следует снижения темпов роста рынка ипотеки (не количества сделок) и увеличения роста ставок по кредитам. При этом нас ждет развитие рынка загородной ипотеки и изменение состава основных игроков-участников рынка».

ГОРОДСКАЯ ВЛАСТЬ ПРОЯВЛЯЕТ АКТИВНОСТЬ

Модератор круглого стола Вячеслав Семенов, прежде чем передать слово представителю администрации Санкт-Петербурга, подвел некоторые итоги. По его мнению, тенденции развития рынка недвижимости сегодня завязаны на активность городской власти, выступающей и в качестве застройщика. «Потому что формирует предложение сегодня в основном первичный рынок жилья, – считает г-н Семенов. – Вторичный рынок дает всего 20-30 процентов, все остальное – это первичный рынок, строящееся жилье. И конечно, чтобы сбалансировать цену, необходимо строить больше жилья». Вторая тенденция – это активизация социальных программ. Особенно расценивание ветхого, аварийного жилья и коммунальных квартир, предоставление жилья очередникам, перед которыми у государства есть обязательства. Как говорит Вячеслав Семенов, «позиция государства меняется у нас на глазах, сегодня оно тоже выступает игроком на рынке жилья, покупает его для реализации городских жилищных программ, и в связи с этим ожидается снижения спроса не стоит. Для того чтобы цены сбалансировать, необходимо больше строить».



СЛОВО – ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОРУ

Вице-губернатор Александр Вахмистров достаточно подробно осветил ситуацию на петербургском рынке недвижимости с точки зрения исполнительной власти. «Сегодня ситуация на рынке нам понятна, – начал он, – спрос, к сожалению, по-прежнему опережает предложение. Можно долго философствовать, из чего состоит этот спрос, какие там находятся деньги – то ли это средства непосредственно покупателей, то ли инвестиционные компании вкладываются. Вывод один: спрос велик по отношению к предложению. Отсюда задача города – увеличить предложение». Главный по строительству напомнил, что буквально за 10 лет с 640 тыс. кв. метров, сданных в 1996 году, вырастили объемы строительства жилья до 2640 тыс. кв. метров, то есть построили на 2 млн больше. Прогноз этого года: 2750-2800 тыс. кв. метров, а уже в 2009 году планируется достичь планки в 3 млн кв. метров. «То есть столько жилья никогда раньше ни в Ленинграде, ни



в Петрограде, ни в Петербурге не строилось, – с уверенностью отметил г-н Вахмистров. – И эту планку мы намерены поднимать все выше и выше. Это первая задача – увеличение строительства жилья».

РЕЗЕРВ ЗЕМЛИ ИССЯКАЕТ

Для этого город делает все возможное. К примеру, предоставляет земельные участки исключительно на торгах, и, как правило, – для комплексного развития. К сожалению, резервы земли не бесконечны, и сейчас уже во весь рост встает проблема их пополнения. Для этого разрабатывается программа выкупа у совхозов земельных участков, не используемых по назначению, – под производство сельскохозяйственной продукции. Второй резерв – так называемые неэффективно используемые земли. Совсем недавно избранный Президент России Дмитрий Медведев предложил создать фонд таких земель. Пока это только предложение, но под него уже разрабатывается соответствующая концепция строительства инфраструктуры, вовлечение в оборот земель федеральных ведомств. Особым ресурсом для Петербурга, по мнению Александра Вахмистрова, являются земли Министерства обороны. В настоящее время создана рабочая группа под управлением строительного вице-губернатора, которая занимается инвентаризацией военных земель: 273 участка в несколько тысяч гектаров. Вовлечение их в хозяйственный оборот будет заключаться не столько в изъятии, по словам ньюсмейкера, сколько в совместной разработке проектной документации, разделении ответственности. «Мы не собираемся их изымать, давить силой, сейчас готовим большое совещание с министерством обороны, – говорит чиновник. – Мы будем их осваивать вместе. Скажем, город подводит все коммуникации, строит социальное жилье, а Министерство обороны часть участков застраивает за собственный счет, а часть реализовывает через торги. Примерно такую же работу мы провели в использовании земель, занятых РАО ЖД. Она сейчас подходит к концу. Это 400 с лишним гектаров Варшавской-товарной на участке, ограниченном Митрофаньевским шоссе, Московским проспектом, Благодатной улицей и набережной Обводного канала, и Московская-товарная, она немного поменьше. Эти территории будут вовлекаться в хозяйственный оборот, в том числе и под строительство жилья».

| КРУГЛЫЙ СТОЛ

**ПРОДАНО УЧАСТКОВ ПОД 30 МИЛЛИОНОВ**

По информации вице-губернатора, сегодня правительство уже приняло решение по земельным участкам, на которых можно построить до 30 млн кв. метров жилья. Это, конечно, не означает, что все они завтра будут застроены. Участки находятся в разной степени проработки: по каким-то ведутся проектно-изыскательские работы, на какие-то разрабатывается документация, часть участков готовится к строительству, на некоторых уже строятся дома. В настоящее время генеральное направление – комплексное развитие территорий под жилищное строительство. Второе немаловажное направление, которое позволяет не только расширять строительство, но и улучшать качество жизни, – это программа реновации застроенных территорий, которая совсем недавно была принята во втором чтении депутатами Законодательного собрания. По

или продает имеющуюся квартиру, и приобретает жилье большей площади. Это будет дополнительная помощь для той категории людей, которые раньше не нашли для себя иных вариантов решения жилищной проблемы – через ипотеку или другие программы. Мы очень надеемся, что данная программа приведет к активизации населения».

КАК УВЕЛИЧИТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ?

Но самая главная задача, стоящая на повестке дня, – увеличение предложения. Вице-губернатор полагает, что это сложнейшая задача, как в организационном, так и в техническом плане. Прежде всего потому, что она «базируется на дефиците рабочих кадров, на начинающемся дефиците отдельных позиций по стройматериалам, на резком удорожании цен на некоторые виды материалов». Поэтому вторая задача

СЕГОДНЯ ПРАВИТЕЛЬСТВО УЖЕ ПРИНЯЛО РЕШЕНИЯ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, НА КОТОРЫХ МОЖНО ПОСТРОИТЬ ДО 30 МЛН КВ. МЕТРОВ ЖИЛЬЯ

мнению Александра Вахмистрова, эта программа важна не столько из-за малой плотности застроенных территорий, но прежде всего – для реформирования жилого фонда и соответственно изменения всей инженерной инфраструктуры на этих территориях. «Это амбициозная и важная задача, – считает ньюсмейкер, – которая тоже принесет определенную долю в решение проблемы. Особняком стоит вопрос развития самого бюджетного строительства».

ПОВЫСИТЬ ВОЗМОЖНОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

Вторым аспектом, которым активно занимается правительство, является работа над повышением покупательского спроса и увеличением категорий населения, которые самостоятельно при поддержке города могут решить свой жилищный вопрос.

«У нас хорошо пошла программа «Жилье – бюджетникам», – удовлетворенно отметил г-н Вахмистров. – Мне кажется, это единственная программа в России. Она базируется на бюджетной стройке, то есть жилье не изымается из рынка, работникам бюджетной сферы предоставляется только то, что город строит. Большие надежды мы возлагаем на новую программу «Жилищные сертификаты», которая официально началась с 1 января. В настоящее время дорабатываются необходимые методические документы. Суть ее предельно ясна: семье, стоящей на городской очереди и имеющей жилую площадь в собственности, мы выдаем сертификат, по своей сути являющийся деньгами, ценной бумагой, которую будут превращать в деньги в любом аккредитованном банке на недостающую площадь по социальной норме. К примеру, три человека проживают на 40 кв. метрах, а им полагается 54 кв. метра, разница в 14 метров умножается на среднерыночную стоимость жилья в Санкт-Петербурге и на эту сумму выдается сертификат. Далее человек добавляет какие-то свои сбережения

правительства следить за ситуацией на рынке промышленных стройматериалов. Городское правительство активно поддерживает любые начинания наших компаний по строительству и реконструкции заводов по производству стройматериалов. Выделены участки для строительства нового ДСК в Конной Лахте, местного завода по производству сухих смесей и железобетонных изделий, реконструируются кирпичное производство и цементные заводы, строится новый цементный завод в Сланцах с вводом в 2010 году.

Большой проблемой остается дефицит проектных организаций, в первую очередь, по градостроительному планированию. «Мы должным образом не отнеслись к качеству градостроительного планирования, – критично высказался г-н Вахмистров, – все больше придавали значения объемным решениям, внешнему облику здания. К разработке градостроительной документации мы приступили только после принятия генплана в 2005 году. До этого момента мы работали в рамках прежних решений Ленгорисполкома, делали корректуру квартальной застройки, ввели понятие «уплотнение», философски это было правильно и обоснованно. Сегодня вышли на новые массивы комплексной застройки, и у нас появились иные проблемы, когда крупные, в том числе и международные, компании осваивают большие участки, самостоятельно создают концепцию развития территории, разрабатывают проекты планировки, отвечающие самым современным ожиданиям. Эту работу необходимо строго контролировать, потому что жилье должно быть не только комфортным, но и безопасным. А безопасность закладывается уже на стадии разработки проектной документации».

Относительно бюджетного строительства, чиновник пообещал ежегодно увеличивать объемы, чтобы к 2011 году выйти на 1 млн кв. метров жилья в год, что позволит

решить проблему ветхого и аварийного фонда и предоставлять жилье очередникам.

ВОПРОСОВ БЫЛО НЕМНОГО

Ньюсмейкеры рассказали обо всех проблемах столь подробно, что вопросов у представителей СМИ практически не возникло. Александр Вахмистров на вопрос о количестве очередников ответил, что их пока еще много, более 200 тысяч, но очередь следует почистить, так как многие, вставшие на очередь еще в советские времена, за годы реформ успели решить свой квартирный вопрос, а с очереди не снялись. Таково и предложение Минрегиона РФ, с которым городское правительство полностью согласено.

Относительно начала действия программы по развитию застроенных территорий г-н Вахмистров сообщил, что в настоящее время, хотя закон еще не принят в третьем чтении и не подписан губернатором, идет подготовка первых 6-10 территорий, которые будут выставлены на торги в сентябре. Летом планируется подготовить документацию для этих торгов, а после их проведения до конца года решить все юридические вопросы по общественным слушаниям и подписанию контрактов. Если все пойдет по этому плану, то первые переселения произойдут уже осенью 2009 года. Тогда, по мнению чиновника, все ненужные разговоры закончатся раз и навсегда, люди поймут, что эта программа нужна городу.

Еще один вопрос касался малоэтажного строительства. «Мегаполис не приспособлен для малоэтажного строительства, – начал главный по строительству. – Но у нас есть пригородные районы, и в генплане есть такие территории, которые могут быть застроены только индивидуальными домами. Именно поэтому мы активно взялись за решение этой проблемы. Сегодня мы являемся пионерами в индустриальном малоэтажном домостроении. Год назад на ДСК «Славянский» приехал Дмитрий Медведев, а в декабре его посетил Владимир Путин. Самый крупный проект, который сегодня реализуется в Петербурге – это микрорайон «Новая Ижора», там будет возведено порядка 3000 домов. Сейчас строится первая очередь». Александр Иванович сообщил, что на этой неделе в город прибывает делегация Татарстана, как раз по малоэтажному строительству, которой продемонстрируют и сам завод, и квартал, на котором ведется строительство.

В самом конце неожиданно возник вопрос по Правилам землепользования и застройки, которые давно уже разработаны, но так и не приняты, и по застройке исторического центра Петербурга. По первому вопросу Александр Вахмистров сообщил, что, так как Правила прошли общественные слушания два года назад и после этого претерпели некоторые изменения, принято решение нынешним летом вновь пригласить петербуржцев на общественные слушания во всех 111 муниципальных округах, а осенью вынести их на правительство и затем в Законодательное собрание. Что касается застройки исторического центра, то «мы ничего нового не предполагаем. Все проекты, за которые нас ругали – Новая Голландия, Маринка, – осуществляются. Есть список зданий, находящихся в аварийном состоянии, их планируется выставлять на торги после расселения. Естественно, что они будут сноситься, если будет разрешение КГИОП, и на их месте будет вестись новое строительство. Но оно будет точечным, квартальных разрушений пока не предвидится, кроме территорий, застроенных домами первых массовых серий. Впрочем, они к центру не имеют никакого отношения», – заключил чиновник.

Завершая беседу за круглым столом, Вячеслав Семененко пообещал, что к 2010 году резкие скачки цен на рынке недвижимости прекратятся. Падения цен также ждать не стоит. В год рост составит 20-30 процентов. Зато после того как предложение догонит спрос к 2010–2011 годам, «мы получим качественное жилье в разных сегментах рынка. Раньше такого не было. Мы становимся более эффективными. И это радует», – поставил точку модератор.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА, ФОТО ВЛАДИМИРА ТИЛЕСА

| СУДЫ

ГОРДИЕВ УЗЕЛ ИНВЕСТОРОВ

Реконструкция Апраксина двора сопряжена с судебными разбирательствами. Но иначе разрешить имущественно-правовые проблемы городских властей и инвесторов просто невозможно.

В настоящее время КУГИ участвует в качестве ответчика в судебном рассмотрении вопроса о законности распоряжения КУГИ от 5 сентября 2007 года №260-р «Об утверждении конкурсной документации на проведение конкурса на право заключения соглашения о реализации стратегического инвестиционного проекта Санкт-Петербурга преобразования территории Апраксина двора». Комитет не разделяет мнения собственников помещений в комплексе о незаконности проведения указанного конкурса, так как победителю (ООО «Главстрой-СПб») по результатам конкурса передаются лишь объекты на территории Апраксина двора, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга.

Согласно условиям проведенного конкурса, имущественно-правовые вопросы с собственниками объектов недвижимости победитель конкурса будет обязан решить самостоятельно, путем переговоров и последующего выкупа объектов либо вовлечения их в проект преобразования территории иным способом. Таким образом, объекты частной собственности могут войти в проект только с согласия собственников. В настоящее время ООО «Главстрой-СПб» с частными собственниками переговоры пока не ведет. Сейчас приоритетной задачей для «единственного инвестора» является проведение оценки недвижимости, как находящейся в городской, так и в частной собственности.

Как сообщил председатель КУГИ Игорь Метельский, в настоящее время выпущены распоряжения Правительства Санкт-Петербурга от 3 июля 2007 года №75-рп и №76-рп и Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 3 июля 2007 года №744, №745, №746, №747, №748 о прекращении договоров об инвестиционной деятельности, заключенных в отношении корпусов 11 (с ООО «Торговый дом «Адмиралтейский плюс»), 12 (с ООО «Торговый комплекс «Арсенал»), 15/16 (с ООО «Инком»), 36, 50, 51 и 52 (с ОАО «Агентство по реконструкции и развитию «Апраксин двор»). «Во исполнение указанных распоряжений актов правительства Санкт-Петербурга комитет ведет переговоры со всеми указанными инвесторами об условиях прекращения договоров об инвестиционной деятельности. Прекращение указанных договоров комитет планирует осуществлять путем заключения соглашений с инвесторами», – подчеркнул Игорь Метельский.

«Город взял на себя обязательства предоставить арендаторам альтернативные здания взамен расположенных на территории Апраксина двора и компенсировать подтвержденные затраты на подготовку документации по инвестиционным проектам, – отмечает управляющий директор ООО «Главстрой СПб» Игорь Евтушевский. – Можно предположить, что обращение АРТ «Апраксин двор» в суд связано с его неудовлетворенностью предложенными городом условиями».

Генеральный директор ОАО «Агентство по реконструкции и развитию «Апраксин двор» Юрий Козлов считает, что суды – единственный способ разрешить ситуацию. «Действия в отношении агентства и инвесторов трудно прописать в законодательных актах, – комментирует Юрий Козлов. – Решение может дать только суд. Фактически сейчас создается прецедент, который послужит в дальнейшем для применения в подобных ситуациях». Помимо самого агентства с городом судятся инвесторы, которые уже подготовили пакет необходимых для начала реализации проектов документов, но к активным действиям приступить не успели. Таких около десяти. По прогнозам гендиректора АРТ «Апраксин двор», судебные разбирательства продлятся около двух месяцев.

ВЕРНИКА ШЕМЕНЕВА

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Для здоровья и отдыха



В Приморском районе планируют построить плавательный бассейн и гостиницу.

ООО «Бассейны» для реализации проекта по строительству плавательного бассейна в Приморском районе запросило у города земельный участок площадью 3,8 тыс. кв. метров, который находится восточнее дома 37, лит. А по Школьной улице.

Еще в ноябре 2007 года к губернатору города Валентине Матвиенко обратился генеральный директор ООО «Бассейны» Н.В. Богомаз с предложением построить сеть учебно-тренировочных плавательных

бассейнов в разных районах города. Так, в Приморском районе, кроме уже указанного участка, компания претендует еще на два «пятна»: в квартале 23-Г района Озеро Долгое и на Сердобольской улице. Во Фрунзенском районе инвестор попросил выделить земельные участки, расположенные северо-западнее пересечения улиц Бухарестской и Фучика, в квартале 24 ЮРВ и восточнее дома 22А по Бухарестской улице. В Красносельском районе: северо-западнее пересечения улицы Добровольцев и проспекта Ветеранов; в Невском районе: в квартале 3 района Рыбацкое, северо-восточнее пересечения улицы Се-

дова с Железнодорожным проспектом и в квартале 22 района СУН; в Красногвардейском районе: юго-западнее пересечения Республиканской улицы и Новочеркасского проспекта, в квартале 26 района Полюстрово, в квартале 15 района Ржевка-Пороховые, восточнее дома 9 по улице Передовиков и западнее дома 11, корп. 1А по улице Ленской; в Выборгском районе: восточнее дома 11 по Северному проспекту; в Кировском районе: в квартале 46 района Улянка и в квартале 22 Автово; в Василеостровском районе: у дома 88 по Большому проспекту; в Калининском районе: в Пискаревском парке и в квартале 57 района севернее Мурино ручья.

По данным КГА, участок, расположенный в Приморском районе, находится между железной дорогой и Школьной улицей, и ограничен с севера полосой отвода железной дороги, с юга – Школьной улицей с запада – многоэтажным гаражом, с востока – проездом между Заусадебной и Школьной улицами. Эта территория относится к рекреационной зоне зеленых насаждений общего и ограниченного пользования. По данным КГА, градостроительную документацию на квартал, в котором находится участок, уже разрабатывает ЗАО «Стройинжиниринг». Участок попадает в объединенную зону регулирования застройки второй категории памятников истории и культуры центральных районов города, поэтому предпроектные предложения по строительству бассейна подлежат согласованию с КГИОП. Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству согласился с идеей строительства при условии, что инвестор «осуществит компенсационные посадки деревьев и кустарников ценных пород».

ООО «Инвестресурс» собирается приступить к изыскательским работам на

участке площадью 3760 кв. метров, расположенном юго-западнее пересечения Михайловской улицы с Приморским шоссе в Лахте, для строительства гостиницы. По данным Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, курирующим этот проект, сейчас земельный участок обременен краткосрочным договором аренды с ООО «Бизнес Развитие», на участке стоят выставочные домики (демонстрационные объекты). Компания при реализации этого проекта выступает в качестве заказчика и соинвестора (имеется договоренность о финансировании проекта с холдингом «Веда», в который входят несколько компаний, в том числе управляющая бизнес-центром «Веда-Хаус»). Инвестор планирует построить гостиницу уровня «три звезды», рассчитанную на 85 номеров. По словам генерального директора ООО «Инвестресурс» г-на Москалева, в состав гостиницы, кроме номеров, войдут «ресторан, спа-салон и тренажерный зал», верхний этаж отеля планируется оборудовать «смотровой площадкой в виде на Финский залив». Рядом с гостиницей будет находиться парковка, рассчитанная на 45 автомобилей. В качестве постояльцев гостиницы компания рассматривает «как гостей города, так и жителей Санкт-Петербурга, желающих провести выходные за чертой города». «В гостиничном спа-салоне мы предложим несколько оздоровительных программ, помогающих справиться с последствиями воздействия стресса, возраста и негативной экологической ситуации, а также предоставим все нужное для отдыха и занятия спортом», – сообщил г-н Москалев.

Участок находится в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки, сейчас здесь находится огороженная территория, на которой стоят деревянные дома и строения.

ДОЛГОСТРОЙ

Церковный и элитный

В 1995 году приход православного храма начал проектирование и строительство церкви в Красносельском районе, а коммерческое предприятие – комплекса элитных жилых домов в Центральном районе. На сегодняшний день объекты находятся примерно в одинаковой стадии готовности.

Церковь «Во имя святых мучеников Адриана и Наталии» возводят в микрорайоне Старо-Паново на земельном участке площадью 0,15 га. Срок окончания работ продлевался уже неоднократно, теперь он перенесен на март 2010 года. По словам настоятеля храма священника Антония Витвицкого, растянувшийся процесс строительства обусловлен «недостаточным финансированием» – храм возводят на пожертвования прихожан. Сейчас, по данным Комитета по строительству, каркас здания возведен на 85 процентов, начались специальные внутренние и отделочные работы. Город не применяет штрафные санкции к застройщикам, воз-

водящим культовые здания на пожертвования. Как выразился вице-губернатор Александр Вахмистров: «будем продлевать сроки столько, сколько будет нужно».

В конце 1995 года ООО «ПО «СевЗапМеталлСтрой» приступило к проектированию и строительству двух жилых домов по адресу: Тверская улица, 1-а и 6. Одно здание надо было возвести через 18 месяцев, второе – через 21 месяц после выхода соответствующего постановления городского правительства. Сроки окончания работ переносились уже три раза. В соответствии с последней пролонгацией сдать объекты в эксплуатацию предполагалось в январе 2005 года. По данным Комитета по строительству, каркас здания построен на 95 процентов, специальные внутренние работы выполнены на 40 процентов, инженерные сети проложены на 95 процентов, застройщик начал отделочные работы и благоустройство территории.

По информации Управления государственного строительного надзора и экспертизы, работы на объекте были приостановлены в мае 2004 года «в связи с аварийной ситуацией в зоне непосредственного прилегания к объекту строительства аварийных зданий по адресу: Таврическая улица, 31-33, лит. Г, Д, Ж до решения вопроса о сносе упомянутых аварийных зданий». В конце 2007 года «данное обстоятельство было устранено полностью». По мнению экспертов, инвестор не виноват в том, что



На Тверской улице будет построен элитный жилой комплекс. По данным Комитета по строительству, каркас здания построен на 95 процентов

соседние со строительной площадкой здания стали аварийными, однако, по мнению вице-губернатора Александра Вахмистрова, в любом случае 13 лет – это очень большой срок для возведения элитного жилья на Тверской улице. Поэтому инве-

стору предложено выполнить актуализацию рыночной оценки объекта и активизировать свои действия по завершению строительства.

Теперь ввод объекта в эксплуатацию намечен на декабрь 2008 года.

ДОЛЖИКИ

Объект оставят застройщику

ООО «Жилпромстрой» обещает завершить строительство жилого комплекса в Павловске в декабре 2009 года.

Инвестор разрешили это сделать без актуализации рыночной оценки объекта и выполнения штрафных санкций, в противном случае – дополнительные выплаты в бюджет города легли бы на плечи дольщиков.

Возведение этого объекта началось в октябре 2003 года. Тогда инвестор получил земельный участок площадью 15 тыс. кв. метров в квартале 16204-3 Павловска (восточнее дома 1 по Слуцкой улице). Завершить строительство надо было через два года, а также перечислить в городской бюджет \$277 тыс. и благоустроить прилегающую территорию в объемах, согласованных с местной администрацией. На конец марта 2008 года, по данным Комитета по строительству, проектирование объекта выполнено на 75

процентов, подготовительные работы выполнены на 80 процентов (земляные работы – 50 процентов), фундамент здания построен на 45 процентов, на 29 процентов проложены инженерные сети.

Генеральный директор ООО «Жилпромстрой» М.В. Тесленко объясняет задержку несколькими обстоятельствами, причем, по мнению руководителя компании, «часть из которых возникла не по вине ООО «Жилпромстрой», а «из-за неготовности инженерной инфраструктуры для обеспечения процесса строительства необходимыми энергетическими мощностями».

Собственник соседнего участка отказался согласовать прокладку кабеля по

его территории, поэтому инвестору пришлось вносить изменения в проект строительства жилого комплекса и повторно проходить согласования в КГА. По мнению М.В. Тесленко, сейчас компания «имеет все технические и проектно-правовые возможности незамедлительно приступить к продолжению строительства жилого комплекса и завершить его в течение 2009 года».

По данным Комитета по строительству, общая площадь жилого комплекса в соответствии с проектом составит 7182 кв. метра (158 квартир). Из них дольщикам ООО «Жилпромстрой» принадлежат 19 квартир, а дольщикам ООО «Лантан» – 22 квартиры.

ПАРКИНГИ

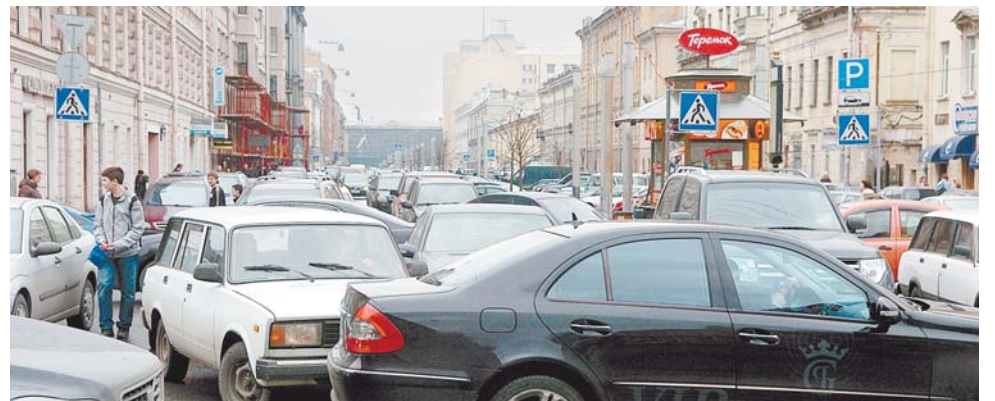
Многоэтажный и подземный

В Московском и Центральном районах планируют построить паркинги – многоэтажный и подземный. Инвесторы скоро приступят к изыскательским работам на земельных участках.

ООО «Десна Девелопмент» берется за реализацию проекта по строительству многоэтажного паркинга северо-западнее пересечения Мариинской улицы с улицей Решетникова. Площадь земельного участка составляет 3120 кв. метров. В обращении к губернатору Валентине Матвиенко генеральный директор ООО «Десна Девелопмент» Топлу Исмаил Танер выразил готовность «произвести решение имущественно-правовых вопросов с владельцами гаражных боксов, в настоящий момент занимающих земельный участок на праве краткосрочной аренды». Сейчас инвестор на соседнем земельном участке строит бизнес-центр класса В+. Участок, на котором компания планирует построить паркинг, расположен в северо-восточной части квартала, ограниченного Московским проспектом,

Мариинской улицей и улицей Решетникова, в зоне многофункциональной общедолевой застройки. По данным КГА, градостроительную документацию на этот квартал сейчас разрабатывает ООО «Строй-Альянс». Сейчас на участке расположено более 40 гаражей. Инвестор должен решить все имущественно-правовые вопросы с владельцами гаражей самостоятельно.

ООО «ПаркингИнвестЦентр», разработавшее программу строительства подземных паркингов на территории исторического центра города, продолжает подготовку документации, необходимой для проведения изыскательских работ. На пересечении Захарьевской улицы с проспектом Чернышевского компания приступит к изысканиям на земельном участке, имеющем площадь 6300 кв. метров. Здесь планируется построить паркинг, рассчитанный на 680 автомобилей. Сегодня в границы участка попадает парковка, бульвар ГУ СПП «Центральное», частично проезжая часть Захарьевской улицы и проспекта Чернышевского. Строительство будет осуществляться под землей, поэтому пла-



На перекрестке Захарьевской ул. и пр. Чернышевского будет построен подземный паркинг

нируется, что облик перекрестка не изменится. По данным КГИОП, к участку примыкают выявленные объекты культурного наследия, расположенные по адресу: Захарьевская улица, 14, 16, 19, и 24. По словам заместителя председателя КГИОП Алексея Комлева, «решение о возможности дальнейшего проектирования подземного автомобильного паркинга с пешеходными переходами будет принято после рассмотрения результатов исследований с выводами и рекомендациями, выполненными специализированной организацией, а так-

же после согласования принципиальной возможности строительства с КБиДХ». В свою очередь, Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству согласился с возможностью проведения изыскательских работ на участке. ГУП «Водоканал СПб» напомнило инвестору, что необходимо подготовить запрос с предложениями по выносу сетей из пятна застройки. В случае отсутствия возможности выноса коммуникаций, эта организация оставляет за собой право отказать компании в выдаче технических условий.

ЛОГИСТИКА

Глобальные преобразования

В Красносельском районе, рядом с Морским рыбным портом, возведут большой логистический комплекс.

Площадь территории, которую запросил инвестор для проведения изыскательских работ, составляет 434 066 кв. метров.

Реализацией этого масштабного проекта планирует заняться ООО «Глобал Инвест». Земельный участок, на который претендует инвестор, находится северо-западнее пересечения улицы Маршала Казакова с Брестским бульваром.

Сейчас ООО «Глобал Инвест» является собственником нескольких компаний, которые осуществляют свою деятельность в Морском рыбном порту Санкт-Петер-

бурга. По словам генерального директора компании г-на Гапеева, для приобретения оборудования и производственных мощностей в порту уже израсходовано более \$40 млн. Однако, по мнению руководителя компании, «в настоящее время порт не располагает существенной возможностью для предоставления услуг по хранению и обработке грузов, так как его холодильники и складские площадки могут одновременно хранить не более 7 тыс. тонн груза, что крайне мало для такого огромного и важного портового мегаполиса как Санкт-Петербург». При этом по расчетам инвестора, «порт имеет реальную возможность ежегодно обрабатывать до 2 млн тонн грузов, в том числе рефрижераторных».

Компания «Глобал Инвест» разработала план развития Морского рыбного порта и прилегающей территории (кварталы 16 и 17, которые ограничены улицей Маршала Казакова, продолжением улиц Десантников и Доблести и дорогой в Угольную гавань). Как сообщил г-н Гапеев, уже заключены соглашения о предстоящих инвестициях в развитие порта с российскими и зарубежными инвесторами и в ближайшие годы планируется израсходовать более \$100 миллионов». После осуществления этого проекта город может получить современный складской и логистический центр и денежные средства в виде налогов в размере \$10 миллионов ежегодно. Инвестор планирует построить на выделенном ему городом земельном участке комплекс 4-5-этажных зданий общей площадью 150 тыс. кв. метров. Ком-

плекс будет построен таким образом, чтобы обеспечить возможность раздельной эксплуатации холодильников и складских модулей, внутри складов будут выделены административные помещения (их площадь составит 8 тыс. кв. метров). Уже сейчас планируется, что часть территории склада будет отдана для хранения легковых автомобилей.

Инженерное обеспечение комплекса будет осуществляться от коммуникаций Морского рыбного порта. Основной подъезд к логистическому комплексу планируется через путепровод и с улицы Маршала Казакова. Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, часть территории занимают гаражи, остальная часть является пустырем с кустарниковой растительностью.

ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

И перерабатывать, и производить

Компания «Саопик» решила строить во Фрунзенском районе не рыбоперерабатывающее предприятие, как планировалось ранее, а комплекс промышленного рыбоводства.

ООО «Саопик» в мае 2005 года получило разрешение на проектирование и строительство рыбоперерабатывающего предприятия во Фрунзенском районе, южнее дома 14, корп. 1, лит. А по Карпатской улице. Для реализации проекта был выделен земельный участок, имеющий площадь

5351 кв. метр. Теперь компания обратилась в городское правительство за разрешением изменить функциональное назначение будущего здания. Инвестор будет возводить комплекс промышленного рыбоводства, в котором, по словам директора ООО «Саопик» Олега Спирина, «будет вестись индустриальное рыбозаведение, что будет способствовать развитию аквакультуры в Санкт-Петербурге и станет первым в России предприятием подобного рода».

Новый проект уже прошел вневедомственную экспертизу. Как сообщил руководитель компании, «изменится внутренний

технологический процесс без изменения параметров самого здания». По данным Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли, в апреле 2007 года в комитет поступила заявка от ООО «Саопик» с просьбой включить его в план реализации приоритетного национального проекта «Развитие АПК» по направлению «Развитие промышленного рыбоводства». Поскольку в рамках реализации Национального проекта из федерального бюджета и бюджета Санкт-Петербурга выделяются средства для поддержки предприятий, осуществляющих промышленное рыбовод-

ство. Это субсидии, которые выдаются на срок до 8 лет и идут на строительство, реконструкцию и модернизацию ферм (рыбоводческих комплексов) для создания промышленного рыбоводства, и субсидии, которые выделяются на срок до 5 лет (приобретение племенного материала рыб, техники и оборудования для промышленного рыбоводства). Комитет решил поддержать инициативу ООО «Саопик».

Сейчас, по данным Управления координации строительства, инвестор справился только с возведением фундамента здания. И теперь должен перечислить в бюджет города 6 218 573 рубля. Сдача объекта в эксплуатацию намечена на июнь 2009 года.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК



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

«Росси»

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, ГМБФД, ГУ "Управление инвестиций", администрации районов

Реклама

Продажа земельного участка в г. Пушкин

Дополнительная информация: (812) 925-06-60, 312-60-28

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

Contact@prokorp.ru

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

Реклама

| БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ

Среди проектов-миллионников, реализуемых сегодня в Петербурге, «Балтийская жемчужина» – один из самых горячо обсуждаемых. Каким будет облик нового микрорайона? Кто станет его жителями?

Сколько людей переедет туда? Рассказывает генеральный директор компании «Балтийская жемчужина» Ван Чанда.

– Строительство «Балтийской жемчужины» идет полным ходом. Уже завершено возведение делового центра. Между тем некоторые петербуржцы высказывают опасения, что проект станет своего рода «китайским кварталом»...

– «Балтийская жемчужина» – крупнейший проект комплексного освоения территории в России. Вполне логично, что большинство покупателей квартир в строящемся комплексе – россияне и, в первую очередь, петербуржцы. Так что компания со всей ответственностью заявляет: «Балтийская жемчужина» предназначена для петербургской элиты.

| СПРАВКА

Комплекс «Балтийская жемчужина» возводится на территории площадью 205 га, ограниченной Петергофским шоссе, Южно-Приморским парком и акваторией Финского залива. Общая площадь застройки составит более 1,76 млн кв. метров, из которых 1,07 млн кв. метров – это жилье. Кроме жилых домов, на территории комплекса будут построены торговые центры, гостиницы, развлекательные парки и зеленые зоны, школы, поликлиники, библиотеки и другие объекты социальной инфраструктуры. Зона коммерческого строительства составит 621,414 тыс. кв. метров и будет включать в себя торговые и развлекательные комплексы, выставки и другие разнообразные объекты.

Инвестором проекта является Шанхайская заграничная объединенная инвестиционная компания. Общий объем инвестиций превышает \$3 млрд.

Ван Чанда: «Балтийская жемчужина» будет построена в срок

– Территория, на которой ведется строительство комплекса, в значительной мере удалена от основных мест приложения труда. Как планируется решать транспортную проблему?

– Удобное транспортное сообщение – важнейший фактор успешного развития комплекса. Начиная проектировать «Балтийскую жемчужину», мы в первую очередь детально продумали организацию удобной транспортной сети. Работы по улучшению транспортной ситуации в районе проекта ведутся очень быстрыми темпами. Петергофское шоссе, расположенное к югу от нового комплекса, – важная магистраль городского значения. По ней проходят маршруты общественного транспорта, связывающие «Балтийскую жемчужину» с ближайшими станциями метро и центром города. К югу от участка строительных работ проложены трамвайные пути, и до станции метро можно добраться также на трамваях. Большое значение строительству проекта «Балтийская жемчужина» придает администрация Петербурга. Именно поэтому линию надземного экспресса – современного средства общественного транспорта, которую в ближайшем времени планируют запустить городские власти, – было решено провести также и по территории комплекса «Балтийская жемчужина». Экспресс соединит станции трех веток Петербургского метрополитена, будет доходить до Константиновского дворца в Стрельне. Он начнет функционировать уже в 2011 году и поможет решить транспортную проблему не только для обитателей «Балтийской жемчужины», но и для жителей всего Красносельского района. Улучшению транспортной ситуации будут способствовать и строительство Западного скоростного диаметра, строительство проспекта Героев, который свяжет северную часть «Балтийской жемчужины» с другой важной транспортной магистралью городского юго-запада – Ленинским проспектом. Кроме того, мы планируем

в полной мере использовать преимущества расположения комплекса на побережье Финского залива. Обсуждается возможность строительства причала в северной части «Балтийской жемчужины». Компания ведет переговоры с представителями водного транспорта, и мы надеемся, что всего за полчаса жители комплекса смогут добраться до центра Петербурга на водном транспорте. Мы уверены, что к моменту, когда тысячи жильцов смогут переехать в «Балтийскую жемчужину», их будут ждать идеальные дома, удобное транспортное сообщение, чистая окружающая среда и комфортные условия жизни.

– Какого размера будут квартиры в комплексе? Учитывали ли проектировщики российские стандарты?

– Мы просим наших покупателей не беспокоиться: площади и планировки квартир в комплексе полностью отвечают российским стандартам. В первой очереди строительства площади квартир находятся в привычном для россиян диапазоне – от 40 до 100 квадратных метров.

– Есть ли у проекта четкий план по застройке всей территории?

– Генеральный план проекта «Балтийская жемчужина» был утвержден в январе 2006 года указом №47 губернатором Петербурга Валентиной Матвиенко. Подробная проработка генерального плана также была принята градостроительным комитетом Петербурга. Таким образом, утвержден не только генеральный план проекта, но и его предназначение, и основные параметры каждого участка генерального плана.

– Сколько тысяч жителей планируется заселить в «Балтийскую жемчужину»?

– В соответствии с генеральным планом по окончании строительства проекта общее число его жителей будет составлять примерно 35 тысяч человек. Мы будем строго



Ван Чанда

придерживаться российских стандартов и использовать успешный опыт строителей современных европейских жилых кварталов. Мы предложим жителям «Балтийской жемчужины» современный жилой район с развитой социальной инфраструктурой.

– Когда планируется завершить возведение комплекса?

– Строительство комплекса закончится в 2013 году. В настоящее время работы идут по графику. Чтобы и впредь не нарушать означенные сроки и гарантировать высокое качество работ, компания «Балтийская жемчужина» доверяет только лучшим проектировщикам и строителям. Сейчас с нами сотрудничают как российские, так и зарубежные организации, например проектный институт «ЛенНИИпроект», российская строительная компания «ТОР», американское проектное бюро PSA, китайская Шанхайская строительная корпорация и другие. Поскольку «Балтийская жемчужина» возводится в России, мы постоянно привлекаем к помощи российских специалистов. Можно сказать, что именно они – наша главная опора.

Практика доказывает, что тесное международное сотрудничество проектировщиков и строителей повышает качество работ. Например, первое здание проекта «Балтийская жемчужина» – деловой центр компании – является превосходным результатом совместной работы российских и иностранных предприятий.

БЕСЕДОВАЛА ЕЛЕНА ПЕТРОВА

| ОФИЦИАЛЬНО

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА СООБЩАЕТ О НАЧАЛЕ ПРОВЕДЕНИЯ ПЛАНОВЫХ ПРОВЕРОК ПО СОБЛЮДЕНИЮ ПРАВИЛ БЛАГОУСТРОЙСТВА, ЧИСТОТЫ И ПОРЯДКА НА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПЛОЩАДКАХ.

«По результатам проверок будут определены претенденты на получение специального «приза» – галош за самое плохое содержание стройплощадки. «Победители» будут объявлены на Городской комиссии по строительству», – рассказал председатель Комитета по строительству Роман Филлимонов.

Комитет по строительству напоминает, что строительные компании города обязаны выполнить обустройство въездов и выездов со стройплощадок твердым покрытием, оборудовать стационарные мойки колес, установить информационные щиты, следить за состоянием ограждений, обеспечивать уборку и вывоз мусора, установить навесы вдоль ограждений для безопасного прохода горожан.

Требования по содержанию стройплощадок прописаны в распоряжениях Комитета по строительству от 12 июля 2001 года №11-р «Об организации пунктов очистки (мойки) колес автотранспорта на строительных площадках» и от 10 мая 2006 года №124 «Об усилении мер по надлежащему содержанию и оснащению строительных площадок на объектах капитального строительства и реконструкции».

| СИТУАЦИЯ

Перебазирование и расселение

Два инвестора попросили городское правительство продлить сроки ввода в эксплуатацию своих объектов. Об этом помещало позднее освобождение земельных участков.

ОАО «Страховое общество газовой промышленности» («СОГАЗ») в апреле 2005 года приступило к проектированию и реконструкции зданий, расположенных в Центральном районе по адресу: Чебоксарский переулок, 1, лит. А под лечебно-оздоровительный центр. КУГИ было поручено изъять из оперативного управления Городской больницы №5 здания, расположенные по адресу: Чебоксарский переулок, 1/6 и Малая Конюшенная улица, 8. Инвестор обязался перечислить в бюджет города \$60 310 и реконструировать два здания, в которых находятся лечебные учреждения. Это корпус городской больницы №14 (улица Косинова, 19, лит. И) и корпус гериатрического медико-социального центра, находящегося по адресу: Рижский проспект, 21.

Реконструировать здание на Малой Конюшенной улице надо было в течение 32 месяцев, то есть сдать объект в эксплуатацию планировалось в феврале 2008 года. Сейчас, по данным Комитета по строительству, инвестор полностью смог справиться с переводом из здания учреждения здравоохранения, на 60 процентов выполнить проектирование и на 5 процентов проложить инженерные сети. По данным КУГИ, на момент издания постановления правительства Санкт-Петербурга, разрешившего проектирование и реконструкцию зданий на Малой Конюшенной улице, они использовались СПб ГУ «Городская больница



Фото Николай Мануйлов

№5» на праве безысключительного владения. Обязательство по реконструкции корпусов лечебных заведений на улице Косинова и Рижском проспекте было заменено перечислением инвестором в бюджет 41 351 095 рублей в ценах 2000 года. Компания уже полностью рассчиталась с городским бюджетом и, по информации КУГИ, не имеет долгов по арендной плате. Длительная же реализация проекта, по словам начальника управления экономической и инвестиционной политики КУГИ Алексея Луныка, вызвана «длительностью процедуры перебазирования больных, в том числе проходящих по программе «сестринский уход», фактически передача объекта застройщику состоялась 14 марта 2007 года». Сейчас освобожденное здание бывшей больницы ох-

раивают сотрудники ОАО «СОГАЗ». Сдача объекта в эксплуатацию должна состояться в декабре 2009 года.

ООО «СК «Сэтл Сити» завершит строительство жилого комплекса со встроенными помещениями и подземным паркингом в Московском районе только в сентябре 2010 года вместо марта 2008 года. Строительство ведется с сентября 2005 года на земельном участке площадью 10 тыс. кв. метров по адресу: проспект Юрия Гагарина, 7. Инвестор должен был самостоятельно решить имущественно-правовые вопросы с владельцами гаражей, расположенными на участке и с собственниками жилых помещений в доме 7 по проспекту Гагарина. Около 3 тыс. кв. метров инвестор обязался передать городу для расселения нанимателей жилых помещений в этом доме. На сегодняшний день компании удалось справиться только с расселением существующего здания и проектированием своего объекта. По словам генерального директора ООО «Сэтл Сити» Василия Селиванова, «задержка начала строительства произошла из-за большого объема работ по предоставлению квартир с учетом пожеланий льготных категорий граждан, в том числе ветеранов Великой Отечественной войны и блокадников, а также расселения многонаселенных квартир. Совместно с органами внутренних дел МВД РФ проводились поиски граждан, не проживающих в квартирах или находящихся в других странах». В результате инвестор передал городу 94 квартиры общей площадью более 4 тыс. кв. метров.

ИРИНА БАРЧУК

РЕМОНТ

В ряду масштабных строительных работ по возведению зданий и сооружений разного назначения, модернизации дорог и инженерных сетей достойное место занимают и ремонтные работы по укреплению и обновлению гранитных набережных водных артерий города.

Специфика работ по усилению и замене набережных заключается в необходимости нейтрализовать возможное негативное воздействие водной стихии рек и каналов на эксплуатационные качества сооружения.

ЖЕСТКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

Сейчас в городе до сих пор процветают традиционные подходы при проведении капитального ремонта набережных. Обычно они подразумевают разборку стенки набережной, устройство свай большого диаметра, расположенных в русле реки, устройство Г-образных ростверков и подпорной стенки под прикрытием шпунтового ограждения. Минусов при этом немало, так как размещение необходимого тяжелого оборудования приводит к закрытию движения транспорта по набережной на весьма длительный срок. Поэтому трудно переоценить актуальность внедрения прогрессивных технологий, которые позволяют производить работы в историческом центре Санкт-Петербурга без остановки движения автотранспорта по набережным. Одним из решений стало использование современных свайных технологий и техники, а также грамотная организация работ. Ускорить сроки и минимизировать неудобства для жителей города можно, если тело подпорной стенки усилить цементными инъекциями с целью восстановления сплошности, прочности и водонепроницаемости подпорной стенки. Метод состоит в том, что в кладку через пробуренные скважины диаметром 40 мм нагнетается раствор, который после твердения

Огранка рек и каналов

превращается в плотный материал, заполняющий трещины и пустоты. При этом весь участок работ разбивается на захватки. Захватку, на которой ведутся работы, освобождают от гранитных плит тротуара. Кардонные и парпетные плиты остаются на месте, а снятые плиты нумеруются согласно схеме и складываются. Для бурения цементационных скважин можно использовать пневмоперфораторы отечественного производства диаметром 42 мм. При глубине скважин 3 метра по кладке из бута, представленного гранитами, метаморфизованными карбонатными породами, производительность достигает 50–70 метров на один перфоратор в смену. Для инъекций применяются зарубежные инъекционные насосы и комплексы. Они сочетают возможности установок по приготовлению инъекционных растворов и насосов с гидроприводом. Поэтому можно в автоматическом режиме плавно регулировать подачу раствора в скважины и давление нагнетания. Если необходимо переместить гранитную кладку на новое свайное основание, с помощью оборудования алмазного сверления через гранитную, буютовую кладку и деревянные сваи бурятся лидерные скважины диаметрами 100–130 мм. Через полученные отверстия устанавливаются микросваи по технологии «Титан».

ВТОРАЯ МОЛОДОСТЬ СТЕН

Если гранитная кладка набережной имеет видимые деформации (из-за разрушения старых деревянных свай в основании), может потребоваться разборка гранитной кладки до свайного основания. В этом случае с помощью малогабаритного оборудования между существующими деревянными сваями устраиваются буринъекционные микросваи, выполняется новый железобетонный ростверк и восстанавливается гранитная кладка. По аналогичной схеме производится укрепление старых фундаментов



Фото Владимира Тилеса

зданий, береговых устоев мостов, гидротехнических сооружений. Состав инъекционных растворов подбирается конкретно для каждого объекта и может, кроме цементной основы, содержать известь, гидрофобизаторы, пластификаторы и т.п. На смену традиционным технологиям изготовления буринъекционных свай (бурение проходными шнеками, бурение с промывкой) все активнее приходят новые технологии изготовления свай за один проход. В качестве бурового инструмента, инъекционной трубки и армирующего элемента могут использоваться трубы нефтяного сортамента (сваи

«Франки») или специальная арматурная сталь (сваи «Титан»). Бурунабивные сваи «Франки» устраиваются без выемки грунта путем погружения инвентарных обсадных труб, нижний конец которых закрыт бетонной пробкой. Погружение трубы в грунт производится ударным способом до проектной отметки, далее трубу удерживают, предотвращая ее дальнейшее погружение, а пробку как бы вбивают в грунт, образуя тем самым уширение пяты сваи, диаметр которой в 1,5–2 раза превышает диаметр обсадной трубы. Жесткая бетонная смесь подается в трубу, пробка формируется за счет трамбовки от ударов молота. Затем бетонная пробка схватывается с обсадной трубой и при последующих ударах молота погружается в грунт вместе с ней. По достижении проектной глубины обсадную трубу подвешивают на тросах и производят подачу жесткой железобетонной смеси. Пробка втрамбовывается в грунт и образует уширенную пяту сваи. Затем в трубу погружают арматурный каркас и производят бетонирование с постепенным извлечением обсадной трубы. Для выполнения свай «Титан» не требуется тяжелого крупногабаритного бурового оборудования. Инъекторные анкеры «Титан» представляют собой комплект оснастки для изготовления буринъекционной сваи за один рабочий цикл бурения без обсадки, промежуточных подъемов бурового снаряда и армирования. Использование свай «Титан» многие специалисты относят к одним из самых щадящих, экологически безопасных и высокопроизводительных технологических решений. Кроме устройства подпорных стенок, перспективными направлениями использования анкерных свай «Титан» специалисты считают укрепление откосов насыпей железных и автомобильных дорог, устройство фундаментов под опоры и мачты различного назначения, укрепление склонов, грунтов и выполнение других защитных мероприятий в оползневых, селеопасных горных районах.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ГЕОИЗОЛ»)



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

СИСТЕМЫ

Среди многочисленных видов современных видов связи особняком стоит спутниковая связь. Ее рассматривают не просто как одну из альтернатив наземной радиосвязи, а в качестве передней линии развития телекоммуникационных услуг. Абоненты спутниковых систем связи способны вести переговоры, передавать факсы и даже фото- и видеоизображения из любой точки нашей планеты.

Спутниковые системы связи (ССС) весьма сложны, так как, кроме наземных центров связи, включают в себя элементы ракетно-космической инфраструктуры, например спутники связи.

ВЫБОР ЕСТЬ

На сегодняшний день к наиболее коммерчески значимым спутниковым системам специалисты относят GlobalStar, Inmarsat и ICO. В ходу еще и СССР Iridium, ресурс ее спутников позволит обслуживать пользователей примерно до 2014 года, но из-за низкой рентабельности услуг перспективы ее весьма туманны. Система спутниковой связи GlobalStar представляет собой консорциум из международных телекоммуникационных компаний, основанный в 1991 году. Система GlobalStar разработана для предоставления высококачественных спутниковых услуг для широкого круга пользователей, включающих голосовую связь, службу коротких сообщений, роуминг, позиционирование, факсимильную связь, передачу данных. Система GlobalStar предназначена для пользователей сотовых сетей, роумингующих за пределами покрытия домашней сети, людей, работающих в удаленных районах, где наземная связь полностью отсутствует, жителей населенных пунктов с ограниченной емкостью телекоммуникационных сетей

Космос на связи

для удовлетворения потребности в телефонии, а также тех, кому необходима связь во время международных командировок и путешествий. Спутники системы GlobalStar простые. Каждый состоит из корпуса, антенны, двух солнечных батарей, приемопередатчика и работает на высоте 1414 км. Программное обеспечение системы GlobalStar располагается на Земле, а не на спутниках. Это обеспечивает быстрое и легкое поддержание системы в работоспособности и ее модернизацию. Спутниковая группировка, кроме 48 рабочих низкоорбитальных, имеет восемь резервных спутников, обеспечивающих покрытие до 80 процентов земной поверхности (исключая полярные зоны и центральные области океанов). В то же время GlobalStar предоставляет полный перечень услуг связи. Среди них и голосовая связь, и SMS, и роуминг, и передача данных, и определение координат. Система полностью интегрирована с существующими системами сотовой связи.

И СТАР И МЛАД

Наиболее старой и «обкатанной» в мире СССР остается Inmarsat (International Mobile Satellite Organisation), созданная еще в 1979 году в целях обеспечения спутниковой связи морского транспорта, и как средство связи на случай стихийных бедствий и для проведения спасательных операций. С тех пор межправительственная организация Inmarsat, объединяющая на сегодняшний день 86 стран, расширила рынок пользователей связи. Пользователями Inmarsat являются тысячи людей, проживающих или работающих в отдаленных районах с отсутствующей или низко развитой инфраструктурой, а также люди, путешествующие по миру. В дополнение к морскому транспорту, сегодняшние типичные пользователи включают в себя журналистов, службы вещания, службы



Фото Владимира Тилеца

спасения и оказания медицинской помощи, операторов наземного транспорта, авиационные линии, пассажиров авиалайнеров и авиадиспетчеров, правительственных служащих, национальные учреждения скорой помощи и гражданской обороны, глав государства.

Спустя два десятилетия после того, как был основан Inmarsat, он по-прежнему остается межправительственной организацией, головной офис которой находится в Лондоне. В течение нескольких следующих лет к традиционным морским, авиационным и мобильным рынкам Inmarsat присоединится огромное количество новых рынков личной и мультимедийной спутниковой связи. Спутниками системы Inmarsat обеспечивается покрытие до 98 процентов поверхности Земли. Всего спут-

ников четыре, все они находятся на геостационарной орбите высотой 35 786 км. Спутники работают в двух диапазонах частот: Inmarsat C — 1,5/1,6 ГГц (ненаправленный) и Inmarsat L — 6,4/3,6 ГГц (лучевой, спутники третьего поколения). Абонентская станция системы Inmarsat весит около 2,2 кг и внешне больше похожа на ноутбук. Всего в системе Inmarsat 10 протоколов. К основным относятся: Inmarsat-A — первый полностью аналоговый стандарт связи (используется с 1982 года). Обеспечивает только один канал телефонной и телексовой связи. Аппаратура этого стандарта устанавливалась прежде всего на морские суда. Inmarsat-B — цифровая альтернатива стандарту Inmarsat-A и, кроме телефонной связи, обеспечивает передачу данных на скоростях до 64 кБит. Inmarsat-C — стандарт для низкоскоростной двусторонней передачи данных на скорости до 600 бит/с. Используется с 1991 года в основном для электронной почты и в морских системах оповещения. Специализированным вариантом для установки в самолетах выступает Inmarsat-Aero. Самой дешевой услугой Inmarsat выступают системы Inmarsat-D и Inmarsat-D+ для одностороннего и двустороннего обмена короткими сообщениями (до 138 символов) с подтверждением. Передатчик Inmarsat-E (аварийный радиобуй) представляет собой буй, который при включении определяет посредством встроенного GPS-приемника собственные координаты и передает их через спутник. Самой молодой СССР на сегодняшний день является ICO, образованная в 1995 года с целью создания глобальной мобильной системы персональной связи на базе спутников земли. Состоит из 10 (плюс два в резерве) среднеорбитальных спутников. Она способна обеспечивать цифровую двустороннюю передачу голоса, данных, факсимильных и коротких текстовых сообщений.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

Реклама

Офисные АТС NEC Corp.
СКС, ВОЛС

Слаботочные монтажные работы
Системы видеонаблюдения
Кондиционирование
Сетевые решения, WI-FI

ПРОЕКТИРОВАНИЕ • МОНТАЖ • СОПРОВОЖДЕНИЕ

194021, Санкт-Петербург, 2-й Мурунский пр., 49, офис 227
Тел. +7(812) 321-61-11, факс +7(812) 534-86-84
E-mail: Info@neotek.ru, www.neotek.ru

Лиц. ТС-2-781-02-26-0-7802098796-001 349-1 от 05.12.2002 Госстрой РФ

МНЕНИЕ

Андрей Симонов, руководитель коммерческого отдела компании «Вест-Колл»:

— Общий объем инвестиций, которые нужны для запуска нового проекта в Лен-области, зависят от целей проекта, размеров территории и прочих факторов, которые необходимо рассматривать в комплексе. На подготовительную работу, итогом которой стала озвученная общая стратегия развития компании в Лен-области, в этом регионе за последние два года наши инвестиции составили порядка 1 млн долларов. При этом до конца 2007 года деятельность «ВестКолл» в Лен-области носила скорее целевой или адресный характер, представляя собой подключение конкретных объектов и территорий. На данном этапе можно отметить несколько направлений, в которых мы прокладываем сеть: Пушкинский, Гатчинский, Всеволожский, Колпинский,

Ломоносовский районы. Благодаря принятию стратегии развития в Лен-области деятельность нашей компании обрела комплексный характер, что влечет за собой серьезные вложения в развитие сети. На данный момент мы рассматриваем несколько вариантов строительства в регионе своей транспортной сети. Эти действия повлекут за собой не только финансовые затраты. Согласование действий и кооперация усилий с другими операторами является также неотъемлемой частью нашей работы в Лен-области. В ближайшие два года инвестиции в развитие проектов за чертой города составят порядка \$10 млн. До 2012 года мы планируем вложить в развитие своей сети в Петербурге и Лен-области около \$100 млн. На конец 2007 года протяженность сети составила 988 км. К началу 2008 года протяженность увеличилась до 2075 км, а к 2012 году должна достичь 9000 км.

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:

Реклама



СОВРЕМЕННЫЕ
ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ
РЕШЕНИЯ

**ИНВЕСТОРАМ
ДЕВЕЛОПЕРАМ**

**комплексные решения
для объектов
коммерческой недвижимости**

**(812)
495) 647-00-11**
www.westcall.spb.ru



Формирование оптимального решения, консалтинг.



Инвестиции в строительство и управление телекоммуникационной инфраструктурой объектов.



Гибкая ценовая политика.

Предоставление качественных услуг связи по цифровым каналам.



Индивидуальные условия сотрудничества.



Комплексное обслуживание арендаторов.

Надежная защита от пожаров

Реализация проектов часто сопровождается трудностями, связанными с соблюдением индивидуальных технических условий. Это объясняется в первую очередь отсутствием норм проектирования тех или иных объектов. Большим опытом создания технических условий по проектированию противопожарной защиты зданий и сооружений обладает ООО «Центр пожарно-технической экспертизы». Компания давно работает на строительном рынке Санкт-Петербурга и готова предложить свою помощь в воплощении самых сложных проектов.

Опытные проектировщики считают, что одна из главных проблем, препятствующих скорейшему развитию проектов, это отсутствие соответствующих норм в законодательной базе. Проблема касается как строительства, так и реконструкции объектов, ставшей особенно актуальной в связи с выносом промышленных предприятий из центра города. Например, для того чтобы обеспечить пожарную безопасность в здании, нужно опираться на СНиП «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и соответствующие главы других СНиПов. Между тем директор ООО «Центр пожарно-технической экспертизы», к.т.н., доцент Федор Пешков отмечает, что не всегда требования этих документов достаточно, поэтому для реального обеспечения противопожарной безопасности в зданиях трудно разрабатывать индивидуальные технические условия. Проблема заключается в том, что большая часть документов создавалась в различных министерствах и ведомствах 15-20 лет назад. По словам Федора Пешкова, сейчас такие документы технически устарели, противоречат друг другу, не предусматривают вариантов в выборе систем противопожарной защиты. Более того, устаревшие нормы сейчас создают технические барьеры, ограничивающие право собственника свободно распоряжаться своим имуществом.

ОБЪЕКТЫ БЕЗ ПРАВИЛ

На сегодня в нормативной базе по обеспечению противопожарной безопасности в зданиях пока не произошло кардинальных изменений. Ситуацию обнадеживает факт Постановления Правительства Российской Федерации №87 от 16 февраля 2008 года, которое предусматривает необходимость разработки специальных технических условий для уникальных зданий. В число «уникальных» зданий, норм для проектирования которых до сих пор не существует, входят:

- жилые здания высотой более 75 метров;
- общественные здания высотой более 50 метров;
- особо опасные и технически сложные объекты;
- многофункциональные комплексы, здания с атриумами.

Действующие сегодня нормы не предполагают объединенного размещения клубов, кафе, спортивных помещений и т.д. в одном здании. Однако в Санкт-Петербурге есть уже немало примеров строительства многофункциональных комплексов. Такие проекты реализовывались с разработкой индивидуальных технических условий. В частности, Центр пожарно-технической экспертизы создал в этом году технические условия для строительства 9-этажного многофункционального коммерческого центра над метро «Электросила», гостиничного комплекса на



Нарвские триумфальные ворота

Большой Морской улице, гостиничного комплекса на Английской набережной, апартамент-отеля в переулке Антоненко, многофункционального комплекса на Заневском проспекте, товарно-фондовой биржи на Васильевском острове, спортивно-оздоровительного центра с гостиничными номерами на улице Рюхина, административно-производственного здания на набережной Обводного канала, производственного корпуса Сыктывкарского лесопромышленного комплекса. Специалисты Центра принимали участие в разработке концепции противопожарной защиты проекта развития подземного пространства площади Восстания.

По словам Федора Пешкова, во многих новых зданиях предполагается наличие зимних садов, атриумов, больших пространств. Отечественные нормы пока не соответствуют развитию современных проектов и не предполагают подобных решений. Специалисты Центра пожарно-технической экспертизы в редких случаях прибегают к московским нормам, предусматривающим строительство атриумов. Однако автоматически применять эти нормы нельзя, потому что они не учитывают особенностей Петербурга. «Нам, например, нужно учитывать отдельно техническую оснащенность петербургских пожарных подразделений», – говорит Федор Пешков. – В Москве службы пожарной охраны технически оснащены очень хорошо. У нас, в отличие от них, например, нет подъемников, которые могли бы достигать 100-метровой высоты. Кроме технических проблем нужно еще учитывать особенность исторической части города. Она очень стесненная, поэтому не всегда можно выполнить противопожарные мероприятия».

ПЛАНИРУЕМЫЕ СНиПы

Технические условия, разрабатываемые специалистами, в дальнейшем согласовываются в Центре методологии нормирования и стандартизации в строительстве, уполномоченном Росстроем. Этот процесс может затянуться, несмотря на то что по правилам согласовательные органы должны давать ответ в течение одного месяца. Для того чтобы укладываться в сроки и ускорять процесс, эксперты ООО «Центр пожарно-технической экспертизы» сами ездят в Москву. «Мы все стараемся делать вовремя», – подчеркивает Федор Пешков.

По словам Федора Пешкова, сейчас планируется создание новых СНиПов. «В новой редакции сохраняются пункты о разработке технических условий, но там есть довольно



Торгово-развлекательный комплекс «Варшавский экспресс»

обтекаемая фраза – «Согласуется в установленном законом порядке», – говорит Федор Пешков. – Кроме того, перерабатываются СНиПы «Общественные здания и сооружения» в части, касающейся торговых площадей. По советским СНиПам на одного покупателя предусматривалось 1,5 метра торговой площади. Сейчас эта цифра будет значительно увеличена. Авторы новых редакций оставляют возможность проектировать уникальные здания (если жилое, то высотой более 75 метров, если общественное – более 50 метров). Для этого есть возможность разрабатывать индивидуально технические условия по противопожарной защите. Авторы постарались учесть опыт проектирования последних лет, но ведь все нюансы нашей страны учесть сложно. В Москве, например, больше технических возможностей. В Вологде – меньше».

Создание технических условий для каждого объекта индивидуально вполне оправданно. Специалисты Центра пожарно-технической экспертизы при разработке документации учитывают все факторы, которые могут повлиять на планируемое строительство или реконструкцию: технические возможности реализации проекта, историческая среда, статус реконструируемых объектов и т.д.

ПАМЯТНИКИ В БЕЗОПАСНОСТИ

Специалисты ООО «Центр пожарно-технической экспертизы» имеют богатый опыт в разработке технических условий по обеспечению пожарной безопасности для реконструируемых объектов. За десять с лишним лет своей деятельности центр разработал технические условия на проектирование противопожарной защиты таких объектов, как: многофункциональный торгово-развлекательный комплекс «Варшавский экспресс», Восточное крыло Главного штаба Государственного Эрмитажа, Главная водопроводная станция на Шпалерной улице, многофункциональный бизнес-центр на Шпалерной улице, 18, Центральный музей связи им. А.С. Попова на Почтамтской улице, 7, здание бывшего дворца Бобринских на улице Галерной, 58-60, Нарвские триумфальные ворота, главный корпус Мариинской больницы на Литейном проспекте, 56. В этом году специалисты Центра подготовили технические условия по противопожарной защите реконструируемых объектов «Новой Голландии», где вместо исторических складских зданий будут возведены многоуровневая парковка, торговые помещения, гостиницы, зал фестивалей. Технические условия по противопожарной защите приспособления нежилых зданий ЗАО «Фабрика одежды Санкт-Петербурга» под торгово-офисно-гостиничный комплекс подготовлены также Центром пожарно-технической экспертизы.

Имея за плечами такую практику, сотрудники центра знают разные способы решения проблем, связанных с обеспечением противопожарной защиты зданий. «Конкретно для каждого объекта мы предусматриваем весь противопожарный комплекс», – говорит Федор Пешков. – Для таких случаев у нас соответствующая лицензия, позволяющая проводить мероприятия при отсутствии проектирования».

УСЛУГИ В ОДНОМ КОМПЛЕКТЕ

При реконструкции объектов очень часто меняется назначение зданий, и выполнить в полной мере требования пожарной безопасности современных нормативных документов

часто не представляется возможным. Проблема усугубляется тем, что многие реконструируемые объекты являются памятниками архитектуры и при проведении работ необходимо учитывать ограничения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Именно поэтому при разработке технических условий специалисты ООО «Центр пожарно-технической экспертизы» предлагают дополнительные мероприятия, чтобы обеспечить должный уровень безопасности людей в случае возникновения пожара. Так, Центр может предложить заказчикам:

- провести экспертизу проектной документации по обеспечению пожарной безопасности;
- выполнить расчеты систем противопожарной защиты;
- разработать мероприятия, компенсирующие отступления от противопожарных требований норм и правил, а также при отсутствии норм проектирования.

На фоне столь насыщенной работы специалисты пришли к выводу, что заказчик существенно сэкономит все затраты на разработку проектной документации для реконструкции объектов, если обратится к профессионалам-экспертам. ООО «Центр пожарно-технической экспертизы» в этом случае может подготовить целый раздел проектной документации «Противопожарные мероприятия». Профессиональная работа экспертов на первых этапах непростого процесса реконструкции значительно облегчает заказчикам дальнейшие задачи реализации всего проекта. «Если к нам приходит проектировщик уже с проектной документацией, то мы, прежде чем что-то предлагать, рассматриваем этот проект», – говорит Федор Пешков. – Учитываем, какие там есть отступления от норм и т.д. Если браться за разработку технических условий, то она ведь практически предполагает проведение и экспертизы тоже. Мы очень плотно работаем с проектировщиками. Все взаимосвязано».

Кроме разработки технических условий на проектирование систем противопожарной защиты объектов специалисты Центра пожарно-технической экспертизы могут оказать помощь проектным организациям в разработке раздела проекта «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»; провести расчеты категорий помещений по взрывопожарной и пожарной опасности; расчеты пожарных рисков угрозы жизни и здоровья людей и уничтожения имущества.

Эксперты Центра смогут провести проверку проектной документации на соответствия противопожарным требованиям действующим нормам и правилам. Совместная работа экспертов с проектировщиками с самого начала проектирования объекта позволит избежать ошибок в проектировании; минимизировать затраты на выполнение мероприятий по противопожарной защите, при обеспечении достаточности этой защиты. В свою очередь это позволит успешно пройти процесс согласования проектной документации.

ООО «Центр пожарно-технической экспертизы»

190000, Санкт-Петербург,
пер. Антоненко, 10, офис 22
Тел./факс (812) 570-46-68
E-mail: cfte@mail.ru
Лиц. № 1/03125 от 25.12.2003 г.

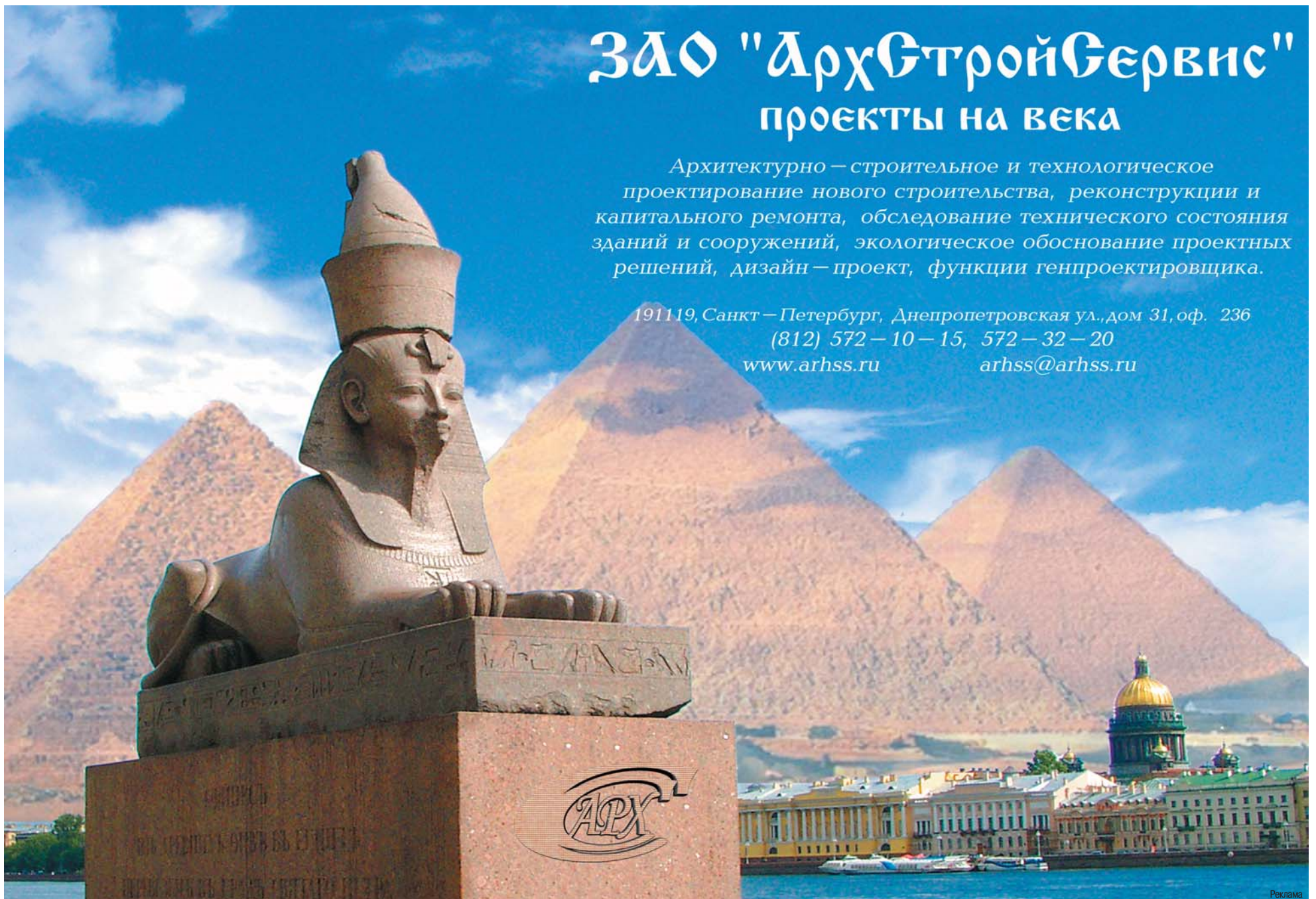



Главный корпус Мариинской больницы на Литейном проспекте, 56

ЗАО "АрхСтройСервис" ПРОЕКТЫ НА ВЕКА

Архитектурно – строительное и технологическое проектирование нового строительства, реконструкции и капитального ремонта, обследование технического состояния зданий и сооружений, экологическое обоснование проектных решений, дизайн – проект, функции генпроектировщика.

191119, Санкт – Петербург, Днепропетровская ул., дом 31, оф. 236
(812) 572 – 10 – 15, 572 – 32 – 20
www.arhss.ru arhss@arhss.ru





ООО «ПЕРЕПЛАНИРОВКА»

«Лидер Российской экономики – 2007»

- Проектирование новых объектов
- Перепланировка и реконструкция
- Разработка генпланов, планировка застройки
- Изготовление паспортов фасадов.
- Согласование во всех инстанциях
- Утверждение в МК, Государственной экспертизе
- Ввод в эксплуатацию

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

www.superplan.ru

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



Стандарт

Группа инженерно-строительных компаний

197343, г.СПб, ул.Торжковская, д.20, офис 8
E-mail: giskstandart@mail.ru
www.giskstandart.ru
Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7802405734-023894-1 от 28.02.08 выд. ФАС и ЖХХ

управление инвестиционно-строительными проектами, функции Заказчика-Застройщика, получение техусловий на присоединение, согласования, технадзор, сопровождение проектирования и строительства до ввода в эксплуатацию объектов коммерческой и загородной недвижимости, транспортной инфраструктуры (паркинги, парковки, СТО, автомойки);

функции Генподрядчика, Подрядчика по общестроительным работам и инженерным сетям на объектах нового строительства, реконструкции и капитального ремонта аварийных зданий и помещений, углубление подвалов, гидроизоляция, промышленные полы. Комплексное благоустройство территорий (асфальтирование, мощение, озеленение);

проектирование и проведение электро-монтажных работ, монтаж систем связи, видеонаблюдения, охранной сигнализации, систем вентиляции и кондиционирования;

комплексное обследование объекта недвижимости по обеспечению пожарной безопасности, проектирование, монтаж и обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации и оповещения о пожаре, молниезащиты, пожарного водопровода, дымоудаления

Тел./факс: (812)333-04-72, (901)316-51-47



«СТРОЙАВТОМАТИКА»

str-auto@mail.ru, www.stroy-avto.ru

Реконструкция и установка бетонно-смесительных узлов с автоматическим управлением

Работы под ключ:
проектирование, комплектование, изготовление, монтаж и пусконаладка

Санкт-Петербург,
Автовская ул., 31

тел.: 448-5748, 783-9506, 962-2909

**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 saniрующей 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

**СТРОИТЕЛЬСТВО
ПРОЕКТИРОВАНИЕ
СОГЛАСОВАНИЕ**

www.spsstroy.ru
info@spsstroy.ru

- Генпроектирование
- Генеральный подряд
- Согласование проектов
- Фундаменты (ростверки, стаканного типа, ленточные, плита)
- Реконструкция зданий и сооружений
- Металлоконструкции (изготовление и монтаж)
- Строительство быстровозводимых зданий и сооружений: ангары, СТО, торговые центры, автомойки
- Поиск пятен под застройку

(812) 377-3046, 372-2852, 944-3870

**ПРОВЕРЕНО ВРЕМЕНЕМ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ С 1960 г**

ЛЕНЖИЛНИПРОЕКТ

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

Россия, 190000, Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 20
тел.: (812) 315-51-09, факс: (812) 312-28-73
e-mail: redesign@mail.wplus.net, www.lenzhilniiproekt.ru

ТЕХНОЛОГИИ XXI ВЕКА

ЗАО ЭКОПОЛИС
(группа компаний «Технологии XXI века») — мы производим и поставляем комплексные решения по гидроизоляционным материалам при проведении строительных и рекультивационных работ.

ВОДОУПОР — рулонный геотекстильный материал на основе набухающих алюмосиликатов (аналог Voltex, Изобент, Bentomat). Маты применяются для изоляции вертикальных и горизонтальных поверхностей: туннелей, фундаментов зданий, крыш подземных сооружений, а также для гидроизоляции полигонов промышленных отходов, экранирования карт нефтехранилищ и т.д. Маты выпускаются длиной от 5 до 40 метров при ширине от 1,15 до 5 метров.

ГИДРОФЕСТ — гидроизоляционные жгуты и ленты, созданные на основе модифицированной бентонитовой глины и бутылкаучука (аналог Waterstop, Redstop). ГИДРОФЕСТ применяется для герметизации конструктивных швов бетонных сооружений и мест прохода инженерных коммуникаций. ГИДРОФЕСТ выпускается с сечениями 5x10, 10x15, 15x25, 20x25, а также в различных модификациях по заказу.

Отдел продаж: Санкт-Петербург, Витебский пр., д. 11, корп. 2.
Тел. +7 (812) 335-0516 (доб. 212) Факс: 388-6711 http://hydro.nw-tech.ru/

РИНСТРОЙ СПБ

NEW! ЭКСКЛЮЗИВНАЯ ТЕХНОЛОГИЯ ИЗГОТОВЛЕНИЯ ЛЕСОВ
См. на сайте WWW.RINSTROYSBP.RU

СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

**ЛЕСА СТРОИТЕЛЬНЫЕ
ВЫШКИ-ТУРЫ
ОПАЛУБКА
СТЕНОВАЯ, ПЕРЕКРЫТИЙ, КОЛОНН
ПУШКИ ТЕПЛОВЫЕ
ГАЗОВЫЕ, ДИЗЕЛЬНЫЕ, ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ
ТАЧКИ СТРОИТЕЛЬНЫЕ, САДОВЫЕ
СЕТКА ФАСАДНАЯ, ПЛЕНКИ, БРЕЗЕНТЫ
ЛЕБЕДКИ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ, РУЧНЫЕ
ПОДМОСТИ, СТОЛЫ КАМЕНЩИКА
МУСОРОПРОВОДЫ СТРОИТЕЛЬНЫЕ
ЛЕСТНИЦЫ СТРЕМЯНКИ
БЕТОНОСМЕСИТЕЛИ (100-500 л)
ЕМКОСТИ п/з до 10 000 л.**

195248, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
УМАНСКИЙ ПЕР., 75
(812) 325-21-17
(812) 227-19-44
(812) 529-99-31
office@rinstroyspb.ru
www.rinstroyspb.ru

МНЕНИЕ

Алексей Берендеев, директор по строительству холдинговой компании «Старый город-Карст»:

— Сейчас весьма актуальной задачей становится сбалансированное сочетание усилий по сохранению сложившейся исторической застройки центра города и таких современных градостроительных тенденций, как развитие высотного и подземного строительства. По моему мнению, новые объекты должны проектироваться и строиться с учетом действующего высотного регламента городской застройки.

Соблюдение установленных нормативных документов позволит сохранить исторический облик города. В то же время считаю, что реконструкция и новое строительство в центральной части города должны предусматривать активное освоение подземного пространства для организации парковочных мест и торговых площадей. Районы же, удаленные от центра города, вполне могут застраиваться высотными сооружениями в соответствии с мировой тенденцией развития городов.

Устройство буронабивной сваи TUBEX на объекте Стокманн

ИДЕАЛЬНЫЙ МИР возможен! На Ждановской!

Уже давно за Петроградской стороной Петербурга закрепилось название «маленький Париж». До революции это было излюбленное место обитания представителей крупной буржуазии и состоятельной богемы, после революции здесь проживали крупные партийные и хозяйственные руководители, а также звезды театра и кино.

Такой многолетний интерес к этому району города не случаен. Ведь Петроградская сторона – одно из самых комфортабельных и престижных для проживания мест в нашем городе.

ОТ ЭЛИТЫ ДЛЯ ЭЛИТЫ

Во втором квартале 2009 года на углу Петровского переулка и Ждановской улицы будет закончено строительство жилого элитного комплекса ИДЕАЛЬНЫЙ МИР. Это предложение уникально тем, что количество мест для подобных комплексов в центре города со временем сокращается. Он строится по проекту известного архитектора, выпускника Российской Академии художеств и Института архитектуры принца Уэльского (Лондон) Андрея Серова. «Идеальный дом» класса «люкс» представляет собой синтез преобладающего стиля Hi-Tech и современного неоклассического стиля. ИДЕАЛЬНЫЙ МИР предлагает вам престижное соседство, вид на достопримечательности центра и респектабельность района.

КОМПЛЕКС УСЛУГ В КОМПЛЕКСЕ

Заказчик проекта – инвестиционно-строительная компания «ТОРУС» – и за-



стройщик-инвестор – компания «ГАММА СЕРВИС» – гарантируют своим клиентам целый комплекс разнообразных удобств. При постройке этого комплекса было учтено все, что только нужно для комфортной жизни. Давайте же заглянем в ближайшее будущее.

Витражное остекление, оригинальные планировочные решения, дизайнерское оформление отделанных деревом и натуральным камнем холлов, профессиональная круглосуточная охрана, новейшие системы безопасности и видеонаблюдения – это само собой разумеется. Облицованные натуральным камнем и керамогранитом красивые фасады, самые современные системы вентиляции и кондиционирования позволяют поддерживать постоянный микроклимат внутри комплекса и защищать жильцов от любого шума и негативного воздействия окружающей среды.

Для удобства – не только подъем на комфортабельном бесшумном лифте из подземного паркинга к своей квартире, но и автомойка только для владельцев квартир.

Внутренний двор комплекса оборудован системой снеготаяния. На первом этаже расположены просторный центральный вестибюль, комнаты отдыха для жильцов и детская комната.

КВАРТИРЫ, КАК ОНИ ЕСТЬ

С четвертого этажа начинается жилая часть комплекса. Во всех квартирах – потолки высотой от 3,1 до 3,25 метра, дубовые окна с микровентиляцией, звукозащитные входные двери, заранее проведенная выделенная линия Интернет и спутниковое телевидение.

Самое же интересное начинается, если мы поднимемся на 8 и 9 этажи. Здесь располагаются 5-8-комнатные двухуровневые апартаменты с персональными открытыми террасами. Самых взыскательных жильцов порадует великолепный вид на Крестовский остров, Малую Неву, Петровский парк и прекрасная возможность отдохнуть на открытых террасах и в зимних садах.

Мы ничего не забыли? Из видимого – вроде бы ничего. Осталось несколько штрихов, скрытых от глаз.

Автономная газовая котельная делает комплекс полностью независимым от внешних источников энергоснабжения. Из общегородской сети комплекс получает лишь воду. Чтобы сделать ее полностью пригодной для употребления прямо из-под крана, в ИДЕАЛЬНОМ МИРЕ используется система локальной доочистки воды. Системы отопления и холодоснабжения оснащены новейшими приборами, обеспечивающими их бесперебойную ра-

боту. Кроме того, скоростные бесшумные лифты класса «люкс», система оповещения о пожаре, противопожарный комплекс. Работу всех агрегатов обеспечивает собственная профессиональная сервисная служба. Ведь бережное и грамотное обслуживание комплекса – залог благополучия жильцов и гарантия сохранения статуса элитности.

Квартиры ИДЕАЛЬНОГО МИРА быстро находят своих хозяев – в свободной продаже осталось чуть больше половины, так что потенциальным покупателям следует поторопиться. От застройщика предлагается выгодная ипотечная программа, разработанная совместно со Сбербанком России, которая гарантирует минимальный процент, а также удобство платежей по кредиту.

ИДЕАЛЬНЫЙ МИР – это ценность, растущая со временем, это дом, о котором мечтает каждый человек, и у вас появилась реальная возможность поселиться именно в нем.



194044, Санкт-Петербург,
Финляндский пр., 4, оф. 433,
тел.: 974-00-01, 914-91-51
www.torus-spb.ru

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

ИСПЫТАНИЯ
СВАЙ СТАТИЧЕСКОЙ
И ДИНАМИЧЕСКОЙ
НАГРУЗКАМИ

ПОГРУЖЕНИЕ
И ИЗВЛЕЧЕНИЕ
МЕТАЛЛИЧЕСКОГО
ШПУНТА

ВСЕ ВИДЫ
ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

Тел./факс 334-27-54, 334-27-55 www.statica.spb.ru e-mail: info@statica.ru



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)

| СТЕНЫ

Поклонники малоэтажного загородного жилья постоянно находятся в режиме выбора между разнообразными технологиями домостроения. Наряду с привычными кирпичными и деревянными домами, сейчас возводится все больше объектов из ячеистых бетонов. Монолитное домостроение также находит своих приверженцев.

Перспективными считаются материалы и технологии, с помощью которых можно строить быстро и качественно.

КИРПИЧИ И БЛОКИ

Наиболее «ходовым» материалом для кладки остается классический керамический кирпич. Помимо керамического, в строительстве применяется и силикатный кирпич (из кварцевого песка и извести). Однако он слишком охотно впитывает воду, поэтому его нельзя применять при сооружении подвалов, фундаментов и цоколей.

Кроме того, силикатный кирпич тяжелее керамического, но по сравнению с ним он обладает большей прочностью. Для того чтобы защитить кирпичную стену от воздействия влаги, ее поверхность по фасаду покрывают специальными составами. Также для отделки фасадов выпускают специальные сорта кирпича – облицовочные фактурные и гладкие, а также фасонные, которые используются для кладки углов, колонн, арок, других сложных форм. Чтобы снизить вес кирпичной стены, уменьшить ее объем и соответственно снизить цену конструкции, применяют так называемую смешанную кладку – наружную поверхность стены выводят полнотелым кирпичом, а внутреннюю – из пустотелого или дырчатого.

Пустотелый кирпич в полтора раза легче цельного, позволяет сделать стены тоньше и теплее без ущерба прочностным характеристикам конструкции.

Загородный уклад



Фото Владимира Тилеса

Себестоимость строений из ячеистых бетонов (газобетон и пенобетон) гораздо ниже кирпичных. Поскольку дом из газобетона в 2-4 раза легче кирпичного, отпадает необходимость тратиться на устройство мощного, материалоемкого и трудоемкого фундамента. Использование в строительстве армированных плит перекрытий, оконных и дверных перемычек из газобетона не только делает весь дом легким и теплым (ведь газобетонные перекрытия – это одновременно уже утепленный пол), но и обеспечивает быстроту монтажа. В целом дом из газобетона строится в 2-3 раза быстрее кирпичного или бревенчатого. При кладке применяются специальные клеи, которые позволяют минимизировать толщину шва, сделать стену практически монолитной, исключить из кон-

струкции стен так называемые «мостики холода».

Содержащийся в ячейках воздуха наделяет газобетон отменными тепло- и звукоизоляционными свойствами. Теплосберегающие свойства ячеистого бетона способствуют созданию комфортной для человека среды внутри помещения и позволяют значительно экономить на затратах по отоплению. Ячеистые бетоны просты и доступны в обработке. Его можно пилить, колоть, сверлить, резать. Благодаря этому из него можно изготавливать элементы конструкции любой конфигурации, облегчать прокладку технических каналов в стенах под электросети и инженерные коммуникации.

Однако незащищенные стены способны быстро набирать влагу и терять долговечность. Особенно опасно промерзание. Поэтому для защиты от влаги и других негативных атмосферных воздействий блоки обрабатывают специальными растворами, штукатурят, облицовывают деревом, сайдингом, кирпичом или декоративным камнем.

ПОСТУПЬ МОНОЛИТА

Немало поклонников у монолитной технологии домостроения. Несъемная опалубка «Велокс» изготавливается из экологически чистых щепоцементных плит. Плиты производятся методом прессования и на 95 процентов состоят из минерализованной древесной щепы. Также «участвуют» цемент, с добавлением сульфата алюминия (катализатор) и жидкое стекло (минерализатор, антисептик, связующее). В целом технология соответствует требованиям глубокой переработки древесины. Плиты «Велокс» обладают теми же показателями по тепло- и звукоизоляции, что и классическая древесина. По сравнению с обычными цементно-стружечными плитами, они хорошо пилится, фрезеруются, «гвоздятся».

Имеют хорошее сцепление с бетоном и штукатуркой, на нее хорошо ложится любая краска. Из плит изготавливаются в заводских условиях многослойные панели со слоем эффективного утеплителя из минеральной ваты или пенополистирола, а также готовые строительные конструкции: перекрытия, стойки, откосы и пустотные коробки перекрытия. Эффективная теплоизоляция расположена в наружном слое конструкции. Многослойная стена также имеет высокие звукопоглощающие свойства (54 Дб и выше). Так как утеплитель монтируется сразу с наружной плитой, стена дома не требует дополнительной теплозащиты.

Благодаря минерализации древесные плиты «Велокс», практически не горят, не гниют, не подвержены процессам старения. Стены из этих плит «дышат», так как структура материала несъемной опалубки обеспечивает хороший воздушный обмен. Конструктивная опалубка с помощью прочных стальных хомутов и гвоздей вручную выставляется на готовый фундамент. Затем на временные стойки и балки из обрезной доски выкладываются пустотные коробки, а в ребра между пустотообразователями укладывается так называемая тригонометрическая арматура. Вся конструкция заполняется бетоном, по мере застывания которого этаж, по сути, можно считать готовым. Поэтому монтажники инженерных коммуникаций имеют возможность приступать к своим работам, не дожидаясь, пока будут возведены верхние этажи. Все магистральные коммуникации прокладываются скрытно в коробах или в толще бетона. Внутриквартирная электропроводка прокладывается в бороздах, которые фрезеруются во внутренней опалубке. Плиты «Велокс» можно применять на зданиях различной этажности, легких дачных зданиях, хозяйственных постройках, реконструкции и ремонте зданий, в мансардном строительстве.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

(ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «ПЕТРОВ СПБ», «РОССТРО»)

ПРОЕКТИРОВАНИЕ И МОНТАЖ

- ♦ локальные очистные сооружения для коттеджей
- ♦ автономное отопление
- ♦ водоснабжение
- ♦ канализация
- ♦ дренаж

ПРОИЗВОДСТВО

- ♦ септики и установки по очистке сточных вод из монолитного железобетона
- ♦ ТОПЛИВНЫЕ БАКИ ИЗ МОНОЛИТНОГО ЖЕЛЕЗОБЕТОНА под дизельное топливо объемом 6-10 м³

ПРОДАЖА

- ♦ оборудование для сантехнических систем
- ♦ оборудование для отопления и горячего водоснабжения
- ♦ насосное оборудование

ООО «Канар»
Кантемировская ул., д. 7,
офис 1241.
Тел./факс: 331-79-43,
+7-921-882-20-70.
E-mail: kanarinfo@mail.ru,
www.kanar.ru

Товар сертифицирован

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 LUMON

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

Товар сертифицирован

ООО «Строительная компания - 361»

Строим для Вас от проекта до пуска в эксплуатацию

- Малоэтажное домостроение
- Реконструкция и капитальный ремонт зданий и сооружений
- Гидроизоляция бетонных сооружений и конструкций

Ленинградская обл., г. Волхов, ул. Калинина, 42
тел./факс (81363) 22-839, моб. тел. 8-921-400-69-36
e-mail: volhovproekt@mail.ru

от 15 августа 2006 г. ГС-2-78-02-27-0-4702057037-009362-1

ПРОИЗВОДСТВО ПЕНОПОЛИСТИРОЛА

- Листовой пенопласт различных марок
- Плиты формованные из пенополистирола, выполненные по схеме «паз-гребень»

Размеры 1200x1000 мм, толщиной 20, 50, 100 мм

По техническим характеристикам, аналогичные экструдированному пенопласту

С улучшенными свойствами теплопроводности и низким водопоглощением

Цены от 2400 руб. за куб. м.

- Изделия формованные из пенополистирола и пенополипропилена

www.parkon-penoplast.spb.ru
info@parkon-penoplast.spb.ru

Санкт-Петербург, п/з «Парнас»,
ул. Домостроительная, 10, лит. Д
Тел.: 327-62-96, 493-40-47

НОВИНКА

Отрадный берег – продолжение следует...



В 2007 году в Ленобласти на 26 процентов увеличились темпы жилищного строительства, это позволило ввести в эксплуатацию 844 тыс. кв. метров жилья. При этом особое место здесь занимает коттеджное строительство, в последние годы активно набирающее обороты.

Жители мегаполисов уже давно оценили прелесть проживания в собственном доме – когда после городской суеты трудного рабочего дня можно насладиться всеми прелестями загородной жизни, восстановить силы...

Одним из удачных примеров строительства коттеджного поселка можно назвать опыт ООО «Кировский домостроительный комбинат» (КДК).

Поселок Отрадный берег расположен в 350 метрах от берега Невы и в 25 километрах от Санкт-Петербурга (г. Отрадное, Кировский район, Ленинградская обл.). На 6 га расположены 26 двухэтажных коттеджей, выполненных по 10 архитектурным проектам площадью от 250 до 390 кв. метров. По заказу комбината и под его материалы архитектурная мастерская разра-

ботала проекты комфортных жилых домов для постоянного проживания. О строительстве поселка и планах КДК рассказывает заместитель генерального директора комбината Иван Сухарев.

– **Иван Борисович, расскажите об особенностях строительства нового поселка.**

– Уникальность поселка заключается в том, что весь цикл строительства домов – от производства основных строительных материалов до выполнения функций инвестора, застройщика и подрядчика взял на себя Кировский домостроительный комбинат. Использование материалов собственного производства, а также полный цикл работ при строительстве поселка Отрадный берег позволяет предложить покупателю добротные коттеджи по вполне доступной цене.

Проблем с инженерными коммуникациями на территории поселка нет – дома обеспечены современными системами газо-, электро- и водоснабжения, возможностью подключения выделенного Интернет-канала и городского телефона. На территории поселка организована современная система безопасности, включающая в себя замкнутый модуль с въездом через шлагбаум.

Близость г. Отрадное позволяет владельцам коттеджей воспользоваться всей городской инфраструктурой, включающей в себя детские сады, школы, магазины и больницы. И благодаря такому соседству, жители поселка могут сполна наслаждаться тишиной, освободившись от городской суеты.

– **На какой стадии сегодня находятся работы?**

– Сегодня работы по строительству поселка находятся на заключительной стадии. Сейчас осталось возвести последние четыре (из 26) коттеджей. Активно начинаются работы по благоустройству территории поселка, строятся подъездные группы, дороги, дорожки, которые будут вымощены собственной тротуарной плиткой, оформляются участки. Будет построен магазин и гостевой комплекс. Все это осуществляется с учетом планировочных решений и в соответствии с единой концепцией всего поселка, которая специально разрабатывалась архитектурной мастерской под материалы комбината.

– **Планирует ли комбинат продолжить такой опыт строительства?**

– Прежде всего хочется еще раз подчеркнуть, что строительство подобного поселка – опыт уникальный. Поскольку он практически полностью (на 90 процентов) укомплектован материалами, производимыми Кировским домостроительным комбинатом. Это и преднапряженные плиты перекрытия, колонны, балки, широкий спектр вибропрессованных изделий (камень, строительный, облицовочный и бордюрный, тротуарная плитка и т. д.), все это многообразие материалов достойно представлено в уже построенных коттеджах. Более того, стоит отметить, что изделия КДК – прекрасная альтернатива кирпичу. Ведь известно, что бетон с годами только набирает прочность, и такой дом можно оставить и внукам, и правнукам. Причем он получается примерно в два раза дешевле, чем кирпичный.

Сегодня мощности комбината позволяют комплектовать материалами один коттедж в день, а построить его может бригада из восьми человек за 2 месяца!

Я считаю, что подобный опыт строительства оказался очень удачным. Собственное производство, перспективный экологически чистый район Ленинградской области (большие хвойные массивы, река Невы), близость Санкт-Петербурга, развитая инфраструктура – все это говорит только «за!» новое строительство здесь коттеджных поселков.



Санкт-Петербург,
ул. Марата, 47-49, оф. 301,
тел./факс (812) 333-14-48,
тел. 333-14-46.

Производство: г. Кировск,
Ленинградская область,
Набережная ул., 1/21
www.kdsk.spb.ru

На правах рекламы

СОГЛАСИЕ
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

197101, Россия, Санкт-Петербург,
ул. Чапаева, 15
Тел./факс (812) 326-1306
E-mail: main@soglasie.ru
www.soglasie.ru

**ПРЕДЛАГАЕТ СТРОИТЕЛЬНЫМ КОМПАНИЯМ
ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ КОМПЛЕКСНЫЕ
ПРОГРАММЫ**

СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ
ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ГОСУДАРСТВЕННЫМ КОНТРАКТАМ

СТРАХОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ

СТРАХОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА, ГРУЗОПЕРЕВОЗОК,
ТРАНСПОРТА

СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПЕРЕД ТРЕТЬИМИ
ЛИЦАМИ (в том числе ответственности организаций,
эксплуатирующих опасные производственные объекты)

СТРАХОВАНИЕ ОТ НЕСЧАСТНЫХ СЛУЧАЕВ

СТРАХОВАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТИ (строителей, проектировщиков,
архитекторов)

СТРАХОВАНИЕ ПОСЛЕПУСКОВЫХ ГАРАНТИЙНЫХ
ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Реклама

ООО «ЭКО терм»

- Автоматизированные теплоцентры любой сложности
 - узлы учета тепла, воды, пара
 - изготовление расходомеров переменного перепада давления
- ПРОЕКТИРОВАНИЕ, КОМПЛЕКТАЦИЯ,
МОНТАЖ, НАЛАДКА,
СДАЧА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ,
ОБСЛУЖИВАНИЕ**

198097 Россия
С.-Петербург
Пр. Стачек, 47
т./ф.: (812) 784-9882
784-9853
785-0898
e-mail: ekoterm@mail.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7805045783-005761-1 от 12.07.2004 ФАС и ЖХХ



Фото Николай Малышев

НАСЛЕДИЕ



Фото Николая Малышева



Фото Николая Малышева

Вернули исторический облик

Впервые фасады сразу восьми зданий на 1-й линии Васильевского острова были отреставрированы полностью.

ЗАО «Петрос», член Союза реставраторов Санкт-Петербурга, завершило комплексную реставрацию фасадов восьми жилых зданий на 1-й линии Васильевского острова. Впервые в рамках реализации «Фасадной программы Санкт-Петербурга» реставраторы восстановили фасады значительного участка исторической улицы, а не отдельного здания. Общая стоимость реставрации составила около 25 млн рублей.

«Реставрация фасадов зданий 1-й линии – интересный и крайне полезный для реставраторов опыт по восстановлению исторического облика целой улицы, – говорит Александр Ромашко, генеральный директор ЗАО «Петрос». – Метод комплексной реставра-

ции удобен и с точки зрения организации реставрационных работ: территориально удобнее устанавливать единые леса и доставлять реставрационные материалы на одну улицу, и с точки зрения контроля качества».

Исторический облик 1-й линии Васильевского острова неизменен с XVIII века. Мастера реставрационного дела ЗАО «Петрос» по сохранившимся в архивах фотографиям восстановили козырьки подъездов и исторический вид балконов, гранитные ступени.

Кроме того, реставраторы полностью восстановили утраченные детали лепного декора, и отреставрировали сохранившуюся лепнину, выполнили комплексную реставрацию фасадов. Для этого специалисты полностью расчистили до 20 слоев краски на фасадах жилых зданий до первого, исторического слоя, определили изначальный цвет зданий.

Так, дома №8 и №10 сменили цвета фасада с коричневого и зеленого на бежевый. Дом №14 заменил темно-зеленый фасад на розово-персиковый, а его сосед, жилой дом №16, вместо оранжевого также обрел розовый цвет фасада.

В доме №16 реставраторы восстановили лепных грифонов на фасаде. В доме №6 отреставрированы полукруглые барельефы и лепные маски. Балконы на фасадах зданий №46 и №8 обрели свой исторический вид.

Специалисты ЗАО «Петрос» воссоздали по историческим аналогам часть входных дверей, которые были утрачены или пришли в негодность. Оставшиеся двери входов (металлические) пришлось «замаскировать» под исторические путем наложения на всю наружную плоскость дверей деревянных филенчатых панелей.

«Главной особенностью реставрационных работ, проводимых в настоящее время, является то, что мастера реставрационного

дела воссоздают многие, утраченные прежде элементы декора зданий, причем делают это с использованием исторических материалов, – говорит Нина Шангина, председатель Союза реставраторов Санкт-Петербурга. – В результате такого подхода реставраторы возвращают зданию первоначальный оригинальный облик и цвет, задуманный архитектором. Именно это и произошло в случае с реставрацией фасадов на первой линии Васильевского острова».

СПРАВКА

- Дом №4 построен в 1730-1740 годы. «Дом А.В. Макарова (Г.Ю. Урлауб)». Здание – выявленный объект культурного наследия.
- Дом №46 построен в 1720-1730 годы. «Дом У.А. Синявина (Г.А. Корпуса)». Здание – выявленный объект культурного наследия.
- Дом №6 построен в 1720-е годы. «Дом А.К. Лихарева (Ю.Ф. Бруни)». Здание – выявленный объект культурного наследия.
- Дом №8 построен в 1720-е годы. «Дом, где в 1841-1844 годах жил баснописец И.А. Крылов». Здание – объект культурного наследия федерального значения.
- Дом №10 построен в 1720-1730 годы. «Дом Г.И. Головкина (А.Н. Чичагова)». Здание – выявленный объект культурного наследия.
- Дом №12 построен в 1720-е годы. «Дом М.И. Леонтьева (Ф.Ф. Шуберта)». Здание – объект культурного наследия федерального значения.
- Дом №14 построен в 1730-1740 годы. «Дом А. Сверчкова (Кушелевой)» – выявленный объект культурного наследия.
- Дом №16 построен в 1730-е годы. «Дом М.П. Козловской (Ошметковых)». Здание – выявленный объект культурного наследия.



ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ
ОТ НЕМЕЦКОЙ ФАБРИКИ SCHLUTER-SYSTEMS




Уплотнительный мат Schluter DITRA предотвратит повреждение керамического покрытия при эксплуатации объекта

192012, Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 271, офис 735, БЦ «Обуховец»
Тел./факс (812) 633-31-70; info@mds-sw.ru; www.mds-sw.ru

ООО «Торговый дом «РАСТРО»
ВАШИ ПОТРЕБНОСТИ – НАША ЗАБОТА




- Бесперебойные поставки
- Собственное производство растворителей
- Удобная фасовка
- Профессиональные консультации

17 лет на рынке

грунтовки (ГФ, ФЛ, ХС) | материалы Caparol | эмали (ПФ, ХВ, НЦ, ХС)
лаки (БТ, КО) | растворители | мастика, олифа | СИЗ




тел. (812) 380-61-76, e-mail: yakovleva@tdrastro.ru www.tdrastro.ru



Российский алюминиевый композитный материал, производство в г. Калуга

ALCOTEK

ГРУППА КОМПАНИЙ «ТАШИР»



Fasa Diz ООО «ФасаДиз» – официальный дилер компании «Алкотек»

Весь комплекс услуг по устройству вентилируемых фасадов:

- Поставки алюминиевых композитных панелей AlcoteK, керамогранита, фиброцементной плиты, подконструкций «Олма», U-коп.
- Выполнение дизайн-проекта, подготовка рабочей документации.
- Производство деталей из композита по чертежам заказчика.
- Монтаж вентилируемых фасадов любой сложности и этажности.

ТД «Алкотек»
e-mail: tdalcotek@mail.ru,
www.alcotek.ru

ООО «ФасаДиз», ООО «ФасаДиз Строй»
195067, Санкт-Петербург, ул. Маршала Тухачевского, 22
тел./факс (812) 600-13-98, тел.: 972-48-78, 970-21-72,
8-911-760-18-75, e-mail: fasadiz@mail.ru, info@fasadiz.ru
www.fasadiz.ru

AlcoteK – панели европейского качества





Крупнейший производитель полимерных труб на Северо-Западе России

ПРЕДЛАГАЕТ СВОЮ НОВУЮ ПРОДУКЦИЮ:

ПОЛИПРОПИЛЕНОВЫЕ ГОФРИРОВАННЫЕ ТРУБЫ

Ø160–500 мм с двухслойной стенкой

для наружных систем безнапорной канализации

- комплектация фитингами,
- новое оборудование,
- импортное сырье,
- лаборатория контроля качества,
- консультации специалистов,
- гибкая ценовая политика

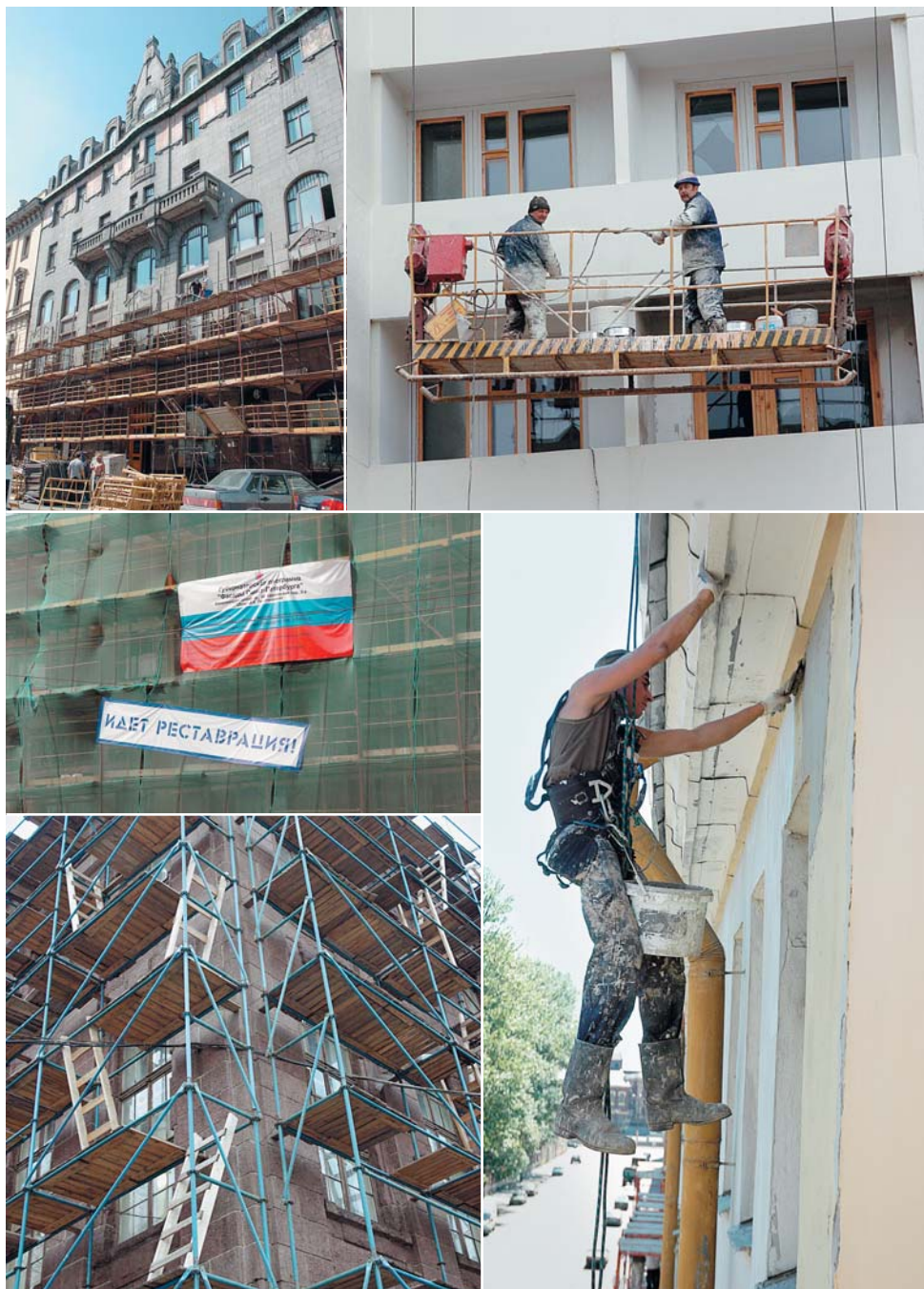
Наш адрес: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 104, корп. 29

Отдел продаж: (812) 447-8613

Секретарь: (812) 447-8957

www.icaplast.ru

Товар сертифицирован



Пятнадцать лет успеха

ООО «Тиккурила» (ранее – ЗАО «Финнколор») – дочерняя компания финского лакокрасочного концерна «Тиккурила» – отмечает в апреле юбилей: нам исполняется 15 лет.

Полтора десятилетия предприятие обеспечивает российский рынок, в первую очередь, экологически чистыми, безопасными в работе водными красками. Речь идет не только об уже известных марках – «Джокер», «Луя», «Гармония», широко применяемых при отделке интерьеров. Одним из лидеров продаж являются краски семейства «Евро», качество и цена которых весьма привлекательны и для тех категорий покупателей, которые самостоятельно декорируют свое жилище, и, разумеется, для профессиональных строителей, отвечающих за качество перед своими заказчиками. Хорошим подарком к юбилею стали две новые марки красок: «Евро-12» и «Евро-20». Они предназначены для стен и потолков в помещениях, где требуется стойкость к воздействию влаги.

Разумеется, «Тиккурила» богата не только красками, она выпускает достаточно широкий ассортимент акрилатных шпатлевок, это серия «Престо», в которую входят материалы для предварительной и финишной отделки, а также специальная шпатлевка «Престо ЛВ» для помещений с постоянно высокой влажностью. «Престо ЛВ» образует настолько прочное покрытие, что на него можно приклеивать соответствующими клеями не только «тяжелые» моющиеся или стекловолоконные обои, но даже кафельную плитку.

Легкими шпатлевками «Престо ЛФ» и «Престо ЛХ» можно отделывать практически любые поверхности внутри помещений, кроме полов и мебели. Они неоднократно применялись и при реставрационных работах, например в Большом

читальном зале Российской национальной библиотеки.

Для профессионалов, выполняющих большой объем работ, «Тиккурила» выпускает специальные шпатлевки серии «Престонит», предназначенные для машинного нанесения, что позволяет максимально сократить временные и трудозатраты на подготовку к окраске и прочим видам окончательной отделки.

Особое место в ассортименте концерна занимают новейшие декоративные материалы марки «Тунто», презентация которых с большим успехом прошла в Москве в период действия выставки «Интерлакокраска-2008». Пастообразные покрытия «Тунто» существенным образом расширяют творческие возможности дизайнеров, специализирующихся на оригинальной высокохудожественной отделке жилых комнат, представительских помещений самого разного уровня. Экологическая безопасность, экономичность, колеровка в десятки тысяч цветов по стандартным и фирменным каталогам, возможность комбинировать фактуру покрытия, а также совместимость практически со всеми водно-дисперсионными материалами обещают новому продукту от «Тиккурила» успешное будущее. Ознакомиться с новыми материалами, техникой их нанесения, увидеть великолепный результат качественной отделки, получить консультацию или обменяться опытом можно в период работы выставки «ИнтерСтройЭкспо» на первом этаже павильона №4.



Контактное лицо:
Константин Валерьевич Прасолов,
ведущий специалист
ООО «Тиккурила», тел. 380-38-31

На правах рекламы

РАЗБОРКА



Фото Николая Малышева



Фото Владимира Тилеса

Городская ломка

Разборка зданий и сооружений в последнее время стали уже знакомым явлением. Это происходит как по причине морального устаревания зданий, так и по причине «производственной необходимости».

Особенно сложными, безусловно, являются работы по сносу зданий в исторической части города, где при традиционной «периметральной застройке» с аварийным зданием приходится расставаться без расселения домов по соседству. Это предполагает использование современных щадящих технологий, которые позволяют снести здание, не нанеся ущерба сооружениям,

как известно, копать рядом с домом в Петербурге – дело убийственное. В тоже время есть вариант сделать углубления в грунте с помощью специальных драг. Затем в подготовленные шурфы заливается жидкое стекло.

КАК СНОСИТЬ

Городские предприятия по сносу зданий в историческом центре имеют лишь один вариант – разбирать сверху.

В настоящее время, чтобы снести здание в плотном кольце соседних строений, в Петербурге серьезными компаниями используется экскаватор-разрушитель «Демолошен». Его лапы на выносной стреле режут, а точнее, как бы откусывают здание

длину, подтягивая к себе. Крупные объемы можно резать без перерыва на изменение длины каната при помощи накопителя на 15-20 метров троса.

Если необходимы внутренние работы, то в современных условиях применяются специализированные демонтажные роботы. Роботы компактны, высокопроизводительны, имеют арсенал сменного навесного гидравлического оборудования. Причем управляются эти аппараты дистанционно, что дает возможность производить их без присутствия на опасных участках человека. Эта технология, к примеру, предложенная Ассоциацией по сносу зданий получила главный приз конкурса «Инновация-2006». По словам генерального директора Ассоциации Сергея Мусолина, такая машина «может заменить 10 человек с отбойными молотками».

Особенно интересен способ «гидроклина». Гидравлические клинья для камня и бетона являются серьезной альтернативой традиционной технике для разрушения и широких перекрытий. Гидроклин – это контролируемое разрушение без вибраций, пыли, шума и громоздких механизмов. Обычная техника для разрушения камня и бетона использует внешние нагрузки, по отношению к которым материал сильно сопротивляется. Гидроклин внедряется в бетонные перекрытия, а затем, при помощи масляного насоса, углубляется внутрь взламываемого объекта. После чего в самом бетоне, который под действием гидроклиньев как бы «разрывается», появляются сначала трещины, и одна часть отделяется от другой. Технология гидроклина работает внутри материала, поэтому побочного эффекта – столбов пыли и постоянного стрекотания отбойных молотков – не возникает. При этом можно заранее рассчитать направление расклинивания и размер демонтируемого куска. Но самое главное этот способ не дает вибраций, что особенно важно в работе рядом с жилым домом в исторической части города.

ПОБОЧНЫЙ ЭФФЕКТ

Даже когда рубят лес – летят щепки. Так и при сносе зданий, даже при самой высокой технологии возникают пыль и, конечно же, отходы. И, если в чистом поле это хоть и неприятно, но допустимо, то в центре Северной столицы это совершенно недопустимо. Чтобы этого избежать, применяется система пылепоглощения. Данная технология позволяет подавить мелкодисперсную смесь, находящуюся в воздухе. При использовании данной технологии можно очистить воздух от пыли на 92-94 процента.

И, немного об отходах, которых, естественно, образуется огромное количество. У нескольких компаний, занимающихся сносом, есть свои предприятия по переработке строительного мусора. А такие передвижные комплексы, как Mesto, Hammel, позволяют утилизировать до 80 процентов строительного мусора непосредственно на площадке. Правда эти машины имеет лишь «Ассоциация». Кроме того, существуют и стационарные комплексы. Сфера применения вторичных отходов достаточно широка. При строительстве зданий вторичные отходы используются при засыпке дна котлованов, строительстве временных дорог, засыпке водонасыщенных грунтов, стабилизации грунта, а также применяются для прокладки нижних слоев автомобильных дорог.

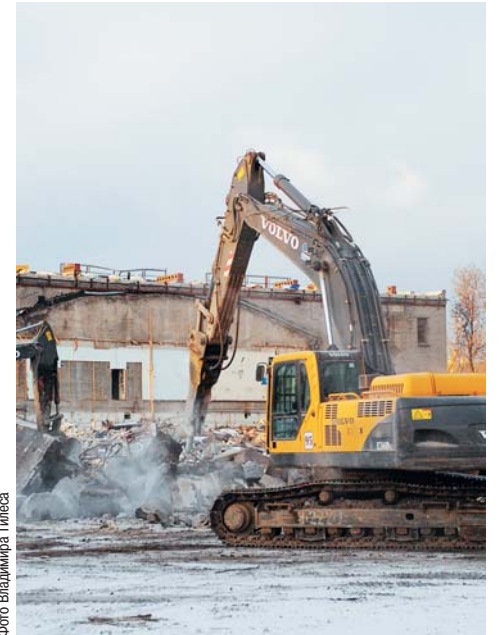


Фото Владимира Тилеса

СНОСНОЙ РОСТ

Несомненно, все эти технологии достаточно дороги. Поэтому ими могут овладеть лишь достаточно крупные компании. «Небольшие компании не могут приобрести такую технику даже в лизинг», – отмечает Сергей Мусолин. А посему – постепенно уходят с рынка – заказчик стал более требователен. Кроме того, эти технологии требуют высокой квалификации работников предприятий, причем во всех звеньях – от подсобного до высшего. Это дает надежду, что все известные ранее аварии и обрушения домов в центре Петербурга уйдут в прошлое. В свою очередь рынок работ по сносу зданий в Петербурге приближается к \$100 млн и постоянно растет – около 30 процентов в год.



Фото Николая Малышева

которые находятся в зоне сноса. К тому же все это происходит в стесненных условиях – рядом перегруженные автомобилями трассы. Готовы ли петербургские «разрушители» – компании, занимающиеся сносом здания, – действительно проводить такие работы? Обладают ли они этими щадящими технологиями? Специалисты утверждают – «да».

С ЧЕГО НАЧАТЬ?

Как правило, специалистов по сносу зданий приглашают на те объекты, где уже проведены определенные работы по оценке, согласованию и определению характеристик сносаемого здания. Однако прежде чем ломать в центре города, где зачастую ломать сложнее, чем строить, уже сами компании должны произвести оценку соседних зданий. И в случае необходимости заняться сначала укреплением «соседей». В первую очередь необходимо иметь специальный инструмент. Самый эффективный способ укрепить фундамент здания – создать подпорки. Однако,

сверху специальными гидравлическими ножницами. Некоторое время назад в городе появились несколько таких агрегатов фирмы Caterpillar с вылетом стрелы до 25 метров, в 2007 году Ассоциация по сносу зданий закупила агрегат Caterpillar CAT 385CL, несущий стрелу 40 метров. И это, как отмечают в Ассоциации, единственный экскаватор-разрушитель такого рода в России. Такая машина может добраться до 12 этажа дома. Правда, в центре города таких домов пока еще не разбирают, но вот, к примеру, в конце минувшей недели с его помощью успешно было снесено здание Петрозавода.

Еще одним способом, позволяющим справиться с несущими конструкциями, является метод «алмазного троса». Система представляет собой стальной канат, начиненный алмазными втулками. Его применяют в случае, когда сносаемое здание имеет очень крепкие перекрытия. Принцип канатного пиления заключается в обхватывании объекта тросом, после чего, в процессе работы, аппарат уменьшает его



Фото Владимира Тилеса

ТЕРМИНАТОР

МЕНЯЕМ ФИГУРЫ

- ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
- ВЫВОЗ И УТИЛИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОТХОДОВ
- ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ, БЛАГОУСТРОЙСТВО, ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ
- ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТОВ
- ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО

тел.: +7 (812) 333 35 35
www.terminator.com.ru



ГС-2-781-02-27-0-7805274656-002420-1 от 29.05.2003 Госстрой РФ



ИСКУССТВО РАЗРУШЕНИЯ

Земляные работы

Демонтаж сооружений

Вывоз и переработка строительных отходов

Комплексная подготовка строительных площадок

Экскаваторы-разрушители Komatsu Demolition PC450LCD

Демонтажные роботы Brokk (премия: "Инновация 2006")

Система пылеподавления при демонтаже FOG SYSTEMS

Единственный в России экскаватор-разрушитель CATERPILLAR с высотой стрелы 40 метров

Системы стабилизации грунта ALLU насыщение торфа цементной смесью

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7813190791-004786-1 от 29.03.2004 Госстрой РФ

Реклама

Санкт-Петербург
ул. Кропоткина, д. 1, оф. 407
332-29-52, 332-29-53

www.snos.spb.ru

info@snos.spb.ru

Екатеринбург: 8 (921) 790-31-04

Украина, Киев: 8(1038044)418-33-05



**ГРАНИТ
КУЗНЕЧНОЕ**

1812 | 337 2334

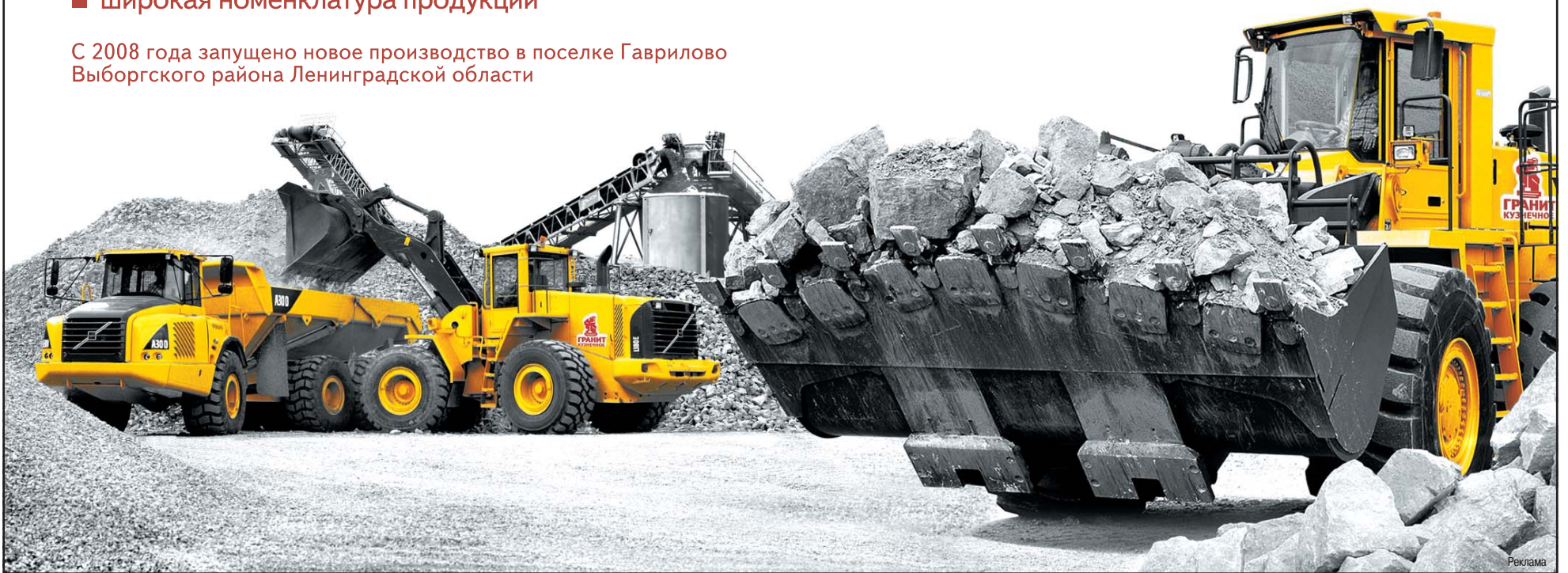
granit-kuznechnoe.ru

ДВИГАЕМ ГОРЫ

Лидер рынка нерудных строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области

- поставка щебня железнодорожным, водным и автотранспортом
- широкая номенклатура продукции

С 2008 года запущено новое производство в поселке Гаврилово Выборгского района Ленинградской области



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫМИ ПРОЕКТАМИ

За 7 лет работы компанией УСПешно реализовано более 80 проектов:

Проектирование

- универсамы
- автосалоны
- жилые дома
- офисные центры
- заводы

Реконструкция

- ДЛТ
- здание УГРО
- Ладожский и Балтийский вокзалы
- Севкабель
- РИРВ

Строительство

- ТЦ «Адмиралтейский»
- ТЦ «Фрунзенский»
- жилой дом на Каменноостровском
- многоэтажный паркинг в Волынском пер.
- ТЦ «Сопот»

Минимальные сроки, максимальное качество, полный комплекс работ



СПб, Большой Сампсониевский пр., 66, т./ф.: 295-01-06, (911) 927-87-87. E-mail: mail@usp-company.ru



МЕТРОБЕТОН



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 (Синюпская 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 ЖЖК

МНЕНИЕ

Денис Зыкин, заместитель коммерческого директора «HAUS-KONZEPT» Содружество:

– Мы считаем, что для успешной реализации национальной программы «Доступное жилье», где требуется осуществить массовую застройку территорий и в сжатые сроки возвести большое количество домов, альтернативы индустриально изготовленным быстровозводимым панельно-каркасным домам просто не существует.

Жилье должно отвечать всем современным требованиям, предъявляемым к индивидуальному жилью – надежность, долговечность, экономичность, экологичность и иметь хорошие теплосберегающие характеристики.

Применяемые на таких заводах, как «HAUS-KONZEPT» Содружество», со-

временные экологически чистые материалы, высокотехнологичное оборудование ведущих производителей Европы, позволяют панельно-каркасным домам соперничать с каменными по таким важным параметрам, как прочность, срок эксплуатации, разнообразие архитектурных форм. А что касается экономичности, сроков возведения и теплосберегающих характеристик, то им в настоящее время вообще нет равных.

Возможность заводов, аналогичных «HAUS-KONZEPT» Содружество», выпускать деревянные панельно-каркасные дома 90-процентной степени готовности и производительностью 100 000 кв. метров в год позволяют с оптимизмом надеяться на скорое решение жилищных вопросов россиян.



БЫСТРОВОЗВОДИМЫЕ ДОМА



ПРЕДЛОЖЕНИЕ СТРОИТЕЛЯМ!
 ПРОДАЖА КОМПЛЕКТОВ ДОМОВ СО СКЛАДА ЗАВОДА «HAUS-KONZEPT СОДРУЖЕСТВО»
МОНТАЖ ДОМА ЗА 1-2 ДНЯ
 Шеф-монтаж, консультации по всем вопросам
+7(812) 448-52-61

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ■ ПРОИЗВОДСТВО ■ СТРОИТЕЛЬСТВО

Преимущества панельно-каркасных домов из элементов полной заводской готовности:




- неограниченный выбор архитектурных решений
- комфортные условия проживания, экологичность
- высокие тепло- и энергосберегающие характеристики
- экономия эксплуатационных затрат
- высокое качество строительства - заводская степень готовности 90%
- короткий строительный цикл
- прогнозируемые инвестиции
- отсутствие сезонности

ДОМА ПРЕДНАЗНАЧЕНЫ ДЛЯ ПОСТОЯННОГО ПРОЖИВАНИЯ

Санкт-Петербург, Выставочный комплекс, Лахта, Приморское шоссе
 +7(812) **716-42-24**

Санкт-Петербург, Выставка «Коттеджи в Озерках», Выборгское шоссе
 +7(812) **635-70-30** *new!*



www.haus-konzept.ru

Поздравляем Олега Витальевича Астафьева с 70-летием!

Глубокоуважаемый Олег Витальевич!

От всей души поздравляем Вас с Юбилеем!

Ваши опыт и компетентность в самых сложных вопросах, касающихся строительной деятельности, востребованы вне зависимости от экономических условий, в которых существует отрасль. Вы, будучи лауреатом Премии Совета Министров СССР, Кавалером Правительственных наград, Заслуженным Изобретателем, Управляющим крупнейшего треста №61 «Железобетон «Главзапстрой», и в советское время, и сейчас, в рыночных условиях, являетесь эталоном профессионализма, мудрости, высоких человеческих качеств.

В этот знаменательный день мы желаем Вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, реализации всех намеченных жизненных планов!



Группа компаний «Маяк»-«ЛенСпецСтрой»,
генеральный директор, д.т.н., проф. Д.О. Астафьев

70



*Глубокоуважаемый
Олег Витальевич
Астафьев!*

*Искренне поздравляем Вас
с 70-летним Юбилеем!*

Мы высоко ценим Ваши опыт, профессионализм, целеустремленность. Избрав для себя мирную созидательную профессию строителя, Вы остаетесь ей верным на протяжении нескольких десятилетий. Ваше умение самосовершенствоваться, способность передавать другим знания и опыт вызывают искреннее уважение коллег.

Желаем Вам всего самого доброго – счастья, любви и благополучия в семье, поддержки друзей, осуществления всех намеченных планов! Пусть каждый день приносит Вам приятные сюрпризы, пусть работа радует!

*Сотрудники компании
«Главзапстрой»*

**Глубокоуважаемый
Олег Витальевич!**

**От всего сердца
поздравляем Вас с Юбилеем!**

19 апреля исполняется 70 лет выдающемуся организатору
Строительной Индустрии Ленинграда и Северо-Западного региона –
Олегу Витальевичу Астафьеву

Работа строителя требует постоянной самоотдачи, движения вперед, совершенствования – Вы это доказываете каждым днем своей работы на благо любимого города, подавая пример новому поколению профессионалов.

Желаем Вам дальнейших профессиональных свершений и побед, поддержки друзей, любви, благополучия и счастья в семье, крепкого сибирского здоровья! А главное, мы желаем Вам всегда оставаться самим собой – целеустремленным, энергичным, искренне преданным своему делу!

70

По поручению ветеранов Треста № 61 «Железобетон»
Алексей Михайлович Бережной



Уважаемый Денис Александрович!

**Сердечно поздравляем
Вас с Днем рождения!**

На протяжении многих лет мы знаем Вас как мудрого, энергичного руководителя, умеющего отстаивать свои позиции и держать удар, как состоявшегося архитектора, умного и исключительно порядочного человека.

Позвольте со всей признательностью и любовью пожелать Вам доброго здоровья, творческих достижений, реализации всех задуманных проектов, счастья и благополучия!

Коллектив компаний

**ООО «Формула архитектуры»,
ООО «Творческая мастерская архитектуры»,
ООО «Архитекторы»,
ООО «Цифровая архитектура»**

| НЕУДАЧА

Петербургские архитекторы не согласились с планами по обустройству участка Свердловской набережной, расположенного прямо напротив Смольного

Концепция развития территории в Красногвардейском районе, ограниченной Свердловской набережной, Пискаревским проспектом, планируемым проездом и промышленной территорией, была рассмотрена на заседании Градостроительного совета Санкт-Петербурга. Заказчиками проекта выступило ООО «Денген», генеральным проектировщиком – ООО «Григорьев и партнеры». Докладчиками выступили: автор проекта – Эрнесто Забарта (Великобритания, компания RTKL UK Ltd) и Владимир Григорьев, рецензентом – Юрий Митюрёв.

СОЛИДНАЯ ПРЕЗЕНТАЦИЯ

Проект был представлен достаточно солидно. Эрнесто Забарта специально акцентировал внимание собравшихся на том, что авторы старались полностью соответствовать предъявляемым требованиям по застройке данной территории. Например, они хотели обеспечить сочетание в одном проекте бизнес-центра и жилого дома и предложили сделать их симметричными зданиями.

Авторы постарались привязать комплекс к зеленой зоне и собственно Свердловской набережной. Кроме того, они учли сочетаемость внешнего облика своего детища с вариантами архитектурных проектов, которые будут реализовываться по соседству в будущем. Так, при отделке фасадов архитекторы предложили использовать светлые материалы зеленых и бежевых тонов. Наконец, по словам архитектора Владимира Григорьева, территория бывшей фабрики, для которой разрабатывалась концепция, находится в собственности у застройщика.

Что касается технической составляющей, то общая площадь застройки жилого

Собственность не помогла

комплекса, по замыслу архитекторов, должна составить 3550 кв. метров, а площадь застройки – чуть более 44 тыс. кв. метров, в том числе площадь квартир в здании – почти 29 тыс. кв. метров. В подземной автостоянке площадью немногим более 10,5 тыс. кв. метров должны размещаться 329 машин. Предложенная высота жилого комплекса – 11–14 этажей.

Площадь застройки бизнес-центра должна составить 6550 кв. метров, его общая площадь – почти 58 тыс. кв. метров, в том числе полезная – более 49 тыс. кв. метров. Подземный паркинг площадью около 12 тыс. кв. метров вмещает 376 автомобилей. Этажность бизнес-центра – от 6 до 14 этажей. Объем инвестиций в данный проект оценивается в десятки миллионов долларов. Предполагалось, что строители выйдут на площадку в 2009 году и сдадут объект спустя примерно 2,5 года.

По словам Владимира Григорьева, главной идеей у инвестора было желание создать комплекс, разделенный на две зоны с единым внутренним пространством. Словом, представлено все было на уровне.

ДЕЛИТЬ НЕЛЬЗЯ

Юрий Митюрёв был лаконичен: «Авторам предстояло поместить свой проект между двух уже согласованных воздушных, стеклянных объектов. Понятно, что они выполняли заказ. Однако цельность проекта должна быть соблюдена. Техническая составляющая – одно, но надо же знать, как все это будет выглядеть в комплексе с остальными зданиями». Во время обсуждения сразу всплыла тема якобы игнорирования Орловского тоннеля. На это Владимир Григорьев ответил: «Его наличие никак не могло повлиять на концепцию застройки».

Но больше всего копий было сломано волею планов разделения комплекса на два здания. По мнению членов Градсовета, как раз такого варианта допускать было никак нельзя.

Один из доводов – рядом есть масса свободной земли, а как раз на этом месте плотность застройки должна быть наиболее плотной. Замечания у экспертов вызвала и идея стеклянного фасада – специалисты посчитали, что здания должны более гармонично вписываться в общий ансамбль

Свердловской набережной. Например, в этом важном месте явно ощущается недостаток в доминантной идее.

В целом же мнение было практически единым – с градостроительной точки зрения концепция проработана очень слабо, ее архитектурное решение является набором разных мотивов. Дошло и до фразы: «Такие проекты надо отсекают еще на стадии вынесения на Градсовет!» И доводы Владимира Григорьева о том, что, к примеру, вариант о совмещении бизнес-центра и жилого дома с проездом между ними был разработан на основании рекомендаций бюро Генерального плана, никого не убедили.

Александр Викторов, председатель КГА, подводя итоги заседания, заметил: «Видимо, надо сначала сделать общий проект всего этого квартала, а уже потом каждый будет дорабатывать свою часть».

Проект было решено отправить на доработку, а также рекомендовано продумать возможность совместного развития территории на Пискаревском проспекте, 3, которая принадлежит заводу «Россия», где также реализуется инвестиционный проект. В любом случае, в связи с вердиктом Градсовета сроки реализации проекта сдвинутся на полгода-год.



Автор проекта, архитектор Эрнесто Забарта так и не нашел общего языка со своими петербургскими коллегами. Красивая картинка не смогла заслонить от членов Градсовета все изъезды



| УСПЕХ

Красота на побережье

Южный берег Финского залива в ближайшем будущем покроется целой сетью комфортабельных жилых кварталов.

На очередном заседании Градостроительного совета был представлен эскиз планировки кварталов 29 и 29А Юго-западной Приморской части Петербурга. Границы участка – берег Финского залива, Ленинский проспект и проспект Героев, Дудергофский канал. Инвестором проекта выступает ОАО «Московский метрострой», заказчиком – ООО «Дудергофский проект», генеральным проектировщиком – «Студия 17». Докладчиком выступил Святослав Гайкович, рецензентом – Олег Романов.

ТРЕХКЛАССНЫЙ КВАРТАЛ

По словам Святослава Гайковича, положение участка «весьма симпатично». Самое главное, сейчас он представляет собой

лишь кусок намытых территорий. В результате у архитекторов появилась возможность для творчества.

Так, они решили сделать более плотную застройку по периметру с тем, чтобы в середине квартала дома располагались в более разреженном порядке. Так что периметр станет местом расположения коммерческих объектов и объектов жизнеобеспечения, тогда как здания социально-культурного назначения – детские сады, школа, отделение банка, аптека – будут размещены в центре. Кроме всего прочего, такой вариант застройки позволит создать крупные фасады зданий. Одной из достопримечательностей проекта должен стать центральный искусственный водоем, вокруг которого будет расположена обширная зеленая зона.

Предполагается, что в квартале будет проживать порядка 18 тыс. человек. Понятно, что авторам пришлось плотно учиться транспортной составляющей. По их словам, особых проблем здесь не будет – через кварталы пройдет троллейбус-

ная линия, рядом – линия «Надземного экспресса» и несколько других трасс.

Предусмотрена и целая система подземных парковок, которые построят под торговым центром и пятью 100-метровыми 25-этажными высотками. Общее число машино-мест в них должно составить 4700 единиц – больше, чем это установлено ТСН. Но даже с учетом всех этих обстоятельств проектировщики предусмотрели внутри самого квартала выделенные линии для проезда специального транспорта.

Есть в проекте и момент из разряда экзотичных – на набережной Дудергофского канала будет оборудована стоянка для катеров и яхт – марина. Однако это не означает некую закрытость квартала – доступ других горожан в него обещают сделать вполне свободным.

Общая площадь квартала составляет 293 тыс. кв. метров. Здесь разместится чуть менее 150 тыс. кв. метров коммерческих площадей и почти 500 тыс. кв. метров жилья. Разработчики проекта учли пожелание инвестора о том, чтобы в кварталах было представлено жилье эконом-, комфорт-, бизнес-класса. Самые дорогие квартиры должны разместиться со стороны Финского залива и Дудергофского канала, в центре будут располагаться дома с квартирами комфорт-класса, а со стороны проспекта Героев и Ленинского проспекта – экономкласса.

Вдоль Финского залива разместятся четыре высотные доминанты, которые станут вторым рядом домов на набережной – первую линию займут более низкие здания.

ОАО «Московский метрострой» собирается инвестировать в проект \$1,3–1,5 млрд. Девелопер готов начать строительство квартала в конце 2008 года. К 2012 году планируется оборудовать всю инженерную инфраструктуру, а к 2014 году – закончить строительство.

РЕДКИЙ СЛУЧАЙ

Олег Романов отметил верно расставленные концептуальные акценты, например

близость к воде. Он также похвалил авторов за тот самый перепад высотности зданий от периметра к центру. Единственный минус, по его мнению, некая незавершенность в зоне соединения квартала с водой.

Остальные выступающие говорили в том же ключе: «Проект удачно продолжает культурные и исторические традиции петербургской застройки. Создается ощущение полной свободы. Точность в деталях и одновременно много нового – тоже хорошо. Мы видим буквально танцующие здания. Грамотная, красивая работа. Она вызывает целый ряд положительных эмоций».

При этом следует учесть, что авторы работали весьма в жестких рамках. Есть очень интересные фрагменты, например, относительно каналов. Одним словом, дельная, профессиональная работа».

Редкие голоса – нет, не против, а только лишь ради уточнения – раздавались лишь по поводу зеленых насаждений («Сейчас все выглядит красиво, а потом начнется стройка и все зальют асфальтом») и сохранения столь симпатичной общей картины в дальнейшем («Разные группы архитекторов будут работать над отдельными элементами застройки. Можно ли будет обеспечить одинаковые подходы в их работе?»).

Самым жестким был вопрос: «А почему авторы не показали Градсовету панорамный вид на их квартал со стороны Финского залива?» Ответа не последовало...

Одним словом, во время обсуждения практически не прозвучало ни единого голоса «против», что уже само по себе – весьма редкий случай.

Александр Викторов, председатель КГА, в заключительном слове охарактеризовал данный проект как пример профессиональной успешной совместной работы заказчика и архитекторов. Естественно, он поддержал мнение своих коллег об утверждении проекта.



Члены Градсовета благожелательно отнеслись к предложенному им эскизу планировки

| АРХИТЕКТУРА

Отображение времени



Работы петербургских архитекторов, представленные на выставке, были выполнены с учетом определенных требований

В Петербурге появился новый проект, который поможет горожанам еще больше узнать о тенденциях развития современной архитектуры

В течение 10 дней в выставочном зале Российского этнографического музея работала выставка «Архитектура и время». Ее организовал издательский дом «Гранд» при партнерской поддержке строительной компании Нопка. Главная задача проекта – популяризация доселе малоизвестных веяний в сфере городской архитектуры.

ИДЕЯ В ВОЗДУХЕ

Все началось в 2006 году, когда в Российском этнографическом музее проходила выставка «Современное архитектурное пространство». Наталья Гунина участвовала в ее подготовке. И в процессе общения с архитекторами выяснилось, что многие из них не всегда довольны общением с организаторами подобных мероприятий. Если точнее – зачастую у них не получалось представлять свои проекты так, как им нужно. Так и выкристаллизовалась идея выставки «Архитектура и время».

«Понимаете, ведь архитекторы – люди творческие, погруженные в поиск и искания, – говорит Наталья Гунина. – Они видят мир по-иному. Естественно, и свои замыслы они хотят представлять по-своему – в виде перформанса, архитектурно-проектной инсталляции. Но в силу различных причин это выходит далеко не всегда. Так и возник наш проект. Конечно, трудностей было много. Одна из самых главных – нужно было из множества проектов отобрать самые интересные. Учитывая, что через предварительный отбор прошло несколько сотен проектов, представляете, в каком сложном положении оказались организаторы нынешней выставки?»

Подготовка началась еще летом прошлого года. В итоге в выставочном зале Российского этнографического музея представили свои проекты 35 архитектурных бюро. У одних их было 3-5, у других же – 20 и более. Дело было не в количестве, а в качестве предложенных материалов. Среди экспонатов были как уже реализованные проекты, так и творческие замыслы, пока воплощенные лишь на бумаге. Особо выделялись четыре макета. Хотя бы потому, что среди них можно было увидеть уменьшенную копию «Невской ратуши», впервые представленную для публичного обозрения, – до сей поры макет этого комплекса видели только архитекторы, чиновники да журналисты.

ЧЕТЫРЕ В ОДНОЙ

Однако одной современностью организаторы не ограничились. Параллельно с представлением современных проектов



Своими фантазийными работами юные слушатели детского дизайн-центра при петербургском ДТЮ внесли свою лепту в работу выставки «Архитектура и время»

они показали публике три вполне самостоятельные экспозиции.

Одной, собранной в фондах Российской академии художеств, дали название «Советский Петербург». В ней были представлены архитектурные проекты 30-90-х годов прошлого века – как воплощенные в реальности, так и оставшиеся только в виде чертежей. По словам Натальи Гуниной, это получилось интересно. Ведь многие из этих авторов не просто живы, они еще и работают. И с помощью организаторов выставки молодые архитекторы узнали про их труды.

Вторую назвали «Город-сказка, город-мечта». Она проходила в виде конкурса работ студентов старших курсов кафедры реставрации и реконструкции архитектурного наследия СПб ГАСУ. Им было поручено разработать короткое творческое задание по темам «Бионический объект» или «Технократический объект». Желание быть ближе к природе оказалось сильнее – большинство работ оказались из первой группы. Всего было представлено около 30 работ, победил же проект общественно-делового центра под названием «Заводной апельсин». По мнению членов жюри, в этой работе автору удалось наиболее профессионально подойти к заданной теме и одновременно совместить в одном замысле функциональность и свою фантазию. Ведь внешне здание немного походило на этот фрукт.

По словам Натальи Гуниной, особо порадовали зрителем воспитанники детского дизайн-центра при петербургском Доме творчества юных. Дети воплощали свои фантазии в рамках задания «Дом-образ». Так на свет появились выполненные из бумаги «шагающий дом», «дом-кролик» и подобные произведения. «Конечно, это было чистое творчество. Но, быть может, сейчас для детей это – самое главное», – заметила организатор выставки.

КЛУБ ДЛЯ ЗОДЧИХ

Общее мнение – выставка удалась. Хотя бы потому, что произошел неформальный обмен мнениями и впечатлениями между самими архитекторами. То есть существует вероятность того, что со временем такая выставка может превратиться в некий клуб, в котором профессионалы смогут обсудить

свои насущные проблемы и творческие замыслы. С такой точкой зрения согласны и организаторы выставки «Архитектура и время». Ведь они на деле поняли, что в Петербурге есть немало архитекторов, которые хотят выставлять свои проекты, вести полноценную творческую жизнь, что получается далеко не всегда. А заодно – и изживать на данный момент вполне объяснимые недостатки. Например, инертность, неумение подготовить свой проект к показу.

Что в итоге получится – покажет время. Сейчас организаторы собираются устроить коллективное подведение итогов, в ходе которого и должен определиться формат будущих выставок. Главное здесь – выяснить, что нужно самим архитекторам. А то, что такие проекты нужны, сомнений нет.

На вопрос, почему же выставка названа «Архитектура и время», Наталья Гунина ответила: «Потому что архитектура – самое яркое отображение времени...»

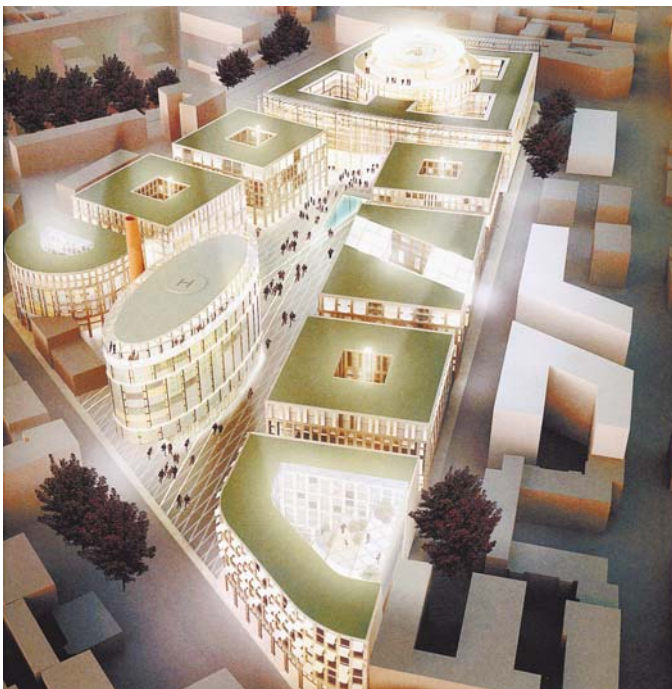
АРКАДИЙ ОРЛОВ



Выставочный зал Российского этнографического музея на 10 дней был отдан в полное распоряжение петербургских архитекторов



Участники и гости выставки весьма заинтересованно обсуждали представленные проекты



ЗСА

Менее чем через две недели, 23 апреля, заканчивается срок приема заявок к конкурсу на определение частного концессионера – нового участника проекта Западного скоростного диаметра. Результат обнародуют 7 мая. Между тем стоимость строительства магистрали вновь выросла. По сравнению с первоначальным проектом, более чем в два раза.

Пока к участию в конкурсе допущены четыре консорциума, в том числе структуры «Базового элемента», Enka Holding (Турция), Deutsche Bank и OHL group (Испания).

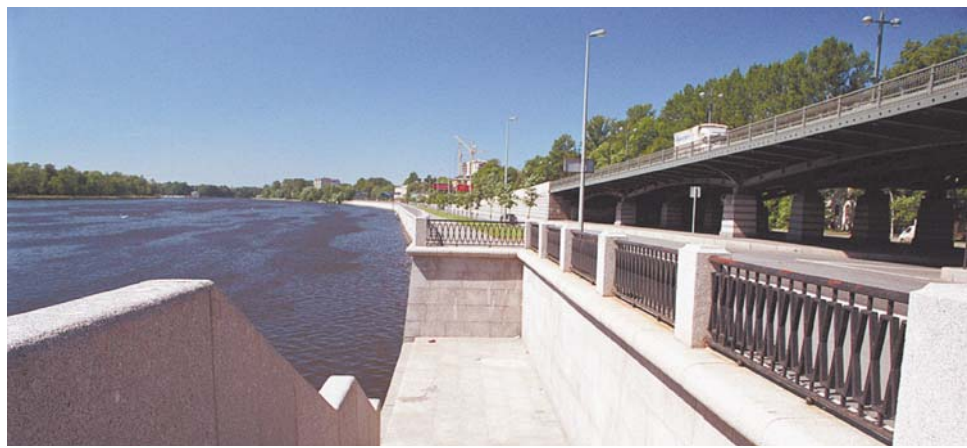
Предполагается, что 50 процентов инвестиций выделит федеральный бюджет, 34 процента – концессионер и 16 процентов – городской бюджет.

Сразу после определения частного инвестора в строительство ЗСД должны будут поступить значительные денежные вливания: Инвестиционный фонд РФ выделяет только 28 млрд рублей, остальное внесут частный инвестор и городской бюджет. Инвестор получит право в течение 30 лет эксплуатировать трассу и таким образом сможет окупить свои расходы.

А недавно проект Западного скоростного диаметра прошел согласование в Главгосэкспертизе РФ. 20 марта было наконец выдано положительное заключение на проект последней, пятой, очереди ЗСД и утверждена его окончательная стоимость – 175 млрд рублей. Данный показатель определился с учетом всех будущих затрат инвесторов как по управлению проектом, так и по обслуживанию кредитов.

Сумма эта более чем в два раза превышает начальную. Напомним, что в 2006 году при объявлении конкурса проект был оценен в 83,6 млрд рублей. В прошлом году, с поправкой на инфляцию, затраты на

Первая платная обходится все дороже!



проект увеличились еще в полтора раза, составив уже более 140 млрд рублей.

В Комитете по инвестициям и стратегическим проектам Санкт-Петербурга поясняют, что порядка 40 процентов удорожания приходится на инфляционные факторы, в первую очередь стоимость строительных материалов – металлоконструкций и цемента. Еще одна причина изменения стоимости в том, что окончательный показатель предусматривает и не учтенные ранее расходы, такие, как использование специальных машин и механизмов, содержание специальной управляющей компании, а также расходы будущего частного инвестора по обслуживанию кредита.

Непростой оказалась и прошедшая экспертиза. «С Госэкспертизой была полная засада. Мы ее преодолели и получили наконец полное заключение по проекту. Мы доведем до конца все формальные согласования, и проект активно продолжит реализовываться», – заявила губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко. – Проект также прошел экспертный совет Министерства

транспорта РФ». В то же время сегодня, пожалуй, никто не сомневается в жизненной необходимости строительства этой трассы для города. Говоря о важности магистрали, губернатор подчеркнула: «ЗСД – это проект общероссийского масштаба. Его строительство будет вестись на принципах частно-государственного партнерства».

Напомним, что при подготовке проекта к конкурсу его пересматривали неоднократно. Последний раз сроки окончания конкурса передвинули на два месяца в марте 2008 года. А до того в 2007 году дату меняли еще дважды. В Комитете по инвестициям и стратегическим проектам Смольного подобное обстоятельство объясняли тем, что по сути ЗСД – первый концессионный проект в РФ, и именно поэтому доработка конкурсной документации потребовала дополнительного времени и дополнительных же согласований на федеральном уровне.

Как сообщил на заседании Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству правительства Санкт-Петербурга представитель подрядчика строительства, гене-

ральный директор ОАО «Мостоотряд №19» Ефим Иголинский, «уже в октябре 2008 года первая очередь Западного скоростного диаметра от нежилой зоны Предпортовая-2 до транспортной развязки на пересечении с Краснопутиловской улицей будет открыта для рабочего движения». Общая протяженность участка составит 3,2 км.

Магистраль на всем ее протяжении (46,8 км) должна соединить южный и северный участки КАД, связав «Большой морской порт Санкт-Петербурга» и основные транспортные комплексы города с обходной дорогой и выходами в страны Прибалтики, Скандинавии и регионы России. Она включает в себя и полуторакилометровый Вантовый мост. Южный участок – 10,8 км (от Канонерского острова до соединения с КАД); центральный участок – 12 км (от Морского порта до улицы Савушкина – Приморское шоссе); северный участок – 24 км (от Приморского района до поселка Белоостров).

Планируется, что 8-полосная трасса обеспечит интенсивность движения до 128 тыс. автомобилей в сутки. Расчетная скорость движения – 120 км/ч. Предусматривается строительство 15 транспортных развязок. Строительство планируют завершить в 2010-2011 годах.

Это будет первая платная магистраль в России. Плата за проезд по трассе предполагается на уровне до 100 рублей для владельцев легковых автомобилей, 150–300 рублей – для грузовиков. Правда, пока на участке будет открыто только рабочее движение, поэтому плата за проезд взиматься не будет. Об этом сообщил заместитель председателя КБДХ Сергей Кельбах, подчеркнув, что «движение будет открыто для того, чтобы грузы от порта вывозили, минуя центр города, уже сейчас».

ВЕНИАМИН ОТТОМАНСКИЙ

ДОРОЖНЫЕ НОВОСТИ

К 2011 ПРОБКИ УЙДУТ В ПРОШЛОЕ?

Глава Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Олег Виrolайнен пообещал, что к 2011 году в Петербурге не будет ни одной плохой улицы. По его словам, адресные программы новых строек ближайших лет будут верстаться, исходя из приоритетов «Концепции совершенствования и развития дорожного хозяйства Санкт-Петербурга до 2010 года с прогнозом до 2015 года». Концепция должна быть принята правительством Санкт-Петербурга уже в нынешнем месяце. В ней предполагается, что протяженность улично-дорожной сети увеличится до 480 км, в том числе 138 км городских трасс будут предназначены для скоростного движения, а 68 км – для непрерывного. В городе планируется построить 75 новых транспортных развязок. К этому времени в Петербурге будет 34 моста и тоннеля, в том числе появятся шесть новых переправ через Неву. Кроме того, дорожники обещают капитально отремонтировать 5 млн кв. метров улиц, построить 340 км новых дорог.

ЛЕТО – ПОРА ДОРОЖНОГО РАСЦВЕТА ПЕТЕРБУРГА

«В 2007 году КБДХ смог значительно улучшить работу», – подвела итог минувшему году губернатор Петербурга. Собственно итоги подвел председатель Комитета Олег Виrolайнен. В течение отчетного периода капитальный ремонт проведен на 28 дорожных объектах. Вновь открыты для движения Пискаревский и Дунайский проспекты, Синопская набережная, Рябовское и Митрофаньевское шоссе, Лиговский проспект. К Петербургскому экономическому форуму капитально отремонтировали основные магистрали Васильевского острова, кроме того, проспект Просвещения, площадь Тургенева, Полостровский проспект. Сдан в эксплуатацию Благовещенский (Лейтенанта Шмидта) мост. Активно прошел и текущий ремонт. Дорожники работали на более чем 100 объектах. Таким образом, как отметил глава комитета, если на начало 2007 года требовали ремонта 39 процентов улиц, то в конце года таковых было 28 про-



центров. Оформление города также не осталось незамеченным. В минувшем году было высажено 5,5 млн цветов, комплексному озеленению подверглись 11 объектов. Олег Виrolайнен подытожил, что «город расцветает, в буквальном смысле, летом».

МОСТОВ ПРИБАВИТСЯ

«До 2015 года в Санкт-Петербурге планируется построить 18 новых мостов, в том числе – шесть переправ через Большую Неву», – сообщил «Строительному Еженедельнику» заместитель председателя городского Комитета по градостроительству и архитектуре Виталий Зенцов.

В настоящее время в Петербурге действуют 403 моста, в том числе 20 крупных переправ через Неву и ее протоки. Многие из них в неудовлетворительном состоянии. Так, реконструкции подлежат Дворцовый, Тучков и другие переправы. Пропускная способность сооружений ограничена, расстояния между ними значительны, и они уже не справляются с растущим потоком транспорта.

В ближайших планах – строительство мостов в створе 22-й линии Васильевского острова и в створе Арсенальной улицы в районе Финляндского вокзала, а также сооружение Орловского тоннеля под Невой и вантового моста в створе Западного скоростного диаметра.

Концепция развития дорожного хозяйства Петербурга включает также создание сети автодорожных подходов к скоростным магистралям и Большому порту, обеспечение большей связанности улично-дорожной сети города за счет развития широтных и радиальных магистралей и прокладку внеуличных пешеходных переходов на наиболее оживленных трассах.

По словам разработчиков Концепции, ее реализация позволит увеличить среднюю скорость передвижения транспорта по городу на 30 процентов и на 38 процентов сократить время проезда. Протяженность городских дорог увеличится на 500 км. На реализацию мероприятий концепции потребуются около 647 млрд рублей.

ЕЩЕ ОДНА МАГИСТРАЛЬ, ШИРОТНАЯ

Помимо работ по строительству КАД и ЗСД, концепцией предусмотрено на период до 2015 года строительство широтной скоростной магистрали с мостом через Неву в створе улиц Фаянсовая – Зольная.

Магистрали непрерывного движения предназначены для отвода транзитного транспорта от центральных районов города и дублирования некоторых главных улиц города. Трассы этих магистралей проходят вдоль берегов рек и каналов, а также железнодорожных линий.

Концепцией совершенствования и развития дорожного хозяйства Санкт-Петербурга предусмотрено:

– строительство магистрали №7 от Арсенальной наб. до Выборгского шоссе с мостом через р. Неву (дублер Выборгского шоссе);

– завершение формирования магистрали непрерывного движения по правому берегу Б. Невы и Б. Невки от КАД до Ушаковской развязки, выводящей транспортные потоки непосредственно на продолжение в городе федеральной автомобильной дороги М-10 «Скандинавия». В рамках данной задачи планируется: строительство транспортной развязки на примыкании Пискаревского проспекта к Свердловской набережной, строительство транспортной развязки на Пириговской набережной на съезде с Сампсониевского моста, реконструкция транспортного узла на правобережном съезде с Литейного моста со строительством нового тоннеля и др.

На формирование системы скоростных магистралей и магистралей непрерывного движения Концепцией предусмотрено финансирование в объеме 54,3 млрд рублей (без учета привлекаемых средств инвесторов).

ДУГОВЫЕ И РАДИАЛЬНЫЕ

Наряду с развитием системы скоростных магистралей и магистралей непрерывного движения Концепцией предусмотрен большой комплекс работ по совершенствованию и развитию дуговых и радиальных магистралей города.

Основные направления по качественно-му преобразованию улично-дорожной сети города заключаются в завершении формирования магистралей общегородского значения между различными планировочными зонами города, работа которых повысит связность сети, обеспечит надежные связи периферийных районов с центром и между собой, создаст систему дублирующих направлений главным городским магистралям, увеличит пропускную способность магистральной сети и скорость движения транспортных потоков.

АНДРЕЙ РЫСЕВ

| ВСТУПЛЕНИЕ

НА ЗЛОБУ ДНЯ

В своем вступительном слове Юрий Груздев, генеральный директор ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ» сказал: «Особенно остро требования к безопасности зданий возникают в связи со значительным развитием в мегаполисах высотного и подземного строительства, а также других сооружений, относящихся к категории повышенного уровня ответственности».

По его мнению, для инженерно-геологических изысканий под высотные объекты следует учитывать, что основания зданий и подземные этажи размещаются в наименее изученных, глубоких горизонтах геологической среды, что техногенные факторы, возникающие в процессе строительства и эксплуатации зданий, влияют на изменения свойства грунтов, что возведение объектов происходит в условиях плотной городской застройки, иногда в исторических частях города. При этом некоторые заказчики и инвесторы проектов недооценивают роль и значимость полноценных качественных изысканий. Пытаясь ускорить процесс строительства и снизить затраты, они сокращают объем и состав инженерно-геологических изысканий, довольствуясь иногда не реальными изысканиями, а архивными данными или данными, полученными из сомнительных источников. Это, конечно, недопустимо.

«В действующих нормативных документах, в том числе в Градостроительном кодексе РФ, не указаны обязательность комплексных инженерных изысканий под строящиеся объекты, необходимость определения оценки геологических рисков и проведение мониторинга в процессе строительства и эксплуатации зданий. Недостаточно четко прописаны формы взаимодействия между проектировщиками и изыскателями», – утверждает Юрий Груздев. Именно поэтому цель конференции, по его словам, – обмен опытом, выявление объективных недостатков и выработка подходов к преодолению несовершенства существующих нормативной базы и методов инженерно-геологических изысканий для проектирования зданий и сооружений повышенного уровня ответственности.

В свою очередь, Татьяна Сергазинова, ведущий специалист геолого-геодезической службы Комитета по градостроительству и архитектуре Администрации Санкт-Петербурга, заявила: «Неуклонно увеличивается этажность жилой застройки, осложненная строительством заглубленных автостоянок. Совсем недавно для нас эксклюзивными были изыскания под строительство 25-этажных зданий, теперь это уже массовое строительство. Совсем недавно заглубление в центральной части города в 3 метра считалось сильно осложняющим фактором для строительства. Теперь мы имеем заглубление от 6 до 12 метров и нам говорят, что это еще не предел, и обещают построить автостоянки под многими площадями в центральных районах города. Кроме этого мы имеем в перспективе 400-метровое здание на Охте», – сказала Татьяна Сергазинова.

По ее словам, в связи с таким мощным строительным бумом на территории нашего города очень важно обратить внимание на недостатки в тех нормативных документах, которые используются при определении нормативных и расчетных значений прочностных и деформационных характеристик грунтов, а также на недостаточное использование новейших методов исследований.

«Архиве необходимо выработать нормативные документы по определению физико-механических характеристик грунтов, отвечающих современным требованиям, которые не приведут к необоснованному завышению стоимости строительства, но при этом позволят качественно и, главное, безопасно строить на века, как это делали наши предки. И нужно учить молодых, передавая им весь имеющийся опыт, потому что как мы их научим, так они и будут выполнять изыскания и строить, таким и будет наш город в уже совсем недалеком будущем», – сказала Татьяна Сергазинова.

| ИЗЫСКАНИЯ

В зоне повышенной ответственности

В условиях развития высотного и подземного строительства ученые ищут новые пути совершенствования организации и методов выполнения инженерно-геологических изысканий

В одном из предыдущих номеров «Строительный Еженедельник» уже рассказывал о межрегиональной научно-практической конференции «Особенности инженерно-геологических изысканий и определения физико-механических свойств грунтов для проектирования зданий и сооружений повышенного уровня ответственности», которая прошла в петербургском ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ». В данном случае «повышенная ответственность» – технический термин. Он употребляется, когда речь идет о возведении подземных и высотных сооружений – тема для Петербурга более чем актуальная. Далее мы публикуем рассказ об основных вопросах, поднятых на этом мероприятии, благо интересных предложений в ходе конференции было высказано немало.

Всего в ходе научно-практической конференции – а она длилась 3 дня – было зачитано около 50 докладов и сообщений. Расскажем, на наш взгляд, о самом интересном.



Фото Николая Мальцева



Фото Николая Мальцева

КЛУБОК ПРОБЛЕМ

Говоря о повышении качества и достоверности инженерных изысканий, Юрий Егоров, главный специалист по экспертизе результатов инженерных изысканий Московской государственной вневедомственной экспертизы, сказал: «Для повышения качества и достоверности инженерных изысканий необходимо определить приоритетные направления взаимодействия между органами государственной власти, учреждениями, выполняющими государственную экспертизу, ведущими научными и производственными предприятиями и организациями, а также профессиональными общественными организациями в сфере изысканий в строительстве».

Ведь общественные (саморегулируемые) организации, в том числе Российская Ассоциация инженерных изысканий в строительстве, уже в скором времени будут участвовать в добровольной сертификации изыскательских организаций и лабораторий, в их аккредитации, в выполнении негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий».

По словам специалиста, приоритетных направлений пять:

- участие в подготовке и обсуждении проектов законов, постановлений, других документов российского правительства и субъектов РФ, регламентирующих вопросы инженерных изысканий, согласование и утверждение технических регламентов, правил, кодов, стандартов, которые придут на смену СНиПам;

- разработка и обновление нормативных и нормативно-методических документов для инженерных изысканий;

- участие всех заинтересованных сторон в развитии профессионального образования, в том числе и среднего специального, а также в постоянном повышении квалификации в этой сфере;

- ведение единого территориального реестра архивных материалов инженерных изысканий;

- налаживание тесного взаимодействия изыскателей, архитекторов, проектировщиков, строителей, эксплуатационников, то есть установление вертикальных и горизонтальных связей в государственных, муниципальных, частных и общественных организациях строительного профиля, развитие профессионального международного сотрудничества и обмена опытом.

И работа по всем перечисленным и по некоторым другим направлениям уже ведется. В частности, планируется наладить обмен информацией между Мосгосэкспертизой и Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга по разработке распорядительных и нормативных документов, опыту выполнения инженерных изысканий для высотного строительства и освоения подземного пространства на территории Москвы и Санкт-Петербурга.

земельных площадей под застройку осуществление крупных строительных проектов все больше связывается с освоением территорий, которые характеризуются сложными инженерно-геологическими условиями. Практика показывает, что для обоснования таких проектов нужны комплексные и глубокие исследования, в том числе постановка большого блока научно-исследовательских работ.

ПОДЗЕМНАЯ СПЕЦСЛУЖБА

Естественно, все выступавшие так или иначе касались собственно подземной составляющей. Только каждый говорил о ней по-своему.

По мнению ряда выступавших, анализ современного уровня использования подземного пространства Санкт-Петербурга позволяет сделать однозначный вывод: он уже сейчас несовместим с запросами города, причем очевидно, что со временем этот разрыв будет катастрофически возрастать. И главная проблема здесь – отсутствие достоверной расчетной информации об инженерно-геологическом строении подземного пространства Санкт-Петербурга, ориентированной на обоснование экономически конкурентных, технически реализуемых и безопасных схем его освоения. При этом в городских организациях накоплен громадный объем первичной информа-

ции о строении и состоянии подземного пространства. Но практическое использование этой информации не представляется возможным без ее детального преобразования, главной целью которого является привязка архивной документации к конкретным схемам освоения подземного пространства и приведение ее к современному уровню.

В связи с этим высказывалась мысль о создании специальной службы, которая сможет аккумулировать и схематизировать геологическую, инженерно-геологическую и гидрогеологическую информацию, которую затем можно не только передавать на основе специальных договоров всем заинтересованным организациям, но и использовать для решения проблем обоснования и контроля нормативных условий эксплуатации подземного пространства Санкт-Петербурга по конкретным объектам и в целом по городу. При этом второе направление является приоритетным с точки зрения решения общегородских проблем, а первое позволяет действовать для этого всю значимую исходную информацию.

Юрий Исаев, начальник научно-исследовательского отдела ОАО «Ленметрогипротранс», сказал, что на стадии проектирования подземных сооружений (а это, как правило, тоннели различного назначения) при проведении инженерно-геофизических изысканий специалистами «Ленметрогипротранс» применяется целый комплекс геофизических методов, в том числе

«Начинать работу по преодолению всеобщего кризиса инженерной геологии и механики грунтов необходимо с изменения подхода к изучению механических свойств грунтов – как глинистых, так и песчаных», – сказал специалист.

По мнению ученых с кафедры геотехники СПб ГАСУ, в условиях дефицита

ИЗЫСКАНИЯ

сейсморазведка МПВ, с помощью которой изучается и уточняется литогеологический и/или геоструктурный разрез и оцениваются деформационно-прочностные свойства горных пород, а также электро-разведка с поверхности земли в различных модификациях.

На стадии эксплуатации подземных сооружений геофизические методы используются в единой системе геотехнического мониторинга, в который, кроме геофизических методов контроля, входят методы контроля напряжений в конструкциях обделки от статических воздействий и контроля гидростатического давления на обделку тоннеля. Как правило, вся система геотехнического мониторинга является стационарной и постоянно действующей.

Специалисты из СПГИ рассказали про особенности строительства и эксплуатация особо сложных подземных сооружений в песчано-глинистых отложениях. Как правило, такие работы сопровождаются развитием специфических геофильтрационных и геомеханических процессов. При проектировании мероприятий, обеспечивающих эффективность и безопасность строительства подземных сооружений в этих условиях, прогнозируемые процессы целесообразно рассматривать с позиции гидрогеомеханического подхода, что предопределяет особые требования к постановке и проведению гидрогеологических работ, выполняемых на стадии инженерных изысканий.

Кроме того, по их мнению, эффективность работ по оценке фильтрационных и деформационных характеристик водонасыщенных, неоднородных по литологическому составу и, как правило, слабопроницаемых отложений может быть обеспечена при повышении информативности натурных экспериментов и наблюдений за счет использования датчиков гидростатического давления для определения напоров в слабопроницаемых породах в сочетании с применением численного моделирования геофильтрационных и гидрогеомеханических процессов при интерпретации результатов инженерных изысканий. В частности, на участке между станциями метрополитена «Лесная» – «Площадь Мужества» после аварийного затопления транспортных тоннелей были организованы гидрогеологические наблюдения за геофильтрационными процессами и напряженным состоянием четвертичных песчано-глинистых ледниковых отложений. Наблюдательная сеть была представлена 18 станциями – буровыми скважинами глубиной 50-100 метров с размещенными в них датчиками гидростатического давления.

Результаты наблюдений послужили основой для планирования технологических параметров планируемой проходки тоннелей спецкомплексом. Определение гидростатических давлений позволило оценить эффективные напряжения в породном массиве до проходки тоннелей. В период проходки тоннелей систематические наблюдения за изменениями гидростатических давлений проводились еженедельно, а по станциям, к которым приближался забой тоннеля, 1-2 раза в сутки. После завершения проходки тоннелей по настоящее время наблюдения по созданной режимной сети проводятся еженедельно.

В ходе выступлений несколько особняком стояла тема общественно-делового Охта-центра. Во всяком случае, только этому проекту были специально посвящены два доклада.

Специалисты из ООО «Строительное управление №299» рассказали про особенности выполнения инженерно-геологических изысканий на предпроектной стадии.

ГРУНТЫ НА ОХТЕ

Так вот, согласно техническому заданию, на площадке было пробурено пять скважин глубиной 170 метров каждая. Ранее на этой же площадке было пробурено семь скважин глубиной по 75 метров. Инженерно-геологические изыскания включали в себя также опробование грунта и подземных вод, лабораторные исследования и выпуск технического отчета.



Фото: Николай Малышев

На рассматриваемой стадии исследований ООО «СУ №299» основное внимание уделялось коренным глинистым породам. По данным бурения скважин, зафиксировано, что кровля коренных вендских глин неровная, изменяется от 38 до 48 метров. Мощность собственно котлинских глин на данном участке составляет от 71 до 86 метров.

Основной объем испытаний для определения механических свойств выполнен для инженерно-геологического элемента 2 (ИГЭ-2), как предполагаемого несущего слоя для свайных фундаментов проектируемого высотного здания.

Оценивая гидрогеологические условия, специалисты отметили, что в пределах глубины бурения 170 метров нижнекотлинский (гдовский) водоносный горизонт не вскрыт. Что касается физико-механических свойств грунта, исследование показало значительный разброс результатов, который может быть объяснено особенностями данных грунтов.

Главный вывод – выявлена значительная неоднородность разреза вендских отложений, выражающаяся в большом разбросе показателей физического состояния, прочностных и деформационных характеристик, а также, что особенно важно, по литологии. Значительные колебания экспериментальных данных, по мнению специалистов из СУ №299, связаны с существенной литологической неоднородностью разреза вендских глин.

В качестве несущего слоя для свайных фундаментов докладчики рекомендовали грунты инженерно-геологического элемента 2 (ИГЭ-2). Глубину погружения свай должен определить проектировщик на основе расчета. Однако окончательное решение должно приниматься только после проведения натурных испытаний на площадке. При этом было особо отмечено, что все приведенные показатели физико-механических свойств носят предварительный, диапазонный характер и могут быть использованы только для предварительных оценочных расчетов инженерно-геологических изысканий.

НОВИНКИ – В ЖИЗНЬ!

Что же нового может предложить практикам геологическая «научная мысль»?

Владимир Каширский, начальник отдела инженерно-геологических изысканий НИИОСП им. Н.М. Герсванова, заметил: «В начале XXI века в России, особенно в Москве и Санкт-Петербурге, выполняется проектирование и строительство зданий повышенной этажности (высотой более 100 метров) и сооружений со значительным заглублением (до 30 и более метров). При этом создаются повышенные нагрузки на основания. Кроме того, геомассивы испытывают воздействия как по площади, так и по глубине. К тому же в городах-мегаполисах геомассивы находятся в сфере интенсивной хозяйственной и строительной деятельности. В связи с этим актуальным является использование передовых

технологий и технических средств, совершенствование методов инженерных изысканий».

По его мнению, в состав комплексных инженерных изысканий должны входить: инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, гидрометеорологические изыскания и геофизические исследования. Результаты исследований по различным видам инженерных изысканий должны интерпретироваться совместно специалистами этих направлений, которые должны выдавать совместные рекомендации специалистам по проектированию.

Также Владимир Каширский рассказал о применении комплекса геофизических методов при решении инженерно-геологических задач в подземном строительстве. Например, геофизических исследований методом виброимпульсного георадиолокационного зондирования, позволяющие выполнять исследования геомассивов до глубины 40 метров.

Специалисты из СПГИ, ОАО «ВНИИМ» и «Ленметрогипротранс» разъяснили суть опытно-фильтрационных опробований (ОФО) и опытно-фильтрационных наблюдений (ОФН), которые использовались при строительстве делового центра «Москва-Сити», двух станций метрополитена в Казани и на участке «Разъезд» Санкт-Петербургского метрополитена. В этом случае работа базировалась на следующих основных принципах:

- использование имитационного моделирования для планирования ОФО и ОФН на базе современных программ численного моделирования;

- использование современных технических средств при проведении опытных опробований;

- использование современных компьютерных технологий для интерпретации полученных данных.

Адам Гликман, директор ООО «НТФ» «Геофизпрогноз», посвятил свое выступление рассказу о геофизическом методе спектрально-сейсморазведочного профилирования (ССП), с помощью которого можно не только оценивать состояние уже построенного сооружения, но и прогнозировать его разрушение даже еще до начала строительства.

Сергей Филимонов, генеральный директор ООО «Геомассив», поведал собравшимся про метод армирования грунтового массива, который основан на управляемом инъектировании под давлением расчетных объемов твердеющих растворов по специально рассчитанной объемно-планировочной схеме. Образовавшиеся при этом включения, в радиусе 1,5-2,0 метра от инъектора, в процессе нагнетания расширяются за счет увеличения объема твердеющего раствора и формируют при твердении жесткий армирующий каркас. Фрагменты грунтового массива, расположенные между включениями, уплотняются давлением инъектируемого раствора, действующим как внутримассивный домкрат, приобретает за счет уплотнения существенно улучшенные механические характеристики. Жесткий каркас из затвердевшего раствора дополнительно армирует уплотненный грунтовый массив.

Владимир Вершинин, главный специалист по геотехнике ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ», сказал: «Более 10 лет в практике изысканий Санкт-Петербурга используется современный, отвечающий мировым стандартам, метод статического зондирования (СЗ). Новая техника и технология появились благодаря усилиям фирмы «Фугро-Геостатика».

По словам докладчика, необходимость современных методов зондирования было вызвано в первую очередь возможностью получить оперативно достоверную информацию о грунтах строительных площадок. Современные технологии зондирования допускают использование различных программных комплексов, позволяющих обрабатывать большой объем цифровой и графической информации. Метод испытаний грунтов зондом на площадке строительства имеет преимущества по сравнению с лабораторными исследованиями ненарушенных образцов грунта, доставаемых из буровых скважин.

МЕМОРАНДУМ

ВСЕМ МИРОМ

По итогам межрегиональной научно-практической конференции ее участники приняли специальный меморандум. В нем можно отметить три узловых момента.

Первый – ситуационный. Специалисты констатировали, что существующие теоретическая и нормативно-техническая базы не в полной мере соответствуют целям и задачам проектно-исследовательских работ на современном уровне. Кроме того, отсутствует единая система обоснованных требований к качеству инженерно-геологических изысканий для проектирования объектов повышенного уровня ответственности.

Другие болевые точки: существующие методы определения показателей механических свойств грунтов не всегда обеспечивают достоверность и достаточность исходных данных для проектирования; при размещении объектов высотного и подземного строительства инженерно-геологические условия подчас вовсе не учитываются. Наконец, тревожит отсутствие серийного отечественного оборудования для бурения глубоких скважин и отбора образцов грунта ненарушенными способами.

Второй – аналитический. Участники конференции считают, что производственные и научные организации в ходе выполнения изысканий для проектирования и строительства зданий и сооружений повышенного уровня ответственности разработали и апробировали передовые технологии проектно-исследовательских работ, которые требуют развития и внедрения в общую практику. Кроме того, они протестуют против необоснованного сокращения предусмотренных нормативными документами объемов и состава инженерно-геологических работ, в том числе – по причине недостаточного финансирования или сжатых сроков. Что касается полевых и лабораторных методик и приборов, то вывод специалистов однозначен – они устарели. Обозначены и другие принципиальные позиции.

Третий – инициативный. В числе вопросов, которые необходимо решить в ближайшие годы – ускорение разработки технических регламентов, строительных норм и стандартов в области инженерно-геологических изысканий, создание центра мониторинга по инженерным изысканиям для сопровождения высотного и подземного строительства, повышение уровня научно-исследовательских разработок в области инженерной геологии и механики грунтов, организация в вузах подготовки специалистов по геотехнике и центров обучения технологии бурения инженерно-геологических скважин. Кроме того, правительству Санкт-Петербурга и администрациям других крупных городов в качестве первого шага к планомерному подходу в решении вопросов освоения подземного пространства и высотного строительства рекомендовано обеспечить разработку карт-схем инженерно-геологического зондирования подземного пространства по условиям строительства объектов повышенного уровня ответственности.

Р. С. По оценкам специалистов, необходимость повышения внимания к ситуации в области инженерных изысканий в первую очередь связано с быстрым развитием экономики Петербурга. Например, в течение 2006-2007 годов были выполнены изыскания для проектирования Морского Фасада, Орловского тоннеля, Западного скоростного диаметра, КАД, скоростного трамвая, заводов «Тойота», «Дженерал Моторс» и большого количества других объектов промышленного и гражданского строительства.

В Санкт-Петербурге по состоянию на 2007 год зарегистрировано более 50 фирм, выполняющих инженерно-геологические изыскания. По сравнению с 2005 годом, объем инженерно-геологических изысканий возрос почти в 2 раза – с 90 тыс. до 170 тыс. погонных метров. Основную часть изысканий проводят: «ЛенТИСИЗ», «ЛенМорНИИпроект», «Универсал», «Изыскатель», «Фундаментпроект», «Строительное управление 299», ГУП «Трест ГРИИ».

Качество, проверенное климатом: Сэндвич-панели завода «Армакс»

Завод строительных биоконструкций «Армакс» входит в число ведущих российских производителей сэндвич-панелей. Компания специализируется на комплексном оснащении строительных объектов промышленного, гражданского, складского, торгового и спортивного назначения качественными комплектующими с высоким уровнем потребительских свойств.

Завод «Армакс» производит стеновые и кровельные сэндвич-панели класса Bukker. Современное оборудование – автоматизированная линия Hilleng Pty, управляющий процессор Omron – позволяет гарантировать высокие технические параметры продукции. С 2005 года в компании внедрена и действует система менеджмента качества в соответствии с EN ISO 9001: 2000, что подтверждено действующим сертификатом TUV CERT, выданным органом по сертификации TUV NORD CERT GmbH, г. Эссен, Германия. Все операции по производству сэндвич-панелей в компании соответствуют техническим условиям. Продукция завода прошла необходимые испытания на соответствие нормативным требованиям. **Получено заключение о пределе огнестойкости узлов примыкания противопожарных стен, состоящих из панелей «Армакс», который составляет 150 минут по признакам потери целостности и теплоизолирующей способности (EI 150).**



Первостепенное значение «Армакс» отводит отбору сырья и материалов, используемых при производстве панелей. Для изготовления сэндвич-панелей применяются материалы производителей, гарантирующих стабильность и высокие качественные характеристики предлагаемой продукции. Поставщиками и партнерами «Армакс» являются компании: Paroc, Rockwool, Rukki, SFS Stadler и другие ведущие мировые производители.

Набор технологических модулей австралийской линии Hilleng Pty позволяет изготавливать три вида панелей класса Bukker на базе замковых соединений: Z-LOCK, SECRET FIX, Roof-Loc. Компания «Армакс» предлагает панели со следующими характеристиками: длина – от 0,5 до 15 метров; толщина – 60, 80, 100, 120, 150, 200, 250, 300 мм. Заказчик может выбрать, исходя из специфики проекта, толщину металла для облицовки панелей – от 0,5 до 0,8 мм; виды покрытия металла – полиэстер, пурал, PVDF, цвет металла – по шкале RR.

Во взаимоотношениях с клиентами компания «Армакс» ориентирована на создание долговременных партнерских отношений. Возможности производства, система заказа и логистики, высокая квалификация специалистов компании позволяют обеспечить четкую, бесперебойную и своевременную поставку панелей непосредственно на строительную площадку согласно графику и срокам, удобным клиентам.

Одно из важнейших качеств сэндвич-панелей – это универсальность применения. На заводе накоплен серьезный опыт поставок сэндвич-панелей не только на объекты различного назначения. Панели класса Bukker использовались в проектах, реализуемых в различных климатических условиях.

Компания «Армакс» систематически осуществляет поставки сэндвич-панелей на объекты, возводимые в северных широтах, где падение температуры, как известно, достига-

ет минус 50 градусов. В 2005–2007 годах панели завода поставлялись в Мурманскую и Архангельскую области, на север Тюменской области и т.д. В условиях низких температур основными требованиями, предъявляемыми к строительным материалам, являются высокие теплоизоляционные свойства и удобство монтажа. Поставки на север – это показатель серьезного технологического уровня компании-производителя сэндвич-панелей, а также слаженности и эффективности работы команды. Технологические возможности линии компании «Армакс» позволяют производить панели со слоем утеплителя до 300 мм. Материалы, используемые для производства панелей, проходят жесткий контроль. Для поставок панелей на север специалисты отдела логистики «Армакс» разработали удобные и оптимальные схемы поставки продукции, позволяющие в сроки, удобные для клиента, доставлять продукцию на строительные площадки. Для бережной транспортировки продукции была разработана особая усиленная конструкция упаковки.

Технология производства и политика в сфере качества компании «Армакс» позволяет производить продукцию с высокими эксплуатационными характеристиками для применения в регионах с повышенной влажностью. Около 60 процентов производимой компанией продукции поставляется на строительные площадки Северо-Западного федерального округа. Панели «Армакс» широко используются при строительстве складских комплексов, торговых центров, промышленных предприятий, спортивных сооружений, сельскохозяйственных объектов и пр. Специалисты проектного отдела компании постоянно осуществляют работу по разработке новых и доработке существующих узлов примыкания, а также фасонных элементов для обеспечения герметичности, пожаробезопасности и эстетичности возводимых объектов.



Компания «Армакс» также имеет опыт поставок сэндвич-панелей на объекты, находящиеся в южной климатической зоне: Казахстан, Ростов-на-Дону, Краснодар, Анапа и другие города южной части России и СНГ. При работе с клиентами в южном регионе основное внимание обращается на качество покрытия металла. Активное воздействие ультрафиолетовых лучей приводит к «выцветанию» поверхности. Компания «Армакс», имея многолетние договорные отношения с ведущими европейскими производителями металла, предлагает своим клиентам широкую палитру цветов с покрытиями – от стандартного полиэстера до PVDF, наиболее устойчивого к внешнему воздействию.

Постоянное развитие и внедрение новых технологий, совершенствование процесса производства, использование качественного сырья позволяет компании «Армакс» производить продукт, который работает в любых условиях на 100 процентов своих возможностей.

Завод строительных биоконструкций «Армакс»
190005, Санкт-Петербург,
Московский пр., 25,
тел./факс (812) 331-24-61
e-mail: bukker@armaxbio.com
www.armaxbio.com



СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

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

Пришло
время
подписаться

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

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.)

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

Коп-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный тел./факс **380-09-74, 380-15-81**

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

Новая жизнь памятников

Фасады зданий артиллерийской академии (бывший «Новый арсенал») на Литейном проспекте, 3 много лет пребывали в удручающем состоянии. Сегодня их восстанавливает ООО «ЗапСтройКомплект». Профессионализм и серьезный опыт работы в историческом центре Петербурга позволяют компании успешно справляться со всеми сложностями реставрации.

Комплекс зданий бывшего «Нового арсенала» с лицевыми фасадами, выходящими на Литейный пр., 3, ул. Чайковского, 14 и Шпалерную, 19, – это выявленный объект культурного наследия Санкт-Петербурга. В исторический комплекс входят несколько зданий разной этажности и разных годов постройки. Первые здания квартала были возведены в 1800-1803 годы по проекту архитектора Димитрева в стиле раннего ампира. В центральной части здания располагался портик с восемью колоннами, вся центральная часть была украшена фризом с барельефами военной тематики. Архитектурный облик зданий значительно изменился в конце XIX века, когда комплекс перестраивался по проекту Геприхсона. Многочисленные косметические ремонты, которые проводились в советское время, как выяснилось, только ухудшили состояние фасадов. В результате неоднократных закрасок в первую очередь пострадало декоративное оформление зданий. Благодаря работе реставраторов ООО «ЗапСтройКомплект» фасады вновь обретают утраченные блеск и красоту. В 2007 году были проведены работы по расчистке и реставрации штукатурной отделки большей части фасадов. В настоящее время проводятся работы по реставрации фасадов, расположенных по ул. Чайковского, а также восстановлению лепного декора, балюстрады, линейных окрытий. Начинается окраска фасадов по Шпалерной ул. В ноябре этого года компания планирует полностью завершить восстановление лицевых фасадов зданий артиллерийской академии.

В октябре прошлого года компания ООО «ЗапСтройКомплект» успешно выполнила реставрацию дворовых фасадов зданий гимназии принцессы Е.М. Ольденбургской и 1-го Мариинского женского училища на ул. Пролетарской Диктатуры, 1. Это также выявленный объект культурного наследия Санкт-Петербурга. Строительство здания гимназии велось в 1899-1901 годы по проекту гражданского инженера А.П. Максимова. На трехэтажных лицевых



фасадах, оформленных в стиле эклектики, наблюдались трещины, осыпалась штукатурка, архитектурный декор местами был утрачен до кирпича. Краска на фасадах была полностью выцветшей и местами также утраченной. Сегодня восстановлены все архитектурные элементы этого памятника.

Специалисты ООО «ЗапСтройКомплект» почти десять лет занимаются реставрацией исторических зданий и отлично знают все сложности своей работы. За их плечами более десяти отреставрированных объектов культурного наследия, в числе которых: здание Биржи на Стрелке Васильевского острова, верхний уровень Александринского театра, каре Смольного монастыря, корпус запасного дома Дворца Великого князя Владимира Александровича на Дворцовой наб., 28 и другие.

ООО «ЗапСтройКомплект» является членом Союза строительных объединений и организаций, а также входит в Союз реставраторов Санкт-Петербурга и активно принимает участие в различных благотворительных мероприятиях. Так, в составе Союза реставраторов компания участвовала в восстановлении часовни Великого князя Александра Невского.

Николай Иванов, Генеральный директор ООО «ЗапСтройКомплект» отмечает, что за последние годы в компании существенно вырос профессиональный потенциал и увеличилось количество необходимого оборудования. Сегодня реставраторы готовы к реализации новых смелых проектов.

ООО «ЗапСтройКомплект»
Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 8, оф. 21,
тел./факс 579-69-47
E-mail: zskiva@mail.ru

БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ

Морской фасад банкует

Почти год работы над подготовкой соглашения между структурным подразделением УК «Морской Фасад» – ЗАО «Терра Нова» – и Северо-Западным банком Сбербанка России вылился в \$170 млн. Эти деньги будут вложены в строительство морского пассажирского порта на намывных территориях Васильевского острова.

Кредит выдан сроком на пять лет, первое использование средств уже произведено – деньги вложены в строительство наземных сооружений будущего пассажирского морского терминала. Вся сумма кредита предположительно будет вложена в работы текущего года, которые в полной мере начнутся, как только откроется навигация 2008 года.

Говоря о причинах, по которым Сбербанк принял решение о финансировании намыва на Васильевском острове, глава Северо-Западного банка Алексей Логинов заявил, что самым привлекательным для финансистов стал масштаб проекта. «Для

нас, как для крупнейшего банка страны и Европы, этот проект по масштабу сопоставим», – объяснил г-н Логинов. Кроме того, важность проекта, объединяющего две важнейшие для развития Петербурга задачи – создание новых территорий и формирование современного морского транспортного узла – придают участию в реализации этого проекта имиджевый характер.

«Приход банковского капитала в проект – своеобразный знак качества, – считает председатель Комитета по транзитно-транспортной политике Николай Асаул. – Объем банковского кредита, конечно, не позволит в полной мере профинансировать проект, но сам факт участия Сбербанка говорит об интересе инвесторов к проекту. Причем речь может идти не только об инвестициях российских банков – за то время, что «Морской Фасад» представлялся на различных международных выставках, мы смогли убедиться в интересе и со стороны зарубежных инвесторов».

В настоящее время намыто уже более 70 из будущих 447 га новой территории. Завершаются работы по строительству первых четырех причалов – с четвертого



Николай Асаул, Шавкат Кары-Ниязов и Алексей Логинов уверены, что финансовое участие Сбербанка в строительстве «Морского Фасада» придаст дополнительный статус проекту

по седьмой, утверждены проекты планировки и межевания будущих кварталов, произведены дноуглубительные работы в акватории будущего порта, на Петровском фарватере и подходных путях. Состоялось заключение соглашения между РАО «ЕЭС России», ТГК-1 и ЗАО «Терра Нова» о принципах энергообеспечения нового района.

Условия предоставления кредита и его обеспечение сторонами не разглашаются. Но как сообщил Алексей Логинов, «уровень рисков приемлем для Сбербанка, даже с учетом его традиционно консервативного подхода к формированию своего кредитного портфеля». Глава Северо-Западного банка Сбербанка России отметил, что практика банка не предполагает вхождения в бизнес клиентов. Так что «частями» намыва «Терра Нова» расплачиваться не будет.

Если говорить о финансировании проекта в целом, то на текущий год, помимо кредита Сбербанка, запланировано выделение 750 млн рублей из средств федерального бюджета – они необходимы для строительства объектов инфраструктуры, прежде всего – таможенного терминала (50 млн уже выделено в I квартале 2008 года), а также частные инвестиции в объеме 1,9 млрд рублей. В сентябре текущего года новый пасса-

жирский порт Санкт-Петербурга примет первый лайнер.

Президент УК «Морской Фасад» Шавкат Кары-Ниязов сообщил, что работы по образованию территорий планируется завершить к 2011 году. Это касается основного массива территории, исключая «остров». Относительно этой части новой суши сроки намыва будут устанавливаться в зависимости от появления заинтересованных инвесторов.

Уже сегодня одним из важнейших вопросов, касающихся будущего проекта «Морской Фасад», является обеспечение транспортной доступности пассажирского терминала. По прогнозам, морским путем в Петербург будет прибывать 1,5 млн пассажиров в год. Примерно половина из них будет попадать в центр города на традиционных автобусах, другая половина – речным путем. Для этого будет осуществлено строительство нового речного порта на намывных территориях. Как сообщил Николай Асаул, конкурс на проектирование речного порта уже объявлен, и в апреле будут подводиться его итоги. Само проектирование займет год, на строительство отводится еще 2,5 года. Этот проект будет финансироваться из средств бюджета Санкт-Петербурга.

ВЕРНИКА ШЕМЕНЕВА, ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА



**КРОВЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ
ФУНДАМЕНТЫ ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ
МОНТАЖ МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ**

187780, Ленинградская область,
г. Подпорожье, Комсомольская ул., 14-28
Тел. 8(81365) 2-58-34, тел./факс 8(81365) 2-08-74

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-471101184760-006369-1 выд. 26.08.03 Гос Ком РФ по строительству и ЖКХ

Заложите фундамент

КОМПАНИЯ М-СТАЙЛ

Консультант Плюс: Строительство

Вся действующая нормативно-техническая документация по основным отраслям, связанным со строительством, градостроительством и архитектурой

Об условиях поставки системы
Консультант Плюс: Строительство
Вы можете узнать по тел. **325-9464**

| ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ

Город дышит

Законодательное собрание 9 апреля в целом приняло закон «О внесении изменения в закон «О зеленых насаждениях общего пользования» («за» – 31 депутат). В законе уточнены границы зеленых насаждений на территории, планируемой под строительство технопарка в Невском районе.

Теперь зеленые насаждения, обозначенные позицией 12.191 в Примерном перечне территорий зеленых насаждений общего пользования (приложение 1 к Закону), как бульвар по Товарищескому проспекту (ул. Дыбенко – ул. Крыленко), будут иметь адрес (наименование) – «Кварталы 6-6А севернее улицы Новоселов». Общая площадь зеленых насаждений составит 14 га вместо 9,62 га.

Однако депутаты не ограничились только этой правкой. По предложению Константина Серова (фракция «Единая Россия») сквер на Дальневосточном проспекте (Дальневосточный пр. – ул. Тельмана) (поз. 12.177) также получил новый адрес и наименование – Брестский парк (ограничен Дальневосточным пр., ул. Тельмана и пер. Челиева) с сохранением площади озеленения (5,04 га).

По предложению Терентия Мещерякова («Единая Россия») в Выборгском районе уточнен адрес территории, обозначенной поз. 3.178 – сквер на пр. Энгельса, 76, корп. 2 (0,38 га), а также уменьшена площадь зеленых насаждений поз. 15.7 – бульвар по Долгоозерной улице с 13,66 га до 9,11 га в Приморском районе. Здесь собираются построить православный храм.

А вот сквер в Центральном районе на Стремянной ул., 9 (0,11 га) дополнительно

внести в перечень не удалось, и, скорее всего, здесь будет возведена гостиница.

Но самые большие потери в озеленении понес Пушкинский район. По предложению депутата Геннадия Озерова (ЛДПР) из Перечня территорий зеленых насаждений исключены позиции 16.13 – сквер на Оранжевой ул. у автобусного кольца (1,95 га), 16.39 – сквер на углу Малой ул. и Леонтьевской ул. (0,23 га) и 16.5 – сквер у Московских ворот (3,99 га). Также по предложению депутата сокращена площадь зеленых насаждений сквера на углу Леонтьевской ул. и Московской ул. (поз. 16.9) с 0,52 га до 0,20 га.

По словам г-на Озерова, на Оранжевой улице у автобусного кольца никакого сквера в помине нет, сквер у Московских ворот – искусственный. Там, около теннисного корта, есть старинный каретный двор. Сейчас он в частной собственности, но сделать с ним собственники ничего не могут, так как строить там ничего нельзя из-за того, что объект находится в Перечне. По двум другим адресам тоже есть проблемы со строительством. На одном из исключенных участков на углу Леонтьевской ул. неподалеку от дома 17 нужно достраивать корпус Царскосельской гимназии искусств им. Анны Ахматовой. «Проект здания есть, а строить нельзя – участок в Перечне», – пояснил депутат.

Отметим, что в последнее время недовольные жители Пушкина – частые гости в Маринском дворце, что вызвано спешно принимаемыми решениями по развитию территорий района. Это касается и дополнительного включения квартала 18106 города Пушкин в перечень планируемых к развитию территорий Санкт-Петербурга (к реновации предложен частный сектор), и поправки 515 к законопроекту «О внесении изменений в закон «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга», земли ко-

торой сельскохозяйственного назначения, принадлежащие Россельхозакадемии и используемые сотрудниками ВНИИР имени Н.И. Вавилова, предлагается пустить под жилищное и промышленное строительство. Все эти проекты и новации затрагивают интересы многих жителей Пушкина, и к празднованию 300-летия Царского Села можно ожидать не только всенародные гуляния, но и выступления типа событий в подмосковном Бутово.

По мнению представителя губернатора в Законодательном собрании Михаила Бродского, обилие предложений, появившихся при обсуждении законопроекта с уточнением только одного адреса строительства технопарка, свидетельствует о том, что город живет и развивается, и многие позиции приложения закона «О зеленых насаждениях общего пользования» требуют сегодня уточнений и конкретизации. «В настоящее время корректировкой закона с целью уточнения адресов, наименований и картографией территорий занимается специальная комиссия», – сообщил г-н Бродский.

Тема зеленых насаждений поднималась на заседании 9 апреля еще раз при повторном обсуждении закона «О внесении изменений и дополнений в закон «Об охране зеленых насаждений», принятом Законодательным собранием 6 февраля и возвращенным губернатором без подписания с предложением внесения изменений.

Напомним, что законопроект появился по представлению прокуратуры Санкт-Петербурга, в котором обращалось внимание на то, что в силу изменения Федерального закона «Об экологической безопасности» с 1 января 2007 года не проводится государственная экологическая экспертиза проектов строительства, реконструкции зданий, благоустройства территории. Депутаты привели закон в соответствие с требованием федерального законодательства, добавив к законопроекту положения понятного характера (определения площади озеленения, территории зеленых насаждений общего пользования) и регламентирующие допустимое строительство объектов на территориях зеленых насаждений, которые губернатор отвергла, предложив записать, что «на территориях, занятых зелеными насаждениями общего и ограниченного пользования, выделенных в соответствии с документацией по планировке территории, запрещается предоставление земельных участков для строительства».

По мнению председателя Комитета по законодательству Виктора Евтухова (фракция «Единая Россия»), предложение губернатора не отвечает на вопрос, что делать с территориями зеленых насаждений, которые не определены в соответствии с планировкой.

«Согласно действующему законодательству, инвестор, получивший пятно под застройку, должен сам сделать планировку территории. Однако, если инвестор не добросовестный, то зону зеленых насаждений он может и не выделить», – ответил депутат.



По предложению депутата Геннадия Озерова из Перечня территорий зеленых насаждений исключен целый ряд позиций

Кроме того, губернатор предложила: «в целях создания благоприятной окружающей среды на территории Санкт-Петербурга озеленение территории Санкт-Петербурга, если иное не установлено действующим законодательством, осуществлять в размере не менее 6 кв. метров площади зеленых насаждений общего пользования на одного жителя Санкт-Петербурга». Как пояснили в Комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам, такой норматив, 6 кв. метров, уже есть в статье 7 «Компенсационное озеленение», хотя и не ясно, откуда эта величина выплыла. В приложении 1 к законопроекту «О внесении изменений в закон «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга», среди мероприятий по развитию зеленых насаждений указано, что обеспечение населения Санкт-Петербурга зелеными насаждениями общего пользования должно составлять: для центральных районов – не менее 12,8 кв. метра на человека, для нецентральных – не менее 16 кв. метров на человека.

Депутаты отклонили предложения губернатора, оставив в законе лишь ее уточнение по вопросу проведения экспертизы: «не является противоправным повреждение или уничтожение зеленых насаждений в случаях: осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с проектной документацией объектов капитального строительства и результатами инженерных изысканий, имеющих положительное заключение государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, за исключением случаев, в которых государственная экспертиза не проводится».



Виктор Евтухов: «Если инвестор не добросовестный, то зону зеленых насаждений он может и не выделить»



Михаил Бродский: «Обилие предложений свидетельствует о том, что город живет и развивается»

ООО «Альянс «БАЛТИКА»

ПРОНИКАЮЩАЯ ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ ДЛЯ БЕТОНА

Защита от воды и агрессивных сред

- Бесплатный выезд специалиста
- Консультации
- Шеф-монтаж
- Продажа материалов

(812) 380-01-83
(812) 380-01-84
www.aliancebaltika.ru

ЗАО «Юрлайн»
агентство защиты прав
юридическая фирма

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»

СОБСТВЕННОСТЬ

В Законодательное собрание поступают многочисленные обращения граждан – собственников жилых помещений – с вопросом, на каком основании в их счет-квитанцию включают плату за содержание придомовой территории.

По мнению жителей, домовладения, в которых они проживают, не обладают собственными земельными участками и, как следует из данных Государственного земельного кадастра, они не имеют никаких юридически закреплённых за ними территорий (земельных участков).

Как пояснил заместитель председателя Комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Сергей Малков (фракция КПрФ), в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса РФ собственникам жилья и нежилых помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности в данном доме принадлежит в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения, благоустройства и иными, предназначенными для обслуживания данного дома объектами, расположенными на указанном земельном участке.

В то же время порядок перехода в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельного участка, на котором он расположен, определен статьей 16 ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ», в частности пунктами 3, 4 и 5 данной статьи.

Как следует из ответа начальника отдела по надзору за исполнением законов в сфере экономики и охраны природы прокуратуры Санкт-Петербурга Елены Бухариной, до момента оформления придомовой территории в качестве общедолевой собственности, основанной на данном законе, данная территория остается в государственной собственности.

По мнению депутата, граждане (собственники жилых помещений в многоквартирном доме, земельный участок под которым не прошел кадастровый учет и не оформлен в качестве их общедолевой собственности, не имеют и так называемой придомовой территории) не обязаны нести расходы по ее со-

«К одним паспортам – улыбка у рта...»

держанию в связи с тем, что данная территория является государственной собственностью со всеми вытекающими для ее собственника правами и обязанностями.

Отвечая 7 апреля на депутатский запрос г-на Малкова, губернатор согласилась, что согласно статье 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства.

В соответствии со статьей 12 Федерального закона от 21 июля 1997 года №122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» права на недвижимое имущество и сделки с ним подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре прав. В соответствии со статьей 23 указанного Федерального закона государственная регистрация возникновения, перехода, ограничения (обременения) или прекращения права на жилое или нежилое помещение в многоквартирных домах одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

Таким образом, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства и иными, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объектами, расположенными на указанном земельном участке, является общей долевой собственностью собственников помещений в данном доме, и право собственности на него зарегистрировано в момент государственной регистрации права на жилое помещение в данном доме. Границы земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются на основании данных кадастрового учета.

Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года №491, предусмотрена обязанность собственников помещений в многоквартирном доме по осуществлению уборки и санитарно-гигиенической очистки помещений общего пользования, а также



Сергей Малков (фракция КПрФ) отмечает, что в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса РФ собственникам жилья принадлежит в том числе земельный участок

земельного участка, входящего в состав общего имущества. После определения границ земельного участка на основании данных государственного кадастрового учета обязанность собственников по уборке ограничивается пределами этого участка.

Постановлением городского Правительства от 16 октября 2007 года №1334 «Об утверждении Правил уборки, обеспечения чистоты и порядка на территории Санкт-Петербурга» установлены обязанности жилищно-эксплуатационных организаций, управляющих компаний по уборке дворовых и внутриквартальных территорий. Размеры и границы дворовых и внутриквартальных территорий, то есть уборочной площади, определяются в паспорте на многоквартирный дом. Изготовление паспортов осуществляется в соответствии с приказом ГУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» от 6 мая 2005 года №30 «О справке о размерах площадей помещений в многоквартирном доме и паспорте на многоквартирный дом».

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 3 июля 2007 года №743

«О плате за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах» установлен размер платы за содержание придомовой территории для нанимателей государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, рассчитанный исходя из затрат на уборку всей внутриворонной уборочной площади Санкт-Петербурга, независимо от принадлежности территории к каждому конкретному дому. Размер платы для собственников, которые не выбрали способ управления многоквартирным домом, устанавливается условиями договора управления многоквартирным домом, в том числе может быть равным размеру платы, установленному правительством Санкт-Петербурга.

До формирования земельного участка в составе общего имущества многоквартирного дома путем проведения государственного кадастрового учета земельного участка собственники несут расходы по содержанию придомовой территории в границах уборочной площади, определенной в паспорте на многоквартирный дом, – отметила губернатор.

МАЛЫЙ БИЗНЕС

Поддержка узаконена

Законодательное собрание 2 апреля приняло в третьем чтении законопроект «О развитии малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге», внесенный губернатором. «За» проголосовало 46 депутатов.

Законопроект разработан в связи с принятием и вступлением в силу с 1 января 2008 года Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». Законопроект устанавливает разграничение полномочий между органами государственной власти Санкт-Петербурга в сфере развития малого и среднего предпринимательства и регулирует отношения в области развития малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге, возникающие между юридическими и физическими лицами, относящимися к субъектам малого и среднего предпринимательства, организациями инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, органами государственной власти Санкт-Петербурга, органами местного самоуправления.

Законопроект разработан рабочей группой, созданной Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли, куда вошли также представители Комитета финансов, Комитета по управлению городским имуществом, Комитета по работе с исполнительными органами государственной власти и взаимодействию с органами местного самоуправления Администрации губернатора и Общественного совета по развитию малого предпринимательства при губернаторе.

Как сообщил председатель Комитета по законодательству Виктор Евтухов (фракция «Единая Россия»), внесенные во втором и третьем чтениях поправки предусматривают новый перечень форм поддержки субъектов малого и среднего бизнеса. В частности, устанавливаются формы поддержки в социальной сфере, молодежной среде, в жилищно-коммунальном хозяйстве и строительстве.

Камнем преткновения стал вопрос о компетенции Законодательного собрания и правительства города в сфере утверждения программ поддержки малого и среднего бизнеса. Законопроект устанавливает, что «прежде чем поступить на рассмотрение правительства, программы будут проходить согласование через координационные или совещательные органы. «В состав такого органа должны входить представители малого и среднего бизнеса и не менее трех представителей Законодательного собрания. Это позволит сделать процедуру принятия программ более прозрачной, а в ее утверждении и составлении смогут принимать участие значительное число предпринимателей», – считает г-н Евтухов.

Решения совещательного органа будут носить рекомендательный характер. Это абсолютно естественно, ведь экспертный совет не должен подменять собой действующее правительство. Кроме этого к компетенции Законодательного собрания отнесен контроль за исполнением программ. Согласно законопроекту, «не позднее трех месяцев после окончания финансового года в Законодательное собрание губернатором представляется ежегодный доклад о развитии малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге», который утверждается

постановлением Законодательного собрания. «В случае если Законодательное собрание не утвердит доклад правительства, это станет сигналом для проверки работы отраслевых комитетов Контрольно-счетной палаты и губернатором, – отметил председатель комитета по законодательству. – В качестве критериев эффективности государственной политики развития субъектов малого и среднего предпринимательства предлагается принять увеличение валового регионального продукта и налоговых поступлений в городской бюджет, рост средней заработной платы, увеличение количества малых предприятий и рабочих мест, рост индекса деловой активности». При этом количественные значения критериев эффективности устанавливаются программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства по конкретным мероприятиям таких программ.

По мнению представителя губернатора в Законодательном собрании Михаила Бродского, принятый закон открывает дорогу целевым программам поддержки малого бизнеса, упорядочивает процедуру их принятия и контроль исполнения. «В последние годы городским правительством созданы эффективные государственные инструменты, направленные на развитие малого предпринимательства», – считает член правительства. Так, для облегчения доступа субъектов малого предпринимательства к кредитным ресурсам реализуется специальная программа «Кредитование коммерческими банками субъектов малого предпринимательства», в рамках которой частично субсидируются затраты, связанные с получением кредита в коммерческом банке. В конце прошлого года был создан Фонд содействия кредитованию малого бизнеса Санкт-Петербурга. Активы Фонда содействия кредитованию малого бизнеса

сформированы и составляют 334 млн рублей. Фонд предоставляет поручительства за субъекты малого предпринимательства при получении кредитов в коммерческих банках, либо при приобретении основных средств в лизинг.

В прошлом году был открыт первый бизнес-инкубатор (на ул. Седова, 37). В настоящее время в бизнес-инкубаторе размещены на льготных условиях 40 начинающих малых предприятий, действующих преимущественно в сфере инноватики, промышленности и ЖКХ. Процесс «инкубирования» будет осуществляться в течение трех лет. До 2011 года в Петербурге будут открыты еще 11 бизнес-инкубаторов, из городского бюджета будет выделено порядка 350 млн рублей.

Для развития и поддержки сектора малых инновационных предприятий в городе создан паевый инвестиционный фонд особо рискованных (венчурных) инвестиций «Региональный венчурный фонд инвестиций в малые предприятия в научно-технической сфере», активы которого составляют 400 млн рублей, также выбрана управляющая компания. Венчурный фонд позволит стать на ноги на этапе start-up порядка 40-50 новым высокотехнологичным компаниям.

«Концепция развития малого предпринимательства, включающая План мероприятий по развитию и поддержке малого предпринимательства в Санкт-Петербурге на период с 2008 по 2011 годы, была одобрена правительством Санкт-Петербурга 13 ноября 2007 года. Согласно концепции развития общая сумма бюджетных средств, выделенных на поддержку малого предпринимательства с 2008 по 2011 годы, составит 2 млрд 744 млн рублей», – напомнил г-н Бродский.

НЕБОСКРЕБЫ

Безопасная высота

С тех пор, как американский инженер Генри Отис в конце XIX века создал революционное изобретение – автоматический подъемник, преграды к массовому строительству многоэтажных, а позже и высотных зданий были сметены.

Несомненное удобство для застройщиков, рациональное использование дефицитных городских площадей, мода – все это сделало небоскребы «визитной карточкой» современных мегаполисов.

Но за все эти преимущества пришлось заплатить серьезную цену. Именно высота часто становилась настоящим убийцей, делая skyscrapers безвыходными ловушками при пожарах. «Ад в поднебесье», вначале казавшийся фантастикой, сегодня входит в десятку наиболее регулярно встречающихся катастроф. Вспомним хотя бы события последних лет – Мадрид, Чикаго, Йоханнесбург, Дубай... Не говоря уже о знаменитом трагедии нью-йоркских «близнецов».

Тем не менее, популярность высоток не падает. Ведь, как известно, «кто предупрежден, тот вооружен» – сегодня на защиту людей и сооружений успешно встали новые технологии.

ЭВОЛЮЦИЯ ГИГАНТОВ

Начиная с конца прошлого века, эволюция небоскребов не отличалась разнообразием. Начало роста вверх было положено разработкой стальных каркасов. Несущими, т.е. держащими основную тяжесть здания, были внешние стены. Такой подход позволил организовать большие внутренние помещения без внутренних колонн. На заре высотного строительства перекрытия делались из дерева, что облегчало конструкцию, но существенно снижало пожарную безопасность. Неудивительно, что многоэтажных зданий той поры практически не осталось.

Несколько десятков лет спустя, когда открыли железобетон, стремление вверх обрело новое дыхание – появилась новая генерация небоскребов. Они также были каркасными, причем несущие стальные балки были покрыты бетоном. Это позволило увеличить внутренние площади, хотя несущие колонны и стены вернулись в сооружение. Это упрочило конструкцию, но сделало помещения не слишком большими. Зданий этого типа сохранилось довольно много, например, знаменитый «Эмпайр Стайт Билдинг».

Однако «сверхпрочность» новых небоскребов оказалась ненужной – появились новые материалы, благодаря которым достоинства предшественников объединились. И уже со второй половины XX столетия тяжелый железобетон был вновь частично смещен прочной и достаточно легкой легированной сталью. При этом межэтажные перекрытия в небоскребах 60-70-х годов оказались значительно легче, чем в зданиях начала и середины XX века, что позволило избавиться от колонн. Это дало возможность существенно увеличить сдаваемые внаем площади, что вызвало активный интерес инвесторов. Наступила эра расцвета небоскребов.

Символом и кульминацией новой эпохи стало возведение по новой технологии башен-близнецов WTC в 1973 году. И буквально сразу зародилась новая 25-этажная башня в бразильском Сан-Пауло, унесшая жизни 250 человек. Сценарий трагедии был несложен: небольшое возгорание, огонь с огромной скоростью распространяется по вертикали, превращая здание в ловушку. Ведь, по большому счету, недостатки небоскребов являются продолжением их достоинств. Жить и работать на высоте с комфортом можно лишь, когда есть инженерные коммуникации и средства транспортировки до верхних этажей, а значит – технические и лифтовые шахты. Поэтому конструктивно большинство высоток представляют собой трубу сложного сечения – внешняя оболочка и множест-

во сквозных тоннелей сверху донизу. Очевидно, что при возгорании создается тяга, которая может достигать ураганной силы.

Трагедия в Бразилии вызвала активные дискуссии как среди специалистов по безопасности, так и среди проектировщиков и девелоперов. В 1976 году глава противопожарной службы Нью-Йорка Хэган даже издал книгу, в которой назвал небоскребы последнего поколения «самовозгорающимися». Он первым обратил внимание, что замена железобетона «голыми» стальными балками вместе с удешевлением и новыми архитектурными возможностями несет существенную опасность из-за снижения прочности конструкции при сильном нагреве. К сожалению, труд пожарного на архитектурную общественность большого впечатления не произвел. Итог известен: ясным сентябрьским днем 2001 года «близнецы» рухнули, похоронив под руинами архитектурную концепцию 70-х годов. Ведь рядом стоящее высотное здание начала XX века хоть и выгорело дотла, осталось стоять и было восстановлено. Выдержал полвека назад прямой удар самолета и уже упоминавшийся «Эмпайр Стайт Билдинг»...



ПРЕДУПРЕЖДЕННЫЙ ВООРУЖЕН

Последствием «Атаки 9/11» стало исчезновение ложного чувства безопасности и технологического могущества. Спешно начали разрабатываться способы сохранения людей и зданий даже в очень серьезных катастрофах – природных и техногенных.

Системный анализ выявил узкие места уже построенных небоскребов. Это низкая огнестойкость строительных конструкций (особенно несущих металлических балок и ферм) и инженерного оборудования. Кроме того, ситуацию усугубляло наличие больших внутренних объемов без противопожарных преград, небольшое количество лестничных клеток и узкие эвакуационные лестницы. Подвесные потолки, большое количество горючих материалов, электрокабелей и т.п. также не способствовали безопасности.

Как уже говорилось, сама конструкция высоток провоцировала быстрое распространение огня и дыма по вертикали и трудность эвакуации и спасательных работ. Раскаленные и ядовитые продукты горения заполняют эвакуационные выходы, лифтовые шахты, лестничные клетки. Скорость этого процесса достигает нескольких десятков метров в минуту. Особенно трудно приходится тем, кто остался на верхних этажах, где разведка пожара, спасение людей и подача воды могут быть весьма затруднены. Кроме того, возможны отказы лифтов и систем противопожарной защиты.

Чтобы решить все эти проблемы, были разработаны достаточно четкие научные рекомендации, которые легли в основу новых строительных нормативов, посвященных высотным зданиям. Необходимо заме-

нить, что каждая страна имеет собственные стандарты, но общие принципы едины для всех. Это, во-первых, использование в основных несущих конструкциях материалов повышенной огнестойкости.

Конструктив должен исключить прогрессирующее обрушение при потере прочности отдельных несущих строительных конструкций (в течение времени эвакуации и проведения спасательных работ), в том числе при пожарах, вызванных чрезвычайными ситуациями и террористическими действиями.

Важна также огнестойкость и химическая безопасность отделочных материалов. Необходимо создать и специализированные объемно-планировочные решения – зонирование, пожарные отсеки и пр. Например, по московским «высотным» нормам (МГСН 4.19–2005) надземная часть здания должна иметь пожарные отсеки через каждые 50 м (16 этажей).

Во-вторых, при проектировании следует предусматривать безопасные пути эвакуации при эффективном дымоудалении. Необходимо иметь и средства индивидуальной защиты и спасения людей. Между прочим, по мнению многих специалистов, даже наличие бытовых респираторов

штучное и требующее недюжинной квалификации инженеров и осознанного подбора всех компонентов по критериям надежности и возможностям встраиваться в общую инженерную архитектуру.

Соответственно, высоки и требования ко всем деталям этой системы. Особое внимание уделяется надежности автоматики. Сегодня спектр инженерного оборудования очень широк. Естественно, что это ведет за собой проблему – как заставить технику различных марок взаимодействовать друг с другом без сбоев. Для этого были разработаны специальные компьютерные протоколы унификации, такие как LON и BACnet. Следует учесть, что они требуют разработки индивидуального программного обеспечения для взаимодействия техники.

Существуют и «обходные пути»: например, можно использовать промышленную шину FieldBus – готовый посредник для цифровых устройств, умеющий преобразовывать разные протоколы. Сегодня наиболее широко применяется шина PROFIBUS (Siemens). Как правило, именно она рекомендуется производителями сложного оборудования для объединения его с системами «умного дома». Естественно, что и в противопожарных мероприятиях ей отводится немаловажная роль – ведь от точности взаимодействия всех элементов таких систем зависит безопасность высотки и ее обитателей.

В связи с активным «небоскребостроением» с недавних пор такие системы широко стали применяться и в России. Законодательницей мод, очевидно, выступает столица – здесь даже принята специальная программа «Новое кольцо Москвы», предусматривающая строительство 60 объектов большой этажности до 2015 года. Однако наибольшую известность имеет знаменитый городской район «Москва-Сити», венцом которого будет гигантская башня «Россия» (свыше 600 м). В этом шапке высоток все здания уникальны, и каждое из них снабжено серьезными системами противопожарной защиты. Все они полностью автоматизированы и, по прогнозам и результатам испытаний, вполне способны защитить здания от любых неприятностей, включая последствия 8-балльных землетрясений, маловероятных в средней полосе.

Вот, к примеру, «старейшая» из местных высоток – «Башня-2000», построенная 10 лет назад. Несмотря на это, системы пожаротушения здесь вполне современны. Помимо разветвленных спринклерных систем, в здании, как и полагается, создана система гидрантов. Интересно, что напор в них в стометровой высоте обеспечивают всего два (как и положено, они дублируют друг друга) насоса. Правда, это очень мощные агрегаты GRUNDFOS серии CV, способные обеспечить значительный заданный напор. Они, через шину PROFIBUS, включены в единую компьютерную систему, которая контролируется отдельным диспетчерским пунктом.

Гораздо более сложное решение осуществлено в недавно построенной 128-метровой «Северной башне». Система пожаротушения здания также состоит из спринклерных систем и пожарных кранов. В ней задействовано множество (несколько десятков!) насосов GRUNDFOS различных модификаций, обеспечивающих подачу воды. Все агрегаты, также при помощи промышленных шин связи, сведены в единую сеть и контролируются из диспетчерского центра. Особенностью «Северной башни» является то, что она станет своеобразным противопожарным форпостом района – здесь предусмотрено современное депо. Его безопасность обеспечивается общей системой Башни.

Активный рост вверх городской застройки объясняется многими причинами. Это и дефицит свободных площадей, и дороговизна земли, и острая нехватка качественных офисов, и престиж, в конце концов. Но высота, помимо преимуществ, таит в себе серьезную опасность, что подтвердили события последних лет. Единственным способом soblitya оптимальный баланс между безопасностью и модой является разработка и применение надежных систем защиты от огня. И тогда рост небоскребов будет ограничиваться лишь фантазией архитекторов.

| ЧАЙ С ЛИМОНОМ

От жизни подарка ждать нельзя



17 апреля вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров отмечает свой День рождения.

В преддверии этого дня мы встретились с Александром Ивановичем и поговорили не столько о проблемах и перспективах строительной отрасли, сколько о личных пристрастиях и увлечениях, взглядах и интересах. В общем, о жизни...

– Александр Иванович, все знают, что Вы совершенно замечательный рыболов...

– Да... Только времени не хватает на рыбалку.

– А какую самую большую рыбу Вы поймали?

– Несмотря на то что все рыбаки любят прихвастнуть, я вообще стараюсь никогда не врать... Могу что-то недоговорить, но врать – никогда.

У меня есть трофей – это щука весом 12 кг, семга – 8 кг. Окунь был на 2,5 кг. Еще можно вспомнить палтус – правда, это неинтересная рыбка была, но, тем не менее, палтус был на 32 кг. Конечно, палтус бывает и больше. Я не считаю, что это были какие-то рекорды – и щука бывает больше, и семга, – но сам процесс доставляет удовольствие.

Конечно, когда выезжаешь на рыбалку, мечтаешь поймать какой-то трофей, еще больше. Но порой и рыба меньше, и времени не хватает, и, может, удача не всегда сопутствует. По крайней мере, если удастся поймать щуку весом 6-8 килограммов, семгу килограммов на шесть, то я доволен – это прекрасно поднимает настроение.



– А где Вы обычно ловите рыбу – в Санкт-Петербурге и Ленобласти или где-нибудь в других странах и континентах?

– В других странах я ловил только однажды – на Аляске – и не могу сказать, что мне очень понравилось – там как-то больно чисто все, очень цивилизованно – база, бары, рестораны... Съездил на Аляску, и больше не хочу. А вот в позапрошлом году летал в Хабаровск, где абсолютно на пустынной реке, на которой около двух лет и человека-то не было, было очень интересно. Чтобы иметь возможность сплавляться по реке, нам нужно было пропиливать, прорубаться сквозь чащу, распиливать заломы, чтобы пройти... А вокруг – и олени, и медведи. Из рыбы там – хариус, ленок, таймень. Мы, конечно, искали крупного тайменя. Я поймал тайменя на 11,700 кг. Таймени бывают и больше. Но это мой рекорд по таймени. А товарищ из нашей команды поймал тайменя на 25 кг. Наверное, этот отпуск – одно из лучших впечатлений.

Обычная моя рыбка – это наша Ленинградская область, Выборгский залив, за Выборгом, между границами. Это наиболее часто посещаемое место. Астрахань я не люблю – там либо нет рыбы, либо ее очень-очень много. Однажды ездил на рыбалку в Астрахань и там поймал за день штук 200 щук – это было очень неинтересно – только бросишь блесну, сразу снимаешь рыбу.

– Да, проще было ведром зачерпывать или сетку забрасывать...

– Мы ловим на спиннинг, на блесну... А сетками мы никогда не ловим, если увидим где-то сетку, то стараемся ее выта-



щить, распороть, а еще лучше взять ее с собой и где-нибудь сжечь. Тем более за Выборгом нет такой необходимости ловить рыбу сеткой – там и рабочие места есть, и никто от голода не гибнет. Ловить сетью допустимо где-то в глухом месте, где нет никаких рабочих мест, и поимка рыбы является способом прожить.

– А кроме рыбалки, есть у Вас увлечения? Вот, к примеру, раньше у Вас на столе было много игрушечной строительной техники, а теперь нет?

– Техника теперь в гараже стоит...

– Еще я знаю, Вы анекдоты собираете. Про строителей или про рыбаков?

– Про строителей. Анекдоты предпочитаю больше приличные.

– Как Вы их собираете?

– Кто-то расскажет, я запомню, а потом в книжечку записную запишу.

– А книжечка-то большая?

– Там анекдотов больше ста. Я ведь не являюсь профессиональным собирателем и никогда не ставил такой задачи.

– А есть самый любимый строительный анекдот?

– Есть старые анекдоты, они уже не смешные. Вот недавно рассказали такой:

«В автосалон приходит строитель в спецовке, желтом жилете, каске и в сапогах и спрашивает:

– У вас есть «Бентли» черного цвета? Покажите. Сколько стоит?

Отвечают:

– 300 тыс. EURO.

– Дороговато... А если в рассрочку взять на год, сколько надо платить?

– Ну, – отвечает ему, – если в рассрочку, то по 30 тыс. в месяц и через год заплатите 360 тыс. EURO.

– Дороговато... А если за два года?

– За два года? – Тогда по 15 тысяч в месяц...

– Дороговато, – говорит строитель.

– Ну, если вам дороговато, зачем покупать черный «Бентли»? Вы простой строитель, давайте покажем вам другую машину, подешевле.

– Нет, мне нужна именно такая.

– А зачем вам такая?

– Да именно на такую машину упал мой кран с плитой...»

– Актуальный анекдот... А цветы Вы любите?

– Цветы? Жена больше любит и профессионально ими занимается, и на даче она только цветами занимается. Но, несмотря на то что на даче очень много цветов и меня иногда заставляют там что-то делать (мне доверяют только подсобные работы),

вроде бы это должно вызывать изжогу, тем не менее цветы я люблю. Любимых цветов у меня нет – все нравятся.

– А где вы выросли?

– Я родился в Ставрополе и в Ленинград приехал в 1971 году. А в Ставрополе у меня жили родители. Я не ходил в детский сад, меня воспитывала бабушка, но дома я никогда не был – рос во дворе. Мы играли в футбол – раньше все было проще, мне кажется.

После того как закончил школу, в 1971 году, приехал в Ленинград и поступил в Ленинградский государственный университет на физический факультет. Поступил сразу.

– То есть Вы физик?

– Там я четыре года проучился, познакомился со своей будущей женой...

– Она тоже физик?

– Она физик, закончила физический факультет. И мы, будучи студентами, сыграли студенческую свадьбу. Потом я бросил физический факультет и перевелся в ЛИИЖТ. Я понял, что выдающимся физиком не стану. Когда поступал, думал, что буду самым выдающимся, но потом кое-что понял. В общем, самооценка – вещь полезная.

Потом перевелся в ЛИИЖТ, закончил его, и с тех пор ушел на стройку. Много работал на стройке рабочим – потому что нужны были деньги. Жилья у нас не было, снимали квартиру. Мы очень долго снимали жилье – лет 5-6, потом уже квартиру дали от Главка. Я всегда много зарабатывал и в стройотряды ездил... После трудового лета мне с избытком хватало денег на весь год. Мы и свадьбу сыграли за собственный счет, без помощи родителей. Работал мастером, но недолго. А потом – начальником участка.



– А почему из физиков ушли на стройку?

– У меня отец – строитель, но я не думаю, что это «генное»...

Я уехал на стройку в составе стройотряда, и мне понравилось. Я в течение четырех лет ездил каждый год со стройотрядом. И потом, когда перевелся в ЛИИЖТ, ездил с университетскими ребятами.

В строительство я пошел в 1975 году, прошел весь путь, начиная с рабочего.

– А в детстве кем хотели быть?

– Физиком. Не математиком, а именно физиком.

– А был какой-то кумир?

– Резерфорд. Я хотел быть Резерфордом.

– А сейчас у Вас есть кумиры?

– В каких-то вопросах или ситуациях хочется походить на одного человека, в других – на другого, поэтому, как такового, кумира нет.

Надо быть самим собой – это первое, надо любить свое дело. Хорошо, чтобы работа, которой занимаешься, нравилась и доставляла удовольствие, чтобы с удовольствием идти на работу и с меньшим удовольствием уходить с нее. А если человек нашел себя, то ему не надо ни на кого

| ЧАЙ С ЛИМОНОМ

От жизни подарка ждать нельзя



быть похожим, – надо оставаться самим собой, иметь собственное мнение (конечно, не по каждому вопросу, а по тому, в котором разбираешься).

– Какие черты характера Вам симпатичны в людях?

– Я думаю, честность. Мне всегда везет на честных, хороших людей, на которых можно положиться. Есть такое выражение: «В разведку бы пошел». Я никогда не ходил в разведку, ни с кем не доводилось...



Но есть вокруг меня люди, с которыми можно пойти и в разведку.

– А дикие места на рыбалке – та же разведка?...

– Вообще, человек особенно проявляется на рыбалке – он становится совсем другим, раскрепощенным.

Я люблю людей с чувством юмора, которые могут и понимать юмор, и сами им обладают. Мне в этом отношении то ли везет,



то ли умею людей определять. Вот заходит ко мне какой-то бизнесмен – я не хочу сказать, что вижу его насквозь – но как только он начинает рассказывать о каком-то своем «изобретении», как обойти тот или иной закон, мне эти хитрости видны прямо с порога.

Мне кажется, что я могу определять человека – не по лицу, не по каким-то признакам, не по движениям, не по мимике, а как-то интуитивно чувствую, что он из себя представляет, что у него на уме. Может быть, это с опытом приходит...

– А что Вас больше всего раздражает в людях?

– Раздражает ложь, нечестность. Это в первую очередь.

А второе – когда человек делает вид, что понимает. У меня есть принцип – если я чего-то не знаю, я спрошу. И тогда у меня есть шанс хоть узнать что-то. А если я буду делать вид, что я все знаю... Всегда считаю незачем признаться в том, что чего-то не знаешь.

– Черты Вашего характера – это из семьи или жизнь научила?

– Может, и воспитание в семье. Мне сейчас сложно сказать, потому что прошло много лет. Но семья была дружная, никаких скандалов не было. Может быть, они и были, но меня это никогда не касалось. И уехал я из дома в 17 лет.

– А у Вас есть сестра или брат?

– Есть сестра, она старше меня на 13 лет. Она уехала в Ленинград еще до меня. Мама живет сейчас тоже в Петербурге.

– А мама кто по профессии?

– Мама работала инженером-экономистом, начальником планового отдела.

– Вы счастливый человек, у вас рядом мама, можно прийти и пожаловаться...

– Ну, конечно, не придешь и не пожалуешься. Наоборот, стараешься оберегать, чтобы она поменьше смотрела телевизор. Ведь средства массовой информации имеют свою точку зрения на мою деятельность. Но мама философски относится к этому вопросу – на всех не угодишь.

– Вы же доктор экономических наук?

– Да. Я, в общем-то, никогда не планировал заниматься наукой. Меня сподвиг к этому Юрий Павлович Панибратов – он ко мне несколько раз приходил и предлагал написать кандидатскую диссертацию. И убедил.

Свою первую диссертацию по работе с кредитами банков я писал на даче. Взял отпуск, жил там один, варил клубничное варенье (говорили, вкусно получилось) и работал над диссертацией. За две недели написал и отдал. Правда, он потом все «исчирикал», но я втянулся, и еще полгода эту диссертацию переписывал. Это было в 1998 году.

А вот вторая диссертация, докторская, как-то получилась сама по себе. Да и тема – управление строительным комплексом крупного мегаполиса в условиях со-



временной экономики – в моем понимании легче.

– Наука Вас привлекает?

– Да. Вот совсем недавно мне присудили премию Правительства Российской Федерации за разработку теории и внедрения фибробетона. Это очень интересная тема. Занять ею мне предложили еще два года назад. Фибробетон – это такие интересные научные технологии. Я с удовольствием занялся этой тематикой. Конечно, больше оказывал содействие во внедрении этих процессов. Но мне понравилась и сама работа.

– А еще есть такие темы, над которыми Вам было бы интересно работать?

– Конечно, и таких тем много. Я бы больше занимался системами управления. Это, на мой взгляд, одна из важнейших тем. Сейчас вопросы систем управления становятся на первое место и в политике, и в экономике.

– Вы любите дарить подарки, какие? Вы дарите то, что Вам нравится или то, что нравится человеку?

– Все зависит от того, кому даришь. Я никогда не спрашиваю, что подарить? Но всегда стараюсь выбрать подарок, который, на мой взгляд, должен понравиться. Бывают «дежурные» подарки, но, в принципе, всегда хочется сделать человеку приятное. Люблю выбирать подарки, особенно если есть возможность выбора. Например, дарить свои блесна, именно те, на которые я ловлю рыбу – счастливые блесна.

– А Вы ждете какого-то подарка от жизни?

– Нет, от жизни подарка ждать нельзя. Жизнь – штука такая, что если сидеть и ждать подарок, то ничего не получится. К жизни надо относиться философски, по крайней мере, я так отношусь. Там что-то сверху предначертано, конечно, но если сам не будешь заниматься своей жизнью,

то никогда никакого подарка не дождешься. Конечно, и удача должна сопутствовать немножко.

Надо быть активным, и вовсе не обязательно быть вице-губернатором. Может быть, вице-губернатор – это и не лучший вариант...

А вот от строителей обычно подарка я жду в конце года – это количество введенных квадратных метров.

Подарок должен быть такой – чтобы наступила весна (а она уже наступила), что-



бы в мае можно было поехать на рыбалку, поймать небольшую щуку. И для этого у меня все есть – и спиннинг, и катушка, и блесна, и сапоги... А вообще, нужно, чтобы каждому было хорошо.

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ БАБАДЖАНИЯ



Уважаемый Александр Иванович!

От имени всех строителей Санкт-Петербурга, строительных объединений и организаций, входящих в состав Союза, примите наши поздравления с Днем рождения!

Благодаря Вам строительный комплекс нашего города поступательно развивается, построены сотни современных бизнес-центров, терминалов, тысячи жилых домов. С каждым годом темпы строительства в Петербурге увеличиваются. Вырастают новые современные здания, которые формируют облик современного, нового города на Неве. Вся ваша деятельность – это достойный пример высокого профессионализма и ответственности.

Пусть Вас всегда окружают только верные друзья и надежные партнеры. Пусть в Вашем доме царит спокойствие, тепло и уют. Желаем Вам большого счастья, крепкого здоровья и неиссякаемой жизненной энергии!

Союз строительных объединений и организаций

От имени всех членов Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» поздравляю Вас с Днем рождения!

Примите самые теплые пожелания счастья, здоровья, новых побед в Вашем серьезном деле. Вот уже много лет Вы верно служите строительному комплексу Санкт-Петербурга, посвящая все свои знания, силы и энергию развитию и процветанию нашего города. Все без исключения строители знают и уважают Вас как грамотного управленца, непревзойденного эксперта и опытейшего практика рынка, способного не на словах, а на деле решать сложнейшие проблемы отрасли, учитывая при этом интересы и потребности всех ее участников.

Мы искренне благодарим Вас за поддержку, которую Вы оказываете нашему сообществу, за Вашу мудрость и профессиональную интуицию, которые ложатся в основу многолетнего динамичного роста строительно-промышленного комплекса Петербурга.

Желаем Вам бодрости духа, неиссякаемого оптимизма, успехов и новых достижений в работе, тепла и уюта в семейном кругу!

Пусть удача и благополучие сопутствуют Вам всегда и во всем!

Президент Ассоциации М.В. Шубарев

От имени 479 компаний, входящих в Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпетрострой», и от нас лично поздравляем Вас с Днем рождения.

Желаем Вам плодотворных начинаний, успешных инициатив, эффективных идей и решений. Надеемся, что Ваше руководство строительным комплексом Санкт-Петербурга позволит решать насущные задачи, стоящие сегодня перед строителями города. Уверены, что наше многолетнее сотрудничество будет продолжено и впредь для дальнейшего развития и процветания нашего прекрасного города.

Президент «Союзпетростроя», депутат Законодательного собрания В.М. Гольман

Вице-президент, директор «Союзпетростроя» Л.М. Каплан

В день Вашего рождения примите искренние поздравления и пожелания благополучия, крепкого здоровья, успехов во всех Ваших делах и инициативах.

Вот уже много лет образ инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга неразрывно связан с Вашим именем. Как человек, курирующий строительную отрасль, Вы управляете одной из важнейших сфер жизнедеятельности нашего города, формируете его современный облик, закладываете возможности для дальнейшего его развития.

В своей работе Вы всегда уделяете большое внимание эффективному диалогу с участниками рынка, обладаете глубокими знаниями рынка и видите проблемы не поверхностно. Нам очень приятно отметить, что наши взаимоотношения всегда складывались по принципам объективности, доверия и конструктивности, а проводимая Вами политика неизменно служила развитию петербургского рынка недвижимости, его становлению как цивилизованного высокоразвитого института деловых отношений.

Мы от всей души желаем Вам новых побед и успехов в Вашем серьезном деле, поддержки коллег единомышленников, творческих идей, всего самого наилучшего.

Президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области В.В. Семенов

Примите искренние и сердечные поздравления с Днем рождения!

Разрешите от имени всех членов Российской гильдии риэлторов выразить Вам глубочайшее уважение и сердечную благодарность за Вашу ответственную и многогранную деятельность!

Многолетний труд и огромный опыт работы в самой сложной и значимой сфере человеческой деятельности – строительстве – snискали Вам заслуженный авторитет в профессиональном сообществе. Залогом успешной реализации всех планов будет единство профессионалов рынка строительства и недвижимости, для которых Вы являетесь непоколебимым авторитетом и надежным партнером.

Сложная и многогранная работа по саморегулированию строительной отрасли, которая проходит в Санкт-Петербурге при непосредственном Вашем участии, получила широкий отклик и резонанс в бизнес-сообществе России. Опыт Петербурга и первые шаги, которые уже сделаны в становлении процесса саморегулирования, активно изучаются и поддерживаются членами Российской гильдии риэлторов.

Значима и ценна для развития рынка недвижимости и ипотечного кредитования Ваша поддержка Петербургского ипотечного форума.

Отрадно, что столь масштабное общероссийское мероприятие проходит в нашем городе под эгидой городского правительства. Три года назад Вы активно поддержали идею проведения форума в нашем городе и сегодня Петербургский ипотечный форум – это крупнейшее профессиональное мероприятие в России в области недвижимости и ипотечного кредитования.

Благодаря Вам активно развивается и выставка-семинар «Жилищный проект» – десятки тысяч горожан смогли узнать о жилищной политике Санкт-Петербурга, услугах, которые предоставляют профессионалы рынка недвижимости в рамках этого проекта.

Открытая информационная политика – это краеугольный камень успешной политики городской власти.

Во многом благодаря Вам, Петербург становится законодателем и в области ипотечного кредитования и других механизмов, привлечения инвестиций, расширяющих возможности строительного комплекса.

Желаем Вам крепкого здоровья, счастья, благополучия, и, конечно, новых успехов в работе.

**С уважением, президент Российской гильдии риэлторов А.Ю. Романенко
Полномочный представитель президента Российской гильдии риэлторов П.Б. Созинов**

Уважаемый Александр Иванович!

**От всех сотрудников корпорации «Строймонтаж»
искренне поздравляю Вас с Днем рождения!**

Ваше имя уже многие годы неразрывно связано со строительным комплексом Санкт-Петербурга. Сложно переоценить Ваш личный вклад в наше общее дело! Благодаря Вашему высокому профессионализму и колоссальному опыту наш город хорошеет и развивается, а строительная индустрия стойко преодолевает любые преграды. Плодотворное взаимодействие городского правительства и бизнеса – также во многом Ваша личная заслуга.

Всем хорошо известны Ваше неравнодушие, принципиальность, блестящие организаторские способности, целеустремленность и преданность любимому делу.

Желаем Вам дальнейших профессиональных достижений, успехов во всех начинаниях, реализации самых смелых планов! Будьте здоровы и счастливы! Благополучия Вам и Вашим близким, уюта в доме, душевной гармонии!



С уважением, президент корпорации «Строймонтаж» Артур Кириленко

Уважаемый Александр Иванович!

Примите наши самые искренние поздравления
с Днем рождения!



С наилучшими пожеланиями,
коллектив ООО «Новая Голландия»





Балтийская жемчужина

Уважаемый Александр Иванович!

Искренне поздравляю Вас с Днем Вашего рождения!

От имени всех сотрудников компании "Балтийская жемчужина" желаю Вам по-прежнему оставаться энергичным лидером, окруженным единомышленниками и работающим на благо родного города, человеком, чья деятельность вызывает уважение петербуржцев. Вклад, который Вы вносите в развитие Санкт-Петербурга, поистине значителен и находит отклик в сердцах горожан. Мы благодарим Вас за поддержку, которую Вы оказываете проекту "Балтийская жемчужина", за интерес, который Вы проявляете к нашим планам, и надеюсь, что с Вашей помощью мы сможем реализовать их в полной мере!

Председатель совета директоров ЗАО "Балтийская жемчужина"
Бао Цзимин
17 апреля 2008 года

В любой профессии важно видеть результат своего труда, и это может занимать от нескольких минут до десятков лет. Строительство в этом плане и уникальная, и сложная область одновременно. Уникальная, потому что итог, вобравший в себя труд десятков профессионалов, выносится на суд общественности. Сложная, потому что должна учитывать не только реалии настоящего, но и тенденции будущего. Соединить эти два навыка под силу лишь истинным профессионалам.

Александр Иванович, возглавляя строительный блок уже не первый год, Вы создаете новый образ Петербурга. Бесспорно, у города, вобравшего мощь и величие прошлого, инновации и темп настоящего, - блестящее будущее!

С Днем рождения! И пусть все задуманное осуществится, удачи и новых идей!

RBI *The art of real estate*

Уважаемый Александр Иванович!

День рождения – это, вопреки словам популярной песни, не только праздник детства. Даже взрослый человек, умудренный опытом и знаниями, всегда с особым трепетом ожидает его, предвкушая сюрпризы и подарки.

Еще более приятно встречать свой День рождения, осознавая удовлетворение от хорошо сделанной работы. А лучший итог Ваших трудов – новые кварталы жилых домов, многочисленные объекты социально-культурного назначения и транспортной инфраструктуры.

Значит, год прожит не зря и сделан хороший задел на будущее. Желаем Вам крепкого здоровья и семейного благополучия, чтобы в будущем сделать еще больше на благо нашего города.

Генеральный директор ЗАО «СМУ-2»
В.Ф. Никитин

Уважаемый Александр Иванович!

Примите наши искренние поздравления с Днем рождения!

Вы всецело посвятили себя делу развития строительного комплекса Санкт-Петербурга, Ваша ответственность и участие в решении проблем участников строительного сообщества вызывают глубокое уважение и благодарность.

От всего сердца желаем Вам дальнейших побед и достижений в профессии, поддержки единомышленников, крепкого здоровья и счастья!

ДОНК

*Мария Голубева, директор ООО «ДОНК»
группа компаний «Единые Решения»*



**ЕДИНЫЕ
РЕШЕНИЯ**



Уважаемый Александр Иванович!

Примите сердечные поздравления
в День Вашего рождения!

Вы многие годы руководите важной
для Санкт-Петербурга отраслью. Благодаря
Вашей энергии, профессионализму, таланту
руководителя город активно застраивается,
растет и развивается, обретая черты
европейской столицы.

Желаем Вам побольше ярких и радостных
моментов в жизни, дальнейшей успешной
деятельности на благо Санкт-Петербурга,
здоровья, ни пуха, ни пера на рыбалке, чтобы
Вы всегда чувствовали поддержку коллег,
друзей и близких!

От коллектива ЗАО «СМУ-53»

Эталон-ЛенСпецСМУ

Многоуважаемый Александр Иванович!

Примите наши искренние
поздравления с **Днем рождения!**

От всей души желаем Вам крепкого здоровья,
благополучия, неиссякаемых жизненных сил,
процветания и удачи во всех делах.

Примите нашу искреннюю благодарность за Ваш
каждодневный труд, за содействие в решении
ответственных задач, стоящих сегодня перед
строительной отраслью Петербурга.

Мы готовы и дальше работать вместе с Вами
на благо нашего города. Еще раз поздравляем
Вас и желаем больших успехов, новых
профессиональных достижений, конструктивных
идей и реализации всех задуманных планов.

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

Дмитрий Заренков,
генеральный директор
холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»

Уважаемый Александр Иванович! Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Строительная отрасль Петербурга переживает период активного роста и развития. В этом, несомненно, и ваша существенная заслуга, поскольку в городе созданы благоприятные условия для работы предприятий стройкомплекса и ведется постоянный диалог между бизнес-сообществом и властью.

В этот знаменательный для Вас день мы желаем Вам профессиональных удач, здоровья и благополучия!

От имени коллектива
генеральный директор ЗАО «ДСК-З»
А.К. Еремин



Уважаемый Александр Иванович! От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Под Вашим руководством развивается и крепнет строительно-инвестиционный комплекс города, наращиваются объемы жилищного строительства, осваиваются новые территории, привлекаются инвестиции в недвижимость. Мы ценим Вас за прекрасные человеческие качества, за компетентность и умение быстро и грамотно принимать ответственные решения. Искренне желаем, чтобы в Вашем сердце всегда царил гармония, а в доме – счастье и благополучие!

С глубоким уважением,
управляющий ЗАО «ДСК «Блок» Александр Гобеев

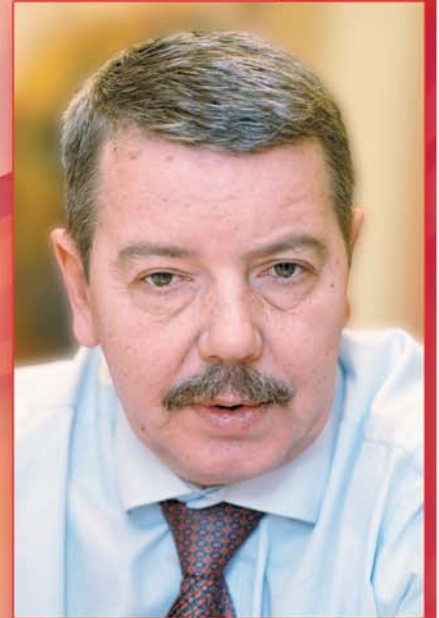


ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ «БЛОК»



Уважаемый Александр Иванович!

*Примите наши самые теплые поздравления
с Днем рождения!*



Вести за собой целую строительную отрасль такого мегаполиса, как Санкт-Петербург, под силу лишь человеку ответственному, обладающему высокими профессиональными качествами. Вы достигли больших результатов на этом пути!

Мы желаем Вам здоровья, успехов на профессиональном поприще, чтобы работа была Вам только в радость, чтобы коллеги и друзья оказывали поддержку, а жизнь дарила больше положительных эмоций!



От имени коллектива ЗАО «Инжпестрой»
генеральный директор Р.В. Бирюков

**Уважаемый
Александр Иванович!**

День рождения у руководителя такого масштаба, каким Вы являетесь, по определению не может быть праздником, который можно справить в узком семейном кругу.

Очень много сделано в нашем городе за то время, в течение которого Вы занимали высокие и ответственные должности, непосредственно связанные со строительством. А значит, много и людей, которые искренне хотели бы поздравить Вас.

С огромным удовольствием присоединяемся к этим поздравлениям и желаем Вам несокрушимого здоровья, крепкого семейного счастья, удачи и успехов в Вашей многотрудной работе на благо Петербурга и его жителей!

Генеральный директор
ООО «Элмонт»
Сергей Николаевич Фоминский

Уважаемый Александр Иванович!
Строитель – одна из самых нужных и благодарных профессий на земле. Именно строители, возводящие новые жилые дома, торговые комплексы, стадионы, мосты и дороги, с полным правом могут сказать: «Если город строится, значит – город живет!» И в том, что это утверждение в высшей степени справедливо, есть и Ваша огромная заслуга.
Стоять во главе строительства – это каждодневный, кропотливый труд. Труд, который не может быть успешным вне команды единомышленников. И ко Дню Вашего рождения мы хотим пожелать Вам богатейшего здоровья и надежных друзей и партнеров, а также семейного счастья и реализации всех Ваших планов.

Президент Ассоциации «Абетон» В. Ю. Филиппов




Уважаемый Александр Иванович !

От имени коллектива ОАО "Ленгипротранс" примите наши самые теплые и сердечные поздравления по случаю Вашего Дня рождения !

Ваше имя давно и неразрывно связано со строительным комплексом Петербурга, с его историей и развитием, достижениями и перспективами. Во многом благодаря Вашей плодотворной работе в последнее время в Петербурге идет масштабное обновление города: осваиваются новые территории, с каждым годом увеличиваются объемы строящегося жилья, обновляются магистрали. Все значимые для города строительные проекты реализуются при Вашем активном содействии !

От всей души желаем Вам, Александр Иванович, крепкого здоровья, дальнейших успехов в работе на благо развития Северной столицы, а также реализации всех намеченных планов и надежд !

От имени коллектива ОАО "Ленгипротранс" генеральный директор В.М. Чернаков



Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7810202583-006513-1 от 07.10.2003 Госстрой РФ Лиц. ГС-2-78-02-28-0-7810202583-006514-1 от 01.12.2003 Госстрой РФ

Уважаемый Александр Иванович!
От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Мы ценим и уважаем Вас за профессиональный талант, ответственность, мудрость и искренность – качества, благодаря которым Вам удается справляться с трудными задачами строительной отрасли.

Искренне желаем, чтобы в Вашей жизни все складывалось успешно! Пусть жизненная энергия и оптимизм никогда не покидают Вас, пусть Вам во всем сопутствует удача! Крепкого здоровья Вам и счастья!



С наилучшими пожеланиями, коллективы ООО «ДОМ МОД ПЛЮС ДЕВЕЛОПМЕНТ» и ООО «ИОЛА»



Многоуважаемый Александр Иванович!
С Днем рождения!

Мы желаем Вам везения, благополучия во всем. Мы желаем Вам успеха не на день – на много лет. Пусть душа наполнится смехом, пусть не будет в жизни бед!

Дорогой Александр Иванович! Крепкого Вам здоровья, искренних улыбок, бодрого настроения, удачи во всех начинаниях, внимания и уважения коллег.

Будьте счастливы!



Генеральный директор
ЗАО «АСЭРП» Л. Н. Бочаров

Уважаемый Александр Иванович!

Совместный труд на общее благо всегда был отличительной чертой истинных профессионалов. И кому, как не вам, знать это – Вы один из тех, кто строит по-настоящему европейский Петербург.

И в Ваш День рождения мы хотим пожелать Вам крепкого здоровья, семейного благополучия и надежных друзей, с которыми Вы по-прежнему будете плодотворно трудиться на благо нашего великого города и его жителей.



Коллектив
компании «Метробетон»

Уважаемый Александр Иванович!
В этот замечательный день позвольте от всего сердца поздравить Вас с Днем рождения!

Судьбой Вам предназначено внести свою лепту в будущий облик Санкт-Петербурга. Это очень ответственная и благородная миссия, от Ваших взвешенных и мудрых решений зависит благополучие и развитие города. Знаем Вас как интересного собеседника, разностороннюю личность, доброго и деликатного человека.

Искренне желаем долгих лет, крепкого здоровья, надежных и верных людей рядом, счастья и любви!

ЗАО «СМУ-837», директор Юрий Владимирович Баштин




Дорогой Александр Иванович!

*Поздравляем с Днем рождения!
Крепкого Вам здоровья, искренних улыбок,
весеннего настроения
и удач во всех начинаниях!*



Уважаемый Александр Иванович!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Вот уже много лет строительная отрасль Петербурга под Вашим руководством поступательно и динамично развивается. Ваша деятельность на одном из важнейших постов в городском правительстве – это гарантия привлечения инвестиций в экономику Северной столицы, решения социальных проблем, повышения престижа Санкт-Петербурга как архитектурной жемчужины Европы. Крепкого здоровья Вам, Александр Иванович, жизненной энергии, любви и счастья!

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



Дорогой Александр Иванович!

От имени всех сотрудников нашей компании примите самые искренние и теплые поздравления с Днем рождения!

Мы от всего сердца желаем Вам дальнейших побед и достижений на профессиональном поприще, новых конструктивных идей и верных решений на благо нашего любимого города, а также крепкого здоровья, бодрости и долголетия.

Коллектив ООО «ТЕРМИНАТОР»

ТЕРМИНАТОР

**Уважаемый
Александр Иванович!**

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения! Под Вашим руководством строительная отрасль Петербурга активно развивается. Размах строительства, привлечение инвестиций в экономику города и решение социальных проблем – все это говорит о том, что Вы мудрый и опытный руководитель. Желаем Вам всегда добиваться намеченных целей и успешно работать на благо Северной столицы. Здоровья, счастья и семейного благополучия Вам и Вашим близким!

С уважением,
коллектив группы компаний «Интарсия»



Уважаемый Александр Иванович!

*Разрешите поздравить Вас
с Днем рождения!*

Известно, что только с любовью к родному городу можно достичь таких высоких результатов в работе, каких достигли Вы.

Вы обладаете замечательными свойствами характера – волей к достижению поставленных целей и взвешенным подходом к решению любых вопросов. Особенно ценно Ваше справедливое отношение ко всем участникам строительного рынка.

Желаем Вам новых достижений на посту вице-губернатора Санкт-Петербурга, здоровья и счастья Вам и Вашей семье!

*С наилучшими пожеланиями,
Георгий Анатольевич Дружининский,
генеральный директор
ЗАО «Управление 20 Метрострой»*



Уважаемый Александр Иванович!

От имени всего коллектива сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Мы желаем вам самого главного — крепкого здоровья, счастья и благополучия в семейной жизни, успехов в профессии.

Высокие показатели Вашей деятельности на одном из важнейших постов в городском правительстве — самый верный признак правильности выбранного Вами пути и зримый пример поступательного развития инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга.

Оставайтесь таким же энергичным и жизнерадостным человеком, вдумчивым и требовательным руководителем!



От имени коллектива
генеральный директор ЗАО «47 ТРЕСТ»
Михаил Константинович Зарубин

Уважаемый Александр Иванович!

Примите самые искренние и сердечные поздравления с Днем рождения! Ваша работа в правительстве Санкт-Петербурга на одном из важнейших постов — прекрасный показатель ответственного и взвешенного подхода к руководству одной из важнейших отраслей в городском хозяйстве — строительной, залог поступательного и динамичного развития этой отрасли на многие годы вперед. От всей души желаем Вам крепкого здоровья, счастья в семейной жизни и успехов в работе!

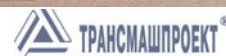


С искренними пожеланиями от имени коллектива
ЗАО «Ника-Строй» генеральный директор
Андраник Сережович Бурнусузян

Уважаемый Александр Иванович!

В день рождения примите наши искренние поздравления! Ваша неустанная деятельность, направленная на повышение качества и технического уровня строительства в Санкт-Петербурге, находит понимание и поддержку всех участников инвестиционного цикла, в том числе и в нашем акционерном Обществе.

Желаем Вам доброго здоровья и новых успехов в Вашей нелегкой работе.



Генеральный директор С.В. Никутин

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКАЯ РЕГИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ



ПЕТЕРБУРГСКИЙ КЛУБ ЛЮБИТЕЛЕЙ РЫБНОЙ ЛОВЛИ

Уважаемый Александр Иванович!

Позвольте выразить искреннюю благодарность за то, что при всей Вашей занятости и ответственной работе Вы взяли на себя нелегкий труд по участию в создании общественной организации, которая, возрождая вековые традиции Союза рыболовов-удильщиков, существовавшего при Императорском дворе, вносит весомый вклад в развитие рыболовного искусства.

Под Вашим руководством Петербургский клуб любителей рыбной ловли осуществляет обширную деятельность, регулярно проводятся соревнования, Клуб принимает активное участие в общественной жизни города.

От имени членов Петербургского клуба любителей рыбной ловли примите самые искренние и сердечные поздравления с Днем рождения! Желаем Вам неиссякаемой энергии, осуществления всех намеченных целей, крепкого здоровья и богатых уловов! Ни хвоста Вам, ни чешуи!

Голубев Д.А., Гордо Д.В., Миренков Б.А., Осипов Ю.Л., Савин А.Н., Селезнев П. А., Фролов А.К., Яковлев А.Г., Бритов О.А., Тюльпанов В. А., Лейтис И.М., Израйлит В.С., Генкин Р.Б., Шубарев М.В., Широков Н.В., Кононенко В.О., Щербаков Е.Б., Назаренко В.Н., Дубровин В.В., Пасяда Н.И., Салаев М.И., Воронин Д.М., Васильев В.И., Кривенченко А.Н., Асаул Н.А., Белик Г.В., Выговский О.Б., Блиадзе М.Д., Сизых Н.М., Голохвастов Ю.И., Мнев Н.В., Воронин М.А., Чепрасов В.Ю., Кан В.А., Левит И.М., Семенов В.В., Макаров Г.А., Щербаков И.И., Мурашов Б.М.

От всего сердца поздравляем Вас с Днем рождения!

Пусть Ваша работа, в которую вы вкладываете и труд, и душу, приносит Вам радость и удовлетворение, а также заслуженную благодарность жителей нашего красивого и величественного города.

Благодаря Вам и Петербургскому клубу любителей рыбной ловли мы уже второй год принимаем участие в соревнованиях на Кубок детской надежды. Надеемся, что во время соревнований Клуба Вы покажете нам мастер-класс по виртуозной ловле форели.

Желаем Вам здоровья, счастья и отличного настроения! Пусть в Вашем доме и семье всегда будут радость и любовь!

Воспитанники детского дома при Индустриально-судостроительном профессиональном лицее №116.



Уважаемый Александр Иванович!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Ваш высочайший профессионализм, талант руководителя, преданность делу снискали уважение среди коллег и представителей бизнеса.

Душевная теплота, мудрость, эрудиция – эти и многие другие прекрасные человеческие качества вызывают признание петербуржцев.

Уверен, и в дальнейшем бесценный жизненный опыт, ответственность и принципиальность помогут преодолеть все препятствия, и Ваш труд послужит делу развития и процветания нашего любимого Петербурга.

Желаю Вам, Александр Иванович, неиссякаемой энергии, дальнейших успехов в решении стоящих перед Вами непростых задач. Благополучия, добра и крепкого здоровья Вам, Вашим родным и близким!

Президент Группы компаний «М-ИНДУСТРИЯ»
Магеррам Бехбурдов

Уважаемый Александр Иванович!

Благодаря Вашему мудрому руководству, высокопрофессиональной работе, строительная отрасль Санкт-Петербурга активно развивается, город заметно преобразуется. Ваша трудовая деятельность высоко ценится не только строителями, но и обычными горожанами. Мы уважаем Вас за прекрасные человеческие качества, за теплоту души. От всего сердца желаем профессиональных удач, здоровья и благополучия!

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



Уважаемый Александр Иванович!

Примите наши самые искренние поздравления с Днем рождения!

Мы гордимся тем, что у руля городской власти стоит такой мудрый и справедливый руководитель, как Вы. Воплощение крупных проектов в Санкт-Петербурге, открытый интерес зарубежных инвесторов и архитекторов к нашему городу – это в большей степени именно Ваша заслуга. Крепкого здоровья Вам, Александр Иванович, жизненной энергии, любви и счастья! Пусть в Вашей жизни все складывается благополучно!

С наилучшими пожеланиями, коллектив ООО «Концерн «Росстрой»



Уважаемый Александр Иванович!

Примите наши поздравления с Днем рождения!

Ваша трудовая деятельность высоко ценится не только строителями, но и обычными горожанами. От всего сердца желаем Вам профессиональных удач, здоровья и благополучия!

Коллектив ЗАО «Компакт»



ЛЕНПРОМСТРОЙ

Александр Иванович!

От имени коллектива ЗАО «Ленпромстрой» разрешите поздравить Вас с Днем рождения!

Многие годы Вы успешно руководите строительным комплексом. Вам удастся быть лучшим в своем деле, благодаря профессионализму, опыту и прекрасным человеческим качествам. Желаем Вам всегда ощущать уважение и поддержку коллег, любовь близких, а также здоровья и счастья!

От коллектива ЗАО «Ленпромстрой»

Уважаемый Александр Иванович!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Дело всей Вашей жизни – это строительство и благоустройство великой Северной столицы. И это очень ответственная и почетная миссия. Мы видим, как преобразуется наш город, привлекаются все новые инвестиции в строительство. Как вице-губернатор и президент ССОО Вы оказываете неоценимую помощь в разрешении большого количества проблем, возникающих на стадиях строительства и планирования.

Желаем Вам энергии на долгие годы, чтобы в Вашем сердце всегда царила гармония, работа доставляла удовлетворение, а дома всегда ждали и любили!

От имени коллектива
ЗАО «Реставратор-Санкт-Петербург»
генеральный директор А.И. Быков

Уважаемый Александр Иванович!

От всей души поздравляем Вас с добрым и любимым праздником – Днем рождения!

Пусть годы, откладывая свои следы на лице, не старят душу. Оставайтесь таким же молодым, бодрым и крепким, каким мы привыкли Вас видеть. Мы желаем Вам всего самого хорошего, доброго настроения, прекрасного самочувствия, успеха всегда и во всем, сибирского здоровья, японского долголетия, любви и простого человеческого счастья!

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



Уважаемый Александр Иванович!

От всего коллектива института ЛЕННИИПРОЕКТ примите искренние поздравления

С ДНЕМ ВАШЕГО РОЖДЕНИЯ!

Под Вашим руководством крепнет и развивается проектно-строительный комплекс города, наращиваются объемы жилищного строительства, возводятся здания социального назначения, осваиваются новые территории, привлекаются инвестиции в недвижимость.

Желаем Вам здоровья и дальнейших успехов в инвестиционно-строительной политике Санкт-Петербурга, направленной на улучшение жизни горожан!

Генеральный директор
Ю.П. Груздев



Уважаемый Александр Иванович!

Коллектив холдинга «Лентелефонстрой» поздравляет Вас с Днем рождения!

Сегодня Вы – руководитель сложного и важного направления, определяющего лицо Санкт-Петербурга на многие годы вперед. Для нас большая честь работать в тесном контакте с Вами и вносить свою лепту в создание информационного и телекоммуникационного обеспечения новых комплексов, которые Вы запланировали и строите. Мы от души желаем Вам крепкого здоровья, удачи в делах, верных соратников и союзников в начинаниях! А для полного счастья – солидных инвестиций в строительство нашего любимого города!

ЛЕН
ТЕЛЕФОН
СТРОЙ



ЛЕН
ТЕЛЕФОН
СТРОЙ

Коллектив холдинга «Лентелефонстрой»
Санкт-Петербург, 17 апреля 2008 года

Уважаемый Александр Иванович

Примите самые теплые пожелания с Днем рождения! Мы ценим Вас как талантливого, ответственного руководителя, разностороннего человека с богатой душой и добрым сердцем. Вы умеете достигать поставленных целей, обладаете высокой работоспособностью и много делаете для благополучия Северной столицы.

Желаем Вам крепкого здоровья, успехов во всех начинаниях и большого счастья!

Генеральный директор ООО «Керапласт» Перец Ю.А.



Дорогой Александр Иванович, с Днем рождения!

Пусть сбываются мечты и фортуна не оставляет Вас в трудные мгновения! Пусть жизнь ежедневно приносит Вам свои маленькие радости! Пусть друзья и коллеги оказывают Вам самое искреннее уважение и признание, а близкие дарят любовь и внимание.

Петербург в последние годы изменился: выросли новые жилые кварталы, строятся заводы, бизнес-центры и торгово-развлекательные комплексы, значительно улучшились дороги. Вы много и плодотворно трудитесь на благо нашего великого города! Мы желаем Вам здоровья и счастья на многие лета, чтобы Вы и дальше могли руководить одним из самых сложных комплексов – строительным.

Генеральный директор ЗАО «Трест Ленмостстрой»
Евгений Иванович Иванов



Уважаемый Александр Иванович!

Вы руководите одной из самых древних и сложных отраслей – строительством. Вам удалось вывести нашу отрасль на небывалые высоты: столько жилья, офисных и торговых площадей, дорог и мостов не строилось даже в плановые советские времена.

Поздравляя Вас с Днем рождения, мы уверены, что город и дальше будет строиться и развиваться при активном Вашем участии.

От всей души мы желаем Вам доброго здоровья, благополучия, радостного, весеннего настроения, улыбок, уважения, признания и любви. Пусть удача сопровождает Вас во всех делах, пусть жизнь будет гармоничной и комфортной!

Начальник ФГУП «ГУССТ №3 при Спецстрое России»
Заслуженный строитель РФ Владимир Аршавинович Даниелян



Санкт-Петербург, ул. Мира, 15, лит. Б, тел.: (812) 347-68-49, 347-67-11,
тел/факс: (812)347-68-50, 347-68-53, e-mail: usst3@omnisp.ru, http://www.gusst3.spb.ru



Многоуважаемый Александр Иванович!

«Если звезды зажигают, значит, это кому-нибудь нужно...» – всем известна эта крылатая фраза. И вот уже долгие годы Вы, несомненно, являетесь путеводной звездой строительной отрасли Санкт-Петербурга – город постепенно приобретает новый облик, строятся миллионы квадратных метров жилья.

В день Вашего рождения мы хотим пожелать Вам крепкого здоровья, счастья в личной жизни! Пусть Ваша активная, плодотворная деятельность и в дальнейшем будет направлена на процветание любимого города! Всего Вам наилучшего!



Генеральный директор ЗАО «Строительный трест» Е.Г. Резвов

Александр Иванович!

В этот весенний день
рады поздравить Вас
с Днем рождения!

Многие наши коллеги, и мы не исключение, отмечают Ваш большой вклад в развитие цивилизованных отношений на строительном рынке Санкт-Петербурга, а также Ваш бесценный опыт, профессионализм, прекрасные деловые и душевные качества. Позвольте в этот день пожелать Вам крепкого здоровья, еще многих успехов на профессиональном поприще и чтобы жизнь почаще радовала Вас приятными событиями!

С наилучшими
пожеланиями,
коллектив
«Строительное
управление»

 СТРОИТЕЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ



Уважаемый Александр Иванович, от всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Ваша энергия, целеустремленность, наработанный опыт направлены на развитие Санкт-Петербурга, на создание в Северной столице европейского уровня жизни. Мы уважаем и ценим Ваш труд и Ваше умение решать самые непростые задачи, стоящие перед строительным комплексом Петербурга.

Желаем Вам поддержки единомышленников при реализации самых амбициозных проектов, а также крепкого здоровья и большого личного счастья!

С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор
ООО «Ленстрой 21» Р. Т. Тен



МОСТОСТРОЙ 6 НАД ПОТОКОМ ВРЕМЕНИ

• ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО • МОСТОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №6 •

Уважаемый Александр Иванович!

Сердечно поздравляю Вас с Днем рождения!

За годы плодотворной деятельности на ответственном государственном посту Вы зарекомендовали себя как мудрый и грамотный руководитель, энергичный и принципиальный человек. Во многом благодаря Вашему профессионализму и огромной работоспособности динамично развивается строительный рынок Санкт-Петербурга.

Примите самые искренние пожелания в День рождения. Новых свершений Вам, верных друзей и единомышленников. Пусть новые идеи и успешная реализация всех задуманных проектов неизменно сопровождают Вас в работе.

Желаю Вам крепкого здоровья на долгие годы, неиссякаемой энергии и бодрости!
Пусть Вам всегда сопутствует успех!

Генеральный директор ОАО «Мостострой №6»
И.Н. ОСИПОВ



Уважаемый Александр Иванович!

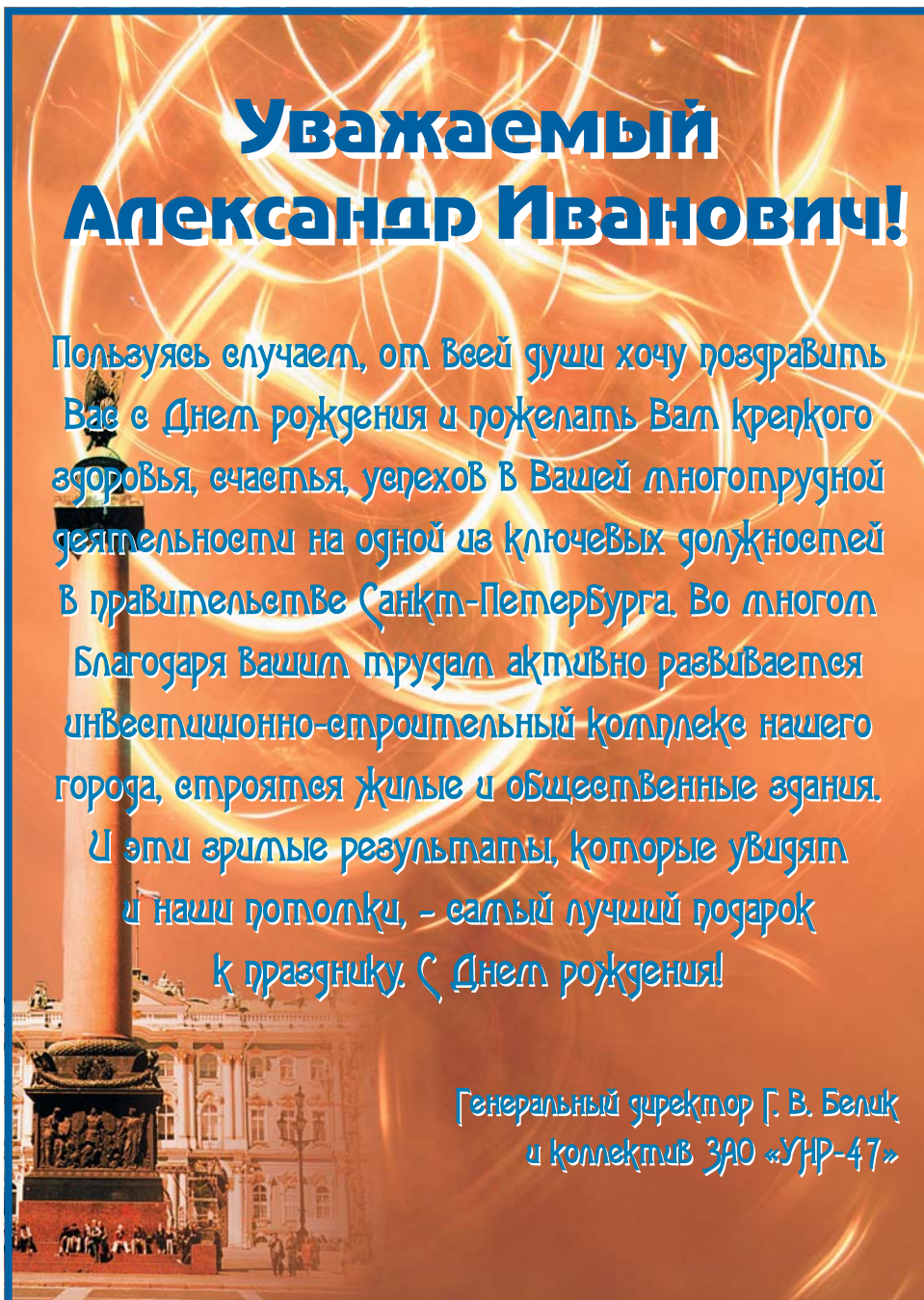
Успех в любом деле в первую очередь зависит от человеческих и профессиональных качеств руководителя. И в том, что за последние годы в Петербурге построены сотни тысяч квадратных метров жилья и других социально значимых объектов, есть и Ваша огромная заслуга. Надеемся, что Вы встречаете свой День рождения с чувством удовлетворения за результаты своего труда, а это дорогого стоит. Желаем вам крепкого здоровья, удачи, счастья в личной жизни и новых свершений на благо нашего города и его жителей!

Коллектив ООО «Геоизол»

Уважаемый Александр Иванович!

Пользуясь случаем, от всей души хочу поздравить Вас с Днем рождения и пожелать Вам крепкого здоровья, счастья, успехов в Вашей многотрудной деятельности на одной из ключевых должностей в правительстве Санкт-Петербурга. Во многом благодаря Вашим трудам активно развивается инвестиционно-строительный комплекс нашего города, строятся жилые и общественные здания. И эти зримые результаты, которые увидят и наши потомки, – самый лучший подарок к празднику. С Днем рождения!

Генеральный директор Г. В. Белик
и коллектив ЗАО «УНР-47»



ГЛУБОКОУВАЖАЕМЫЙ АЛЕКСАНДР ИВАНОВИЧ!

СЕРДЕЧНО ПОЗДРАВЛЯЕМ ВАС
С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!

Вы руководите важнейшей отраслью в Северо-Западном регионе. Мы видим, как за последние годы преобразуется наш город, привлекаются все новые инвестиции в строительство. Будучи президентом Союза Строительных Организаций и Объединений, Вы оказываете неоценимую поддержку и помощь строительному бизнес-сообществу. От всей души желаем еще долгих плодотворных лет работы, здоровья, счастья, благополучия, поддержки друзей и близких!



Группа компаний «Маяк»-«ЛенСпецСтрой»,
генеральный директор, г.т.н., проф. Д.О. Астафьев

Уважаемый Александр Иванович!

Поздравляем Вас с Днем рождения!

От всей души желаем Вам поистине
«капитального» здоровья, счастья, благополучия,
претворения в жизнь всех планов и замыслов.
Удачи Вам и успехов!

Коллектив ГУП «Ленгипроинжпроект»



Александр Иванович! Поздравляем Вас с Днем рождения!

Ваша деятельность направлена на развитие Санкт-Петербурга. Ваш богатейший опыт и знания, трудолюбие и целеустремленность снискали уважение всех фигурантов строительного рынка города. Позвольте пожелать Вам оптимизма, неиссякаемой созидательной энергии, профессиональных успехов, крепкого здоровья и благополучия!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ООО «Старп»
в лице генерального директора
Фастовского Э. А.



Уважаемый Александр Иванович!

Коллектив ЗАО «Трест 36» сердечно
поздравляет Вас с Днем рождения!

Пусть всегда Вас согревает тепло
домашнего очага, а хорошее самочувствие
и прекрасное настроение станут залогом
Ваших успехов.

Пусть будут достигнуты все цели,
которые Вы ставите перед собой.
Мы желаем Вам здоровья, счастья
и благополучия!

От имени коллектива ЗАО «Трест-36»
генеральный директор
Владимир Леонидович Самарин

36 ТРЕСТ

Уважаемый Александр Иванович!

*Вы, безусловно, строитель по призванию
и признанию.*

*Нет среди строителей Петербурга
человека, которому бы не было известно
Ваше имя. Ваш пример показывает:
любые сложные задачи решаются,
если в дело вступает профессионализм,
опыт и уверенность.*

*Примите самые теплые пожелания
здоровья, счастья и дальнейших успехов
в работе!*

От коллектива
ЗАО «Русская сказка»
директор
Александр Иванович Лешин





Уважаемый Александр Иванович!

Примите от имени всех сотрудников нашего филиала сердечные поздравления по случаю Вашего Дня рождения! Ваш активный труд, несомненно, служит на благо развития Санкт-Петербурга. Желаем Вам крепкого здоровья и долголетия, пусть этот день будет наполнен радостью и весельем! Также хотим пожелать успехов в реализации всех Ваших начинаний! Пусть Ваша деятельность и дальше способствует дальнейшему развитию Северной столицы!

От коллектива филиала по Санкт-Петербургу ФГУ ФЛЦ при Росстрое в лице директора филиала А.Н. Быковича



ЕВРАЗ КАПИТАЛ
СЕВЕРО-ЗАПАД

Уважаемый Александр Иванович!

Примите наши самые сердечные и искренние поздравления с Днем рождения!

Желаем Вам в этот светлый и праздничный день крепкого здоровья, счастья, долгих лет жизни, исполнения всех Ваших грандиозных планов и проектов, поддержки единомышленников и коллег, побольше верных и надежных людей рядом, душевной гармонии, благополучия, осуществления Ваших самых смелых замыслов на благо нашего Великого города.

От имени коллектива
Инвестиционно-строительной компании
«ЕврАз Капитал Северо-Запад»
Генеральный директор
Василий Калюжный

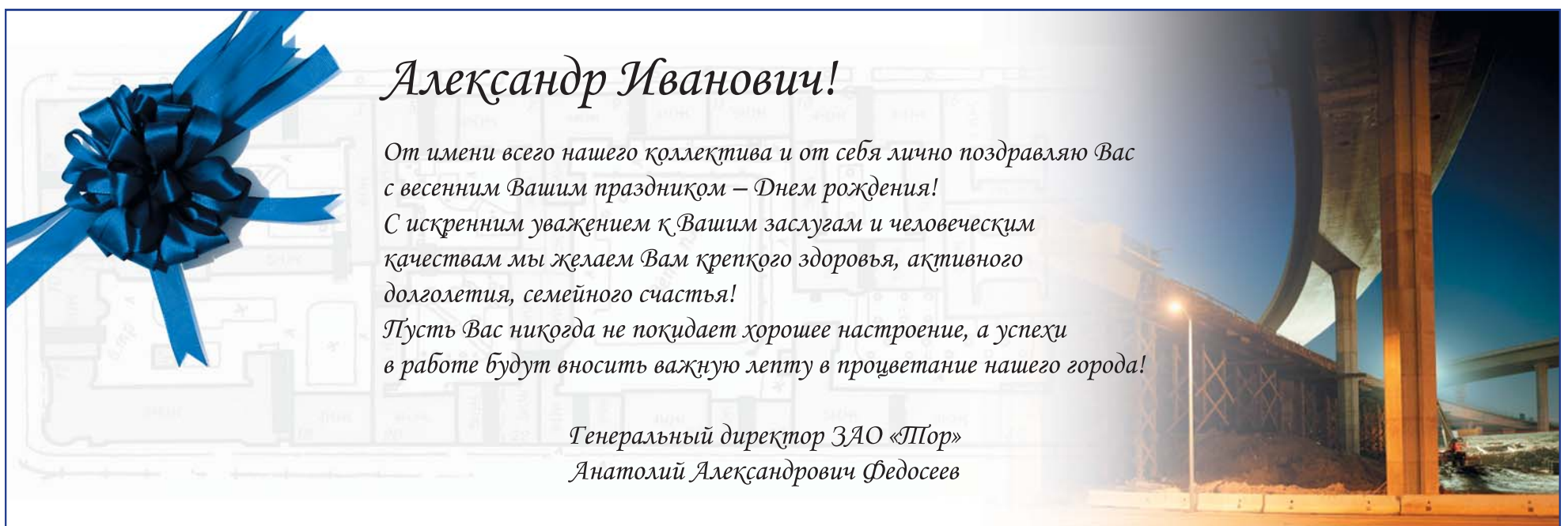



Уважаемый Александр Иванович!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения! Крепкого Вам здоровья, удачи и успехов, счастья и благополучия в личной жизни. Желаем Вам новых творческих вдохновений, воплощения задуманных планов по развитию строительного комплекса Санкт-Петербурга. Мы искренне рады тому, что наше успешное взаимодействие позволяет реализовывать самые сложные проекты и решать насущные задачи городского строительства.

От имени коллектива
председатель совета директоров
ООО «СТРОЙРЕМОНТ»
Николай Николаевич Михайлов

ООО «СТРОЙРЕМОНТ»



Александр Иванович!

От имени всего нашего коллектива и от себя лично поздравляю Вас с весенним Вашим праздником – Днем рождения! С искренним уважением к Вашим заслугам и человеческим качествам мы желаем Вам крепкого здоровья, активного долголетия, семейного счастья! Пусть Вас никогда не покидает хорошее настроение, а успехи в работе будут вносить важную лепту в процветание нашего города!

Генеральный директор ЗАО «Шор»
Анатолий Александрович Федосеев



*Уважаемый Александр Иванович!
Примите наши самые теплые
поздравления с Днем рождения!*

*Знаем, что выполнение Вашей работы требует
большой ответственности, исключительной
грамотности и огромной любви к городу.
Благодаря гармонии этих качеств
Вам удастся успешно справляться
со сложными задачами
в развитии Санкт-Петербурга.*

*Пусть все Ваши планы
воплощаются в жизнь, пусть
работа доставляет Вам радость!
Мы желаем Вам крепкого
здоровья, удачи во всех делах и
семейного счастья!*

*Коллектив группы компаний
«УНИСТО Петросталь»*



Многоуважаемый Александр Иванович!

*В этот праздничный день мы присоединяемся
к тем поздравлениям, которые прозвучат
в Ваш адрес. От себя хотим пожелать
Вам здоровья, счастья и дальнейших успехов
в Вашей нелегкой работе!*

*Мы высоко ценим Ваш вклад в дело
развития нашего города.*

*Под Вашим компетентным руководством
строительная отрасль*

*Санкт-Петербурга активно развивается,
демонстрируя небывалые результаты роста.*

*Желаем Вам и в будущем не снижать
планку и работать на этой же высоте
профессиональных достижений.*

**Коллектив
ЗАО «Апекс-Альфа»**



**Уважаемый
Александр Иванович!
От всей души поздравляем
Вас с Днем рождения!**

*Справедливость, открытость
и целеустремленность – главные
качества, которые помогают Вам
успешно решать важнейшие задачи
города. Вы умеете четко определять
приоритеты в развитии строительной
отрасли Санкт-Петербурга. Во многом
благодаря Вашей работе наш город
преображается и становится краше!
Искренне желаем Вам больших успехов
в дальнейшей трудовой деятельности,
новых перспектив в развитии родного
города и реализации всех проектов!*

*Желаем Вам крепкого здоровья
и благополучия во всем!*

*С наилучшими пожеланиями,
коллектив ФГУ ФЛЦ при Росстрое
в лице директора СЗФО ФГУ ФЛЦ
В.Л. Персова*

Уважаемый Александр Иванович!

**Сердечно поздравляем Вас с наступающим
праздником – Днем рождения! Пусть в этот
теплый апрельский день только для Вас поют
соловьи, плещется в водоемах рыба
и светит солнце. Пусть женщины дарят Вам
свои цветущие улыбки, домочадцы радуют
вниманием, а коллеги – уважением.
Желаем Вам крепкого здоровья, долгих лет
благополучной и полноценной жизни, успеха
в делах и счастья в личной жизни!**

Коллектив Торгового Дома «Сигма»



Уважаемый Александр Иванович!

От имени российско-финской компании «ЮИТ Лентек» поздравляем Вас с Днем Рождения!

Мы благодарны Вам за содействие, проделанный труд и внимание, которые Вы ежедневно направляете в сторону строительства. От Ваших положительных эмоций и качества зависит сегодня деятельность всех строительных организаций нашей Северной столицы.

Пусть Ваша необходимая работа приносит Вам массу удовольствия, радость от общения с людьми и помогает всегда быть единым целым с Санкт-Петербургом.

С уважением, Юха Вятто,
Генеральный директор ЗАО «ЮИТ Лентек»

Демиденко В.П.,
Советник Президента концерна YIT



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ПЕТЕРБУРГРЕКОНСТРУКЦИЯ

Многоуважаемый Александр Иванович!

Много лет Вы трудитесь на одном из самых сложных участков – руководите строительным комплексом такого крупного мегаполиса, как Санкт-Петербург. И надо отметить, руководите им профессионально. Благодаря Вам город строится небывальными темпами, не виданными даже в советские времена.

Позвольте искренне поздравить Вас с Днем рождения и выразить уверенность в том, что еще не один год мы будем иметь честь работать под Вашим руководством. От всей души желаем Вам крепкого здоровья, бодрости, исполнения желаний, благополучия в семье и счастья в личной жизни.

Многие лета,
Александр Иванович!



Коллектив ОАО «Петербургреконструкция»

Уважаемый Александр Иванович!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

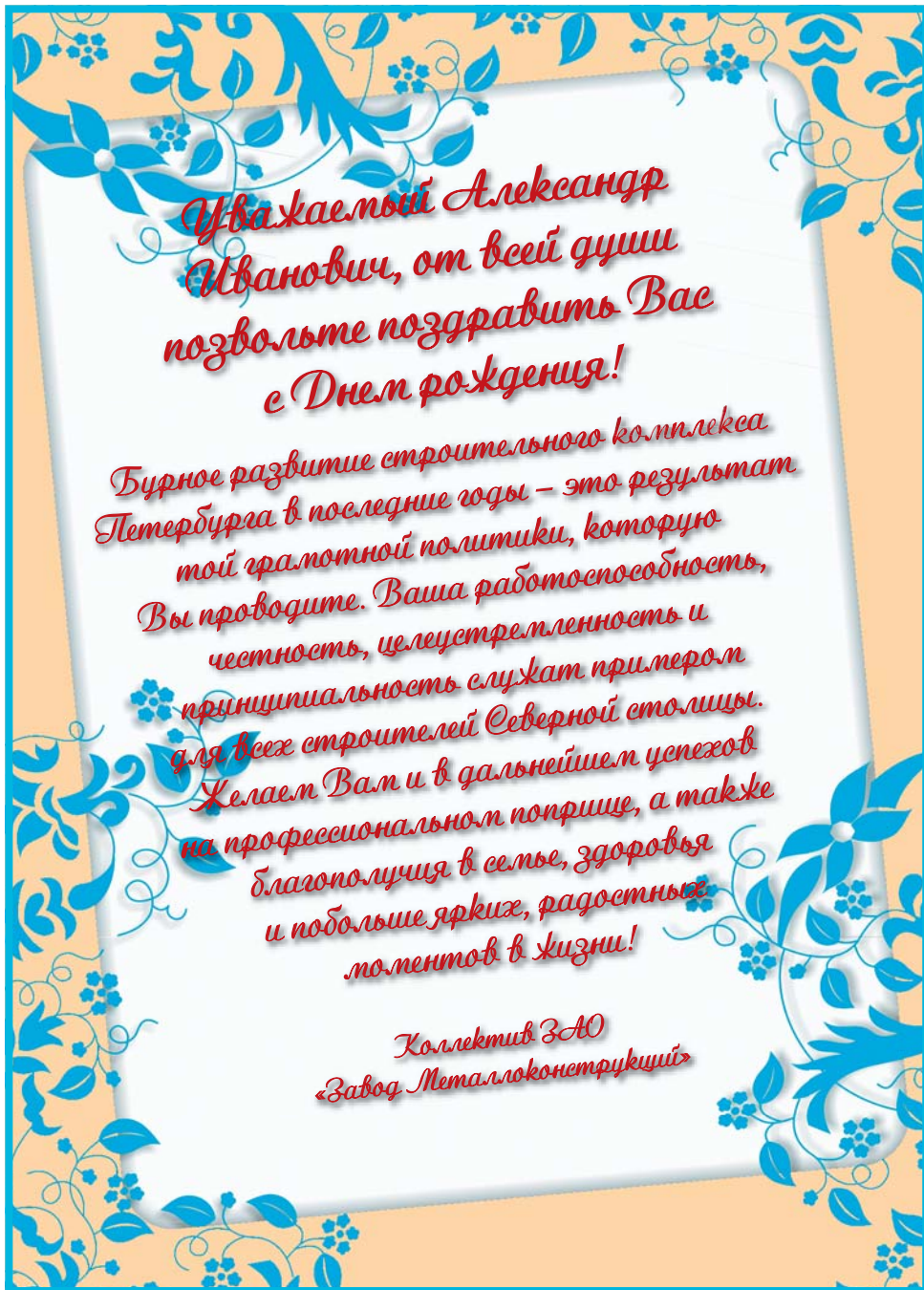
Вы долгие годы руководите строительной отраслью Петербурга. Благодаря Вашим усилиям наш город активно застраивается и обретает черты европейской столицы.

Мы ценим Ваш профессионализм, порядочность, преданность любимому делу и родному городу.

Желаем Вам дальнейших успехов, интересных проектов и поддержки близких. Счастья Вам и крепкого здоровья!



Директор Северо-Западного окружного филиала
«Страховая Компания «Согласие»
М.А. Кривцов



Уважаемый Александр Иванович!

Петербург – это особый город. Доставшийся нам в наследство от предков, он прекрасен в первую очередь своим неповторимым архитектурным обликом. И Вы на своем высоком посту делаете все для того, чтобы наш город и впредь оставался самым прекрасным городом в мире. От всей души поздравляем Вас с Днем рождения и желаем Вам крепкого здоровья, успехов в работе и счастья в личной жизни.

Коллектив ГК «Содружество»
в лице генерального директора В.Ф. Иванова



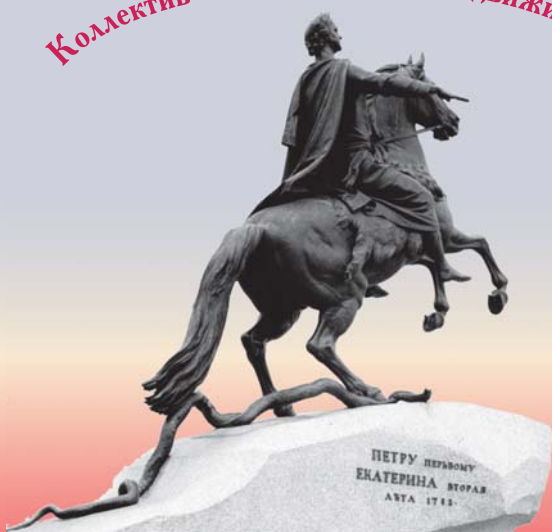
Дорогой Александр Иванович!

Не один год мы под Вашим чутким руководством строим наш великий город. За это время у нас была возможность убедиться в Вашем высоком профессионализме, ответственности, умении принимать важные и своевременные решения.

Сердечно поздравляем Вас с наступающим Днем рождения! Пусть этот солнечный праздник принесет Вам радость, волшебные сюрпризы и прочие счастливые мгновения! Мы искренне желаем Вам крепкого здоровья, бодрости, успехов. Пусть в доме Вашем царят мир и благополучие, в душе – гармония, а на службе – порядок и организованность.

Будьте счастливы!

Коллектив ЗАО «Арсенал-Недвижимость»



фирма
СЕВЗАПМЕТАЛЛ

Уважаемый Лев Моисеевич!

Мы рады присоединиться ко всем поздравлениям, направленным в Ваш адрес. За время существования Союза строительных компаний Вы проделали большую работу по объединению строительного сообщества Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Мы высоко ценим Ваши профессиональные и человеческие качества. От всей души желаем Вам реализации всех намеченных планов, интересной работы, крепкого здоровья и счастья!



Коллектив
ООО „Фирма “Севзапметалл”

Уважаемый Лев Моисеевич!

Примите искренние поздравления по случаю Вашего Дня рождения!

Благодаря Вашему опыту, разносторонним знаниям и организаторским способностям, Вы активно участвуете в решении важнейших вопросов инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. Ваша энергия, воля, умение общаться с людьми способствуют установлению прочного диалога со всеми представителями строительной отрасли, что является неотъемлемой частью развития нашего города.

От всей души желаем Вам крепкого здоровья, большого счастья, профессиональных успехов, удачи во всех начинаниях, процветания и благополучия!

Союз строительных объединений и организаций

Земную жизнь, пройдя за половину,
Вы остаетесь в центре бытия:
Строительного мира пилигримы
К Вам на прием с надеждою стоят.
Тех – поддержать, а тем – помочь советом,
А тех – веселой шуткой ободрить.
Послушать Вас со всей России едут...
Кто Вас узнал – не может не любить!

Дирекция Санкт-Петербургского
Союза строительных компаний «Союзпестрой»



Примите сердечные поздравления по случаю Дня рождения!

Желаю Вам крепкого здоровья, бодрости духа, новых побед и позитивных свершений на профессиональном поприще.

Пусть оптимизм и внутренняя энергия сопровождают Вас в работе, а интересные идеи и мудрые решения ложатся в основу будущих успехов.

Счастья, добра и благополучия Вам и Вашей семье, верных друзей и надежных партнеров, неизменной удачи во всех делах и начинаниях!

Президент Ассоциации

«Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» М.В. Шубарев



Уважаемый Лев Моисеевич!
Поздравляем от всей души и обращаемся к Вам с наилучшими пожеланиями во всех Ваших начинаниях! Ваш бойцовский характер является примером для подражания в кругу Ваших друзей.

Благодаря Вашим организаторским способностям и профессиональным знаниям, «Союзпестрой» стал общественным лидером не только в Санкт-Петербурге, но и в России.

Доброго здоровья Вам и Вашим близким!

ЗАО «СМУ-53»



МОСТОСТРОЙ 6 НАД ПОТОКОМ ВРЕМЕНИ

• ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО • МОСТОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №6 •

Уважаемый Лев Моисеевич!

Сердечно поздравляю Вас с Днем рождения!

Ваш авторитет и заслуги признаются всем профессиональным сообществом. Ведь во многом благодаря Вашим усилиям развивается строительно-промышленный комплекс региона, формируются благоприятные условия и прозрачные правила работы компаний.

Но прежде всего мы знаем Вас как многогранного, надежного, принципиального человека, всей душой болеющего за наше общее дело.

Убежден, что богатый жизненный опыт, организаторский талант, взвешенность принимаемых решений и в дальнейшем будут способствовать успешной реализации Ваших самых смелых планов и начинаний.

Желаю Вам крепкого здоровья, стабильной работы, долгих лет жизни и новых профессиональных свершений!

Генеральный директор ОАО «Мостострой №6»
И.Н. ОСИПОВ



Лев Моисеевич!

С искренним уважением
и признательностью поздравляем Вас
с Днем рождения!

Вы стояли у истоков создания Союзпетростройа и
по сей день проводите огромную работу по
решению острых вопросов строительного
комплекса Санкт-Петербурга. Ваш опыт
и профессионализм высоко ценятся строителями.
Желаем Вам крепкого здоровья и долгих лет жизни,
бодрости духа и нескончаемой энергии,
успехов во всех делах!

Коллектив ЗАО «Трест 36»

36 ТРЕСТ

Уважаемый Лев Моисеевич!

Холдинг «Лентелефонстрой» поздравляет Вас с Днем Рождения!

Ваш вклад в развитие экономики строительства Санкт-Петербурга и России, в вопросы современного менеджмента строительства, в интеграцию компаний строительного профиля в Северо-Западном регионе, в разработку стратегических планов развития и инвестиций города, в обучение руководителей и специалистов строительных и проектных организаций, в подготовку новых научных кадров, издание профессиональных книг, учебников, программ, в организацию проведения российских и городских конференций неограниченно.
Спасибо Вам и за ту огромную работу, которую Вы проводите в правительстве города, отстаивая интересы многотысячного коллектива работников строительного комплекса.
Желаем Вам, в первую очередь, здоровья, долгих лет творческой жизни, много новых учеников и поклонников Вашего таланта, благополучия в семье и хорошего настроения. И всегда быть таким же востребованным и нужным всем, как сегодня.
С праздником Вас, Лев Моисеевич!

ЛЕН
ТЕЛЕФОН
СТРОЙ

Коллектив холдинга «Лентелефонстрой», Санкт-Петербург, 14 апреля 2008 г.

Уважаемый Лев Моисеевич!

В День Вашего рождения примите самые радужные
поздравления и пожелания добра и благополучия во всем!
Пусть всегда Вам сопутствует успех, замыслы
и проекты воплощаются
в жизнь, коллеги, друзья и близкие оказывают поддержку!
Здоровья и долгих лет!

С искренними пожеланиями,
директор ЗАО «Русская сказка» Александр Иванович Лешин

Уважаемый Лев Моисеевич!

ГУП «Ленгипроинжпроект» сердечно поздравляет Вас
с Днем рождения!

Благодаря Вам много лет назад в Санкт-Петербурге родился
первый крупный Союз строителей «Союзпетрострой».
Уверены, что все строители признательны Вам за огромную
работу, которую Вы провели по консолидации нашей отрасли.
Присоединяемся ко всем пожеланиям здоровья, счастья
и пусть жизнь всегда радует Вас приятными событиями!



Коллектив ГУП «Ленгипроинжпроект»

Дорогой Лев Моисеевич!

Поздравляем Вас с Днем рождения!

Мы очень ценим Вас как добросердечного, отзывчивого,
порядочного человека, уважаем как серьезного
профессионала, мудрого руководителя, который
предан своему делу и Санкт-Петербургу.

Здоровья Вам, Вашей семье, оптимизма, энергии
на много лет вперед, чтобы все, за что Вы взялись,
приносило Вам только положительные эмоции
и веру в будущее.

Коллектив СП ЗАО «КРАСС»

КРАСС

Лев Моисеевич!

С искренним уважением позвольте
от имени ЗАО «Инжпетрострой»
сердечно поздравить Вас с Днем рождения!

Ваши бесценные знания, богатый опыт, научная
и общественная деятельность широко известны
не только в Санкт-Петербурге, но и в России.
Вы активный участник строительной жизни
города и вносите неограниченный вклад в будущее
Северной столицы.
Желаем Вам сохранять запас энергии и сил еще
долгие годы, реализации задуманного,
прекрасного самочувствия и радостных
моментов в жизни!



От имени коллектива ЗАО «Инжпетрострой»
генеральный директор Р.В. Бирюков



| ТЕНДЕНЦИИ

Загородная мода

«Сезон весна-лето 2008» – обычно такими словами представляют на подиумах Парижа или Милана новые коллекции модных кутюрье. В Петербурге АР Санкт-Петербурга и Ленобласти таким образом представила круглый стол, посвященный загородной недвижимости.

ПРОЕКТНЫЕ ДЕКЛАРАЦИИ

Руководитель загородного отдела департамента маркетинга компании «Петербургская Недвижимость» Ольга Трошева сообщила, что за первый квартал 2008 года на рынок вышли 25 поселков. Сейчас на загородном первичном рынке около 140 коттежных и малоэтажных комплексов, где открыты продажи. В их число входят: таунхаусы, иногда еще и квартиры в малоэтажных домах; 34 проекта с предложением только таунхаусов, возможно, совместно с квартирами; пять проектов вышли в продажу в первом квартале 2008 года.

Отмечено около 90 проектов коттежных поселков, а также проекты, где представлены только таунхаусы, возможно, совместно с квартирами. На стадии заявленного проекта около 70 коттежных поселков, в том числе и крупномасштабных, куда входит, помимо коттеджной застройки, и такой формат жилья, как таунхаусы и квартиры в малоэтажных домах, 20 проектов с предложением только таунхаусов, часть с малоэтажными квартирами.

В настоящий момент наибольшее количество проектов реализуется в Выборгском и Всеволожском районах Ленобласти. Во Всеволожском районе новые проекты составили 32 процента от всего количества поселков, которые вышли на продажу. В настоящее время на территории Всеволожского района в продаже находится 25 коттежных поселков.

Растет количество проектов в южном направлении, сейчас там становится заметна активизация рынка – заявляются к освоению крупные земельные участки и новые проекты. Так, заявлено (но продажи еще не открыты) в Тосненском, Гатчинском районах четыре проекта коттежных поселков.

ТРУДНОСТИ ПЕРЕВОДА

Директор всеволожского отделения ООО «Александр» Марина Климчук рассказала о трудностях с оформлением загородных объектов. Например, во Всеволожске все действия по земле происходят через так называемое «единое окно». «Наш заказчик просил объединить два земельных объекта и присвоить им единый кадастровый номер. В течение года постановление не было издано, – рассказывает Марина Климчук. – Когда мы стали выяснять ситуацию, нас сначала отправили в приемную к главе администрации города Всеволожска, затем к сотрудникам, которые привозят документы из «единого окна», затем к главному архитектору города. В итоге, когда мы написали жалобу на имя главы администрации, нас мягко пожурили: «Вообще вы не к нам подавали заявление, а в «единое окно». Вот

с них и спрашивайте». Хотя, в принципе, издает все постановления Администрация Всеволожска. Проблема в том, что найти виноватого во всем этом не представляется возможным».

Средняя стоимость работ по оформлению пакета документов по загородной недвижимости составляет 30 тыс. рублей. Чаще всего оформление собственности на землю происходит перед продажей участка. «Многие думают, что если земля под домом находится в собственности, то стоимость объекта резко возрастает, хотя сегодня это неважно», – говорит Марина Климчук. Ключевой момент, влияющий на цену, – наличие коммуникаций или возможность их подведения, а также местоположение участка.

Руководитель направления загородной недвижимости АН «Прогаль» Людмила Юшина дополнила коллегу: «Стоимость работ по оформлению составляет действительно около 30 тыс. рублей, но к ней надо прибавить стоимость самих документов, включая кадастровую съемку. Это еще около 20–25 тыс. рублей, в случае, если документы делаются не в ускоренном режиме».

По времени процесс оформления сейчас может занимать до года. Проблема в том, что законы о дачной амнистии, земельном кадастре, вступившие в силу 1 марта 2008 года, толком не работают. «Такое впечатле-



Получить кредит под такой объект практически нереально

ская ипотечная корпорация» Светлана Климова утверждает, что ипотека далеко не означает, что люди пользуются кредитом из-за нехватки денег. «Как раз объекты загородной недвижимости лишней раз доказывают, что они приобретаются не только как первое жилье и возможность приобрести объект дешевле, чем в городе», – отмечает эксперт. По ее словам, есть интерес и к дорогим коттеджам, и к строящим-

ся 5-6 млн рублей, как по городу, а если речь идет о приличных коттеджах, то очевидно, что здесь лимиты кредитования должны быть увеличены. При этом банки зачастую для области устанавливают меньшие лимиты кредитования, чем по городу.

По мнению Светланы Климовой, с точки зрения объектов, очень интересно покупать по ипотеке дачные дома, еще привлекательнее – землю. Однако предложения

НАИБОЛЕЕ КРУПНЫЕ ЗАЯВЛЕННЫЕ ПРОЕКТЫ, В КОТОРЫХ НЕ ОТКРЫТЫ ПРОДАЖИ. ДАННЫЕ КОМПАНИИ «ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

Проект	Объект продажи	Местоположение	Инвестор	Размер участка	Примечание	Срок реализации
Новоселье	малоэтажное жилье	4 км от Кольцевой по Красносельскому шоссе	УК «Новые территории»	700 га	2 млн. кв. м	после 2010 года
Нет названия	коттеджи, таунхаусы	Низино	Газэнергопромбанк	300 га	1 очередь – 100 га, 350 коттеджей, всего 570 шт.	2008–2010
Южный версаль	коттеджи, таунхаусы	Низино	Техпром	250 га		2008-
Нет названия	малоэтажное жилье (коттеджи, таунхаусы, квартиры)	Низино	ADG Group	90 га	н/д	Нет данных
Жар Птица	коттеджи	Большая Ижора	ЗАО «Оранж»	48,5	100 тыс. кв. м жилья и спортивно-рекреационной зоны 15 тыс. кв. м	2008-
Нет названия	участки	Можайское	ООО «ТД «Недвижимость и инвестиции»	24 га		II кв. 2008
Нет названия	участки	Гостилицы	ООО «ТД «Недвижимость и инвестиции»	15 га		II кв. 2008
Нет названия	Коттеджи	Сойкино	Строй Фин Инвест	10 га		II кв. 2008
Нет названия	участки	Яльгелево	ООО «ТД «Недвижимость и инвестиции»	6,3 га		II кв. 2008

Проект	Объект продажи	Местоположение	Инвестор	Размер участка	Параметры жилой части	Инфраструктура	Срок реализации
Новая Англия	малоэтажное жилье	около Стрельны	«Перспектива девелопмент»	400 га	1,5 млн. кв. м жилья, малоэтажка	30% - коммерческие и социальные объекты	конец 2008-
Красные Зори	Малоэтажный жилой квартал + объекты инфраструктуры	Петродворцовый район, Ропшинское ш., 2 км от ж/д «Новый Петергоф»	УК «Теорема»	320 га	2,4 млн кв. м.	торговая, социальная	До 2014
Славянка	малоэтажное жилье	Пушкинский р-н	ООО «Балтрос»	280 га	1,4 млн. кв. м жилья: панельные 3–5 этажные дома, 2-этажные таунхаусы	предприятия торговли и сферы услуг	
На Царскосельских холмах	малоэтажное жилье	Пушкинский р-н	ЗАО «Центр развития»	317 га	113 га – дома 5–9 этажей, остальное – малоэтажное жилье	30 га - офисная и коммерческая недвижимость	II кв. 2009
Царскосельское поместье	малоэтажное жилье	Пушкинский р-н, Тярлево	Скорпио Групп	38 га	малоэтажное жилье	н/д	разработка концепции, привлечение инвесторов

ние, что их сочиняли люди, далекие от жизни. Сейчас процесс оформления застопорился, видимо, до момента получения инструкции о том, как пользоваться этим законом. Больно смотреть, когда люди ночами на руках пишут номерки этих очередей», – сетует Людмила Юшина.

ИДЕАЛЬНЫЙ ОБЪЕКТ

Руководитель управления по работе с корпоративными клиентами ОАО «Балтий-

ся домам, куда вкладываются деньги с целью инвестиций. Если речь идет о собственниках бизнеса, то сегодня интереснее взять ипотеку, чем вынимать деньги из оборота.

Далеко не все банки готовы рассматривать объекты в Ленобласти. До сих пор остается ограничение по километражу от города. Также банки не готовы рассматривать любую точку Ленобласти, скажем, небольшой поселок. Они обращают внимание только на города, и готовы давать ипотеку только в их черте. По словам Светланы Климовой, если в городе с разными программами по ипотеке работает около 40 банков, то в области – не более десяти. При этом в пик сезона по ипотеке проходит не более 15–20 процентов сделок.

Требования к заемщику на городском и загородном рынках сейчас стали одинаковыми. Однако ограничения по предмету залога на загородном рынке присутствуют. В частности, до сих пор не снято ограничение по этажности. Многие банки не готовы кредитовать объекты выше двух этажей в худшем случае, в лучшем – выше пяти. Также есть проблема кредитования деревянных построек или домов с деревянными перекрытиями. Размер первого взноса по кредиту совпадает с городским. Однако 20 процентов от стоимости типовой трехкомнатной квартиры в спальном районе и, например, от элитного коттеджа стоимостью \$1 млн – не одно и то же. Кроме того, речь идет о совсем иных размерах кредитов – не

кредитов здесь серьезно ограничены, это не более трех банков. Если говорить о строящемся жилье, то никто не хочет расплачиваться с подрядчиком сразу, а ипотека предполагает перечисление по безналичному расчету всей суммы на счет подрядчика. Организовать стройку и затем не столкнуться с ситуацией, что денег нужно в два раза больше, не так просто.

Кредитование таунхаусов – отдельная тема. Они могут регистрироваться как доли, поскольку имеют общую стенку. «Надо понимать, что получить кредит под долю, а не отдельный объект недвижимости, практически невозможно», – напомнила эксперт. Есть проблема с ипотекой, когда дом оформлен в собственность, а земля под ним – нет. Скажем, если земля в аренде на три года у крупного застройщика, то срок ипотеки не может быть выше, чем срок аренды. Однако тогда ипотека теряет смысл, потому что суммы большие, и размер платежа становится неприемлемым.

Светланы Климова смоделировала идеальный объект для ипотеки с точки зрения банков. «Дорогой коттедж стоимостью от \$1 млн, который находится среди аналогичных строений, в коттеджном поселке из ста и более домов, с городскими коммуникациями и развитой инфраструктурой. При этом земля оформлена в собственность. Однако на рынке таких объектов пока нет», – оговорилась она.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ



КОРОТКО

ПЕРВАЯ НОВОСТРОЙКА
В ЗЕЛЕНОГОРСКЕ ЗА 20 ЛЕТ

Инвестиционно-строительный холдинг «Петротрест» заключил инвестиционный договор на строительство жилого дома в г. Зеленогорске.

Холдинг «Петротрест» является инвестором и генподрядчиком предстоящего строительства, которое будет осуществляться за счет собственных и привлеченных средств. На сегодняшний день ведутся работы нулевого цикла.

Жилой дом «Карельский шпиль» будет расположен в северо-восточной части Зеленогорска по адресу: Вокзальная ул., лит. А. Участок относится к категории «земли поселений» и находится в зоне жилой застройки.

Принятые архитектурно-строительные решения по данному объекту полностью соответствуют требованиям СНиП и учитывают опыт загородного строительства жилых домов.

Семиэтажный жилой дом выполнен в стиле северного модерна, что подчеркивает его изящество и уникальность. Дом завершается мансардным этажом, а купол остекленной угловой башни со шпилем придает выразительность и оригинальность всему архитектурному ансамблю.

В доме расположены уютные и комфортные квартиры площадью от 46,57 до 142,47 кв. метра (одно-, двух- и трехкомнатные). Каждая квартира имеет полностью остекленные балконы (один или два). Стоимость 1 кв. метра примерно составит 3500 у.е. (1 у.е. = 30 рублей) Планируется подземный автомобильный паркинг на 25 мест общей площадью 551 кв. метр, а также встроенные нежилые помещения первого этажа. Предполагаемый объем инвестиций в проект – около \$9 млн.

Учитывая значительный рост спроса на жилую застройку Курортного района, престижный пригород, зеленую зону, приобретение такого жилья можно рассматривать как очень надежное капиталовложение с точки зрения ликвидности. Если брать во внимание рыночный критерий, то дополнительным условием привлекательности этого жилья служат: уникальность (второго подобного объекта в Зеленогорске нет) и само месторасположение здания. Экологически безупречная территория, время проезда до центра Петербурга менее чем за час и всего 15 минут до «Золотого пляжа» на берегу Финского залива – неоспоримые преимущества этого объекта.

Строительство жилого дома будет завершено в IV квартале 2009 года.

Данный объект является первой новостройкой в г. Зеленогорске за последние 20 лет.

ОБЗОР

Основными тенденциями на рынке жилой недвижимости в текущем году станут: значительный рост цен, прежде всего на жилье экономкласса, сохраняющийся дефицит в сегменте элитной недвижимости, являющийся следствием преобладания спроса над предложением.

Цены сейчас	Мин	Макс	Средняя
Эконом	2 000	3 000	2 685
Комфорт	2 400	3 400	3 100
Бизнес	3 200	6 400	4 520
Элита	5 300	25 000	8 665

Рост цен в I квартале 2008 года был значителен, составил порядка 15–20 процентов в зависимости от класса, к лету ожидается некоторое (сезонное) затишье, к осени рост цен может активизироваться.

ЦЕНОВАЯ ПЛАНКА

Согласно прогнозам аналитиков средний рост цен квадратного метра жилья по всем сегментам ожидается на уровне 30 процентов, причем основной рост – до 40 процентов за год – придется на самое «доступное» жилье классов «эконом» и «комфорт». «Основная причина повышенного спроса на недвижимость в этих сегментах – рост покупательской способности населения, неудовлетворенный спрос, рост стоимости строительных материалов, а также развитие ипотечных программ», – отмечает Алексей Бегунов, генеральный директор «Агентства развития и исследований в недвижимости». – Финансовый кризис на мировых рынках пока не отразился на покупательской способности населения. Наоборот, народ стал быстрее думать и быстрее принимать решения. В целом же оценить первые итоги кризиса можно будет уже в ближайшее время».

По мнению экспертов АРИН, ценовая ситуация в Петербурге в ближайшие годы будет развиваться следующим образом. В 2008 и 2009 годах рост предложения на рынке по-прежнему не будет успевать за ростом доходов населения и развитием ипотеки. В 2009 году будет наблюдаться наибольший рост – 15–20 процентов. В 2010 году рост цен замедлится в связи с началом продаж в грандиозных проектах освоения территорий и составит около 8–10 процентов. В 2011 году появятся первые проекты на месте кварталов «хрущевок», рост цен прекратится или произойдет коррекция вниз, но не более 3–5 процентов за год.

	2008 год
Эконом	30-40 процентов
Комфорт	30-40 процентов
Бизнес	25-30 процентов
Элита	25-30 процентов

ПАРАМЕТРЫ ВВОДА

По данным правительства Санкт-Петербурга, в текущем году должно быть введено в эксплуатацию 2,75 млн кв. метров жилья. За два первых месяца 2008 года всего было сдано более 280 тыс. кв. метров. Таким образом, можно предположить, что ритмичность ввода, которую отмечали строительные чиновники в прошлом году, сохранится и в году нынешнем.

В 2008 году заявлен больший объем новых объектов, что может быть связано с «бумом» на рынке жилья, произошедшим в 2006 году: на фоне высокой активности спроса было начато много новых проектов строительства жилья, ввод которых ожидается в 2008 году.

НЕКОТОРЫЕ ОБЪЕКТЫ КЛАССА «ЭЛИТ», ЗАЯВЛЕННЫЕ К ВВОДУ
В 2008 ГОДУ

Наименование	Район	Адрес	Дата ввода	Застройщик
Серебряные зеркала	Петроградский	Пересечение Каменноостровского пр. и Двинской ул.	1 оч. - 1 кв 2008, 2 оч - 2 кв 2008, 3 оч - 4 кв 2008	«Лэк Истейт»
Парадный квартал	Центральный	Пересечение Кирочной ул., ул. Радищева, Виленского пер. и Парадной ул.	1 оч - 2008	«Возрождение Санкт-Петербурга»
Кристаллы Крестовского, корпус «Малахит»	Петроградский	Морской пр., д.5, 7, 9	2 кв 2008	«Петротрест»
Aston Graffiti	Петроградский	Ул. Графтио, д.5	2 кв 2008	«Сэтл Сити»
Кристаллы Крестовского, корпус «Лазурит»	Петроградский	Константиновский пр., д. 20	2 кв 2008	«Петротрест»
Идеальный мир	Петроградский	Ждановская ул., д.27Б	2 кв 2008	«Торус»
Дом у моря	Петроградский	Наб. Мартынова, д. 74	2 кв 2008	«Возрождение Санкт-Петербурга»
Премьер Палас	Петроградский	Наб. Адмирала Лазарева	1 оч - 3 кв 2008	«Лэк Истейт»
Шуваловский дом	Выборгский	Ул. Елизаветинская, д. 3	4 кв 2008	«Аксиома»
Дом на Каменноостровском	Петроградский	Каменноостровский пр., д. 44Д	4 кв 2008	«ИВИ-93»

Жилье: первые итоги,
долгосрочные прогнозыОБЪЕМ ВВЕДЕННОГО ЖИЛЬЯ
(ПО КЛАССАМ)

	Январь-февраль 2008
Эконом	18 450 кв. метров
Комфорт	129 215 кв. метров
Бизнес	98 110 кв. метров
Элита	34 380 кв. метров

ПРОГНОЗ ВВОДА ЖИЛЬЯ ЗА 2008
ГОД ПО КЛАССАМ (НА ОСНОВЕ
ЗАЯВЛЕННЫХ ПРОЕКТОВ)

	2008 год
Эконом	1 209 тыс. кв. метров
Комфорт	1 276 тыс. кв. метров
Бизнес	546 тыс. кв. метров
Элита	155 тыс. кв. метров

В перспективе ожидается снижение доли жилья класса «эконом» за счет возведения более качественного жилья класса «комфорт». После 2010 года значительный рост объемов предложения типового жилья («эконом» и «комфорт») будет происходить за счет реализации масштабных проектов, таких как микрорайон «Цветочный город», «Югорский край», комплекс «Красные Зори».

ЭЛИТНЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ

На рынке отмечается дефицит предложения элитных объектов, как по географии местоположения, так и по требуемому по-

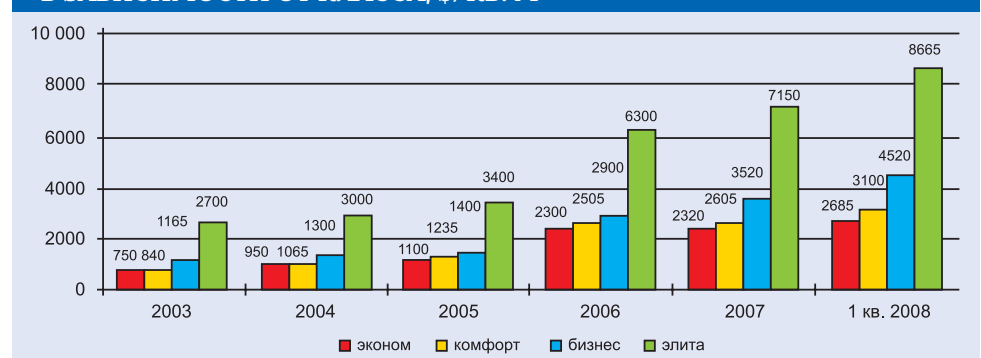
следуют Петроградский, Василеостровский, Адмиралтейский районы.

«Постепенно элитное строительство отходит от центра. Дело в том, что сегодня в центре города формируется деловая зона. А объекты коммерческой недвижимости нельзя отнести к числу хороших соседей для жилья класса «элит», – считает Алексей Бегунов.

К перспективным районам размещения элитных домов, по мнению эксперта, можно отнести часть Выборгского, Приморского, Красногвардейского и Адмиралтейского районов. Например, в Выборгском – это «Монблан», в Красногвардейском – «Охта Разлив», в Адмиралтейском – «Новая Голландия». Эти районы расположены в непосредственной близости от центра города и имеют хорошую транспортную доступность (близость к КАД). Благодаря чему их жители смогут без проблем добираться не только в центр Петербурга, но и за город.

В дальнейшем продолжится тенденция уменьшения элитного жилья (за счет дефицита пятен в центральной части города), предложение остальных классов продолжит плавный рост. После 2009 года будет значительно увеличиваться доля типового жилья, преимущественно за счет реализации масштабных проектов.

В целом же в ближайшие несколько лет аналитики предсказывают сокращение объемов элитного жилья в связи с нехваткой

ДИНАМИКА РОСТА ЦЕН НА ЖИЛЬЕ
В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КЛАССА, \$/КВ. М

пателем характеристикам. В 2007 году примерно у 10 процентов объектов сроки сдачи были перенесены. С начала 2007 года рост цен в элитном сегменте составил 25–30 процентов. Наибольший всплеск произошел в III квартале 2007 года (прирост составил порядка 14 процентов). Одной из причин значительного роста цен является то, что весомая часть существующего предложения сконцентрирована на Крестовском острове. В этом году большая часть этих домов-комплексов находится на этапе сдачи. В связи с этим происходит характерный для последнего этапа реализации дома скачок цен. Также на рост цен в 2008 году повлияет выход на рынок новых объектов элитной недвижимости стоимостью более 450 тыс. рублей за кв. метр.

В текущем году наибольший ввод жилья элитного класса намечен в Петроградском районе, особенно на территории Крестовского острова. В целом это совпадает с покупательскими предпочтениями: согласно нашим исследованиям максимальный спрос на элитное жилье приходится на Центральный район города, затем

участков в локациях, считающихся элитными. В перспективе намечается децентрализация элитного рынка – вовлечение под строительство элитных домов территорий, выходящих за границы центральных районов. В элитном сегменте характерно появление масштабных проектов с большим количеством квартир, в том числе связанные с реконструкцией целых кварталов («Парадный квартал», дом на набережной Робеспьера, 4 и другие), формирующие однородную социальную среду. Темпы роста цен на жилую элитную недвижимость в центральных районах будут стабильными, в среднем – 15–20 процентов в год.

В целом на рынке продолжится тенденция ухода с рынка «слабых» компаний и рост требований к профессионализму девелоперов, их опыту работы с элитными проектами и финансовой устойчивости. Одной из ожидаемых тенденций рынка является политика застройщиков открывать продажи квартир в жилых элитных домах на высокой стадии готовности дома, что позволяет продавать элитные квартиры по более высокой цене, чем на нулевой стадии.



Фото Николая Малышева

| САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

В Мариинском дворце прошли общественные слушания «Состояние и перспективы развития саморегулирования и его институтов на рынке недвижимости, ипотеки и оценки».

Они собрали за круглым столом руководителей ассоциаций риэлторов, строителей и банков Северо-Запада, Общества оценщиков, Гильдии управляющих и девелоперов, Адвокатской палаты, Петербургского фонда защиты инвестиций, Международного коммерческого арбитражного суда, а также юристов, нотариусов, страховщиков, чиновников и депутатов Законодательного собрания. Слушания проводились Комитетом по законодательству городского парламента по инициативе фракции «Единая Россия».

Открывая мероприятие, председатель комитета Виктор Евтухов отметил, что «темпы роста делового оборота в России подталкивают законодателей и предпринимателей к ускорению формирования института саморегулирования».

ЗАКОН ПРИНЯТ. ЧТО ДАЛЬШЕ?

Участники мероприятия обсудили перспективы развития саморегулирования в городе в связи с принятием Федерального закона «О саморегулируемых организациях», подписанного Президентом 3 декабря 2007 года. В соответствии с данным законом под саморегулированием понимается самостоятельная и инициативная деятельность, которая осуществляется субъектами предпринимательской или профессиональной деятельности и содержанием которой являются разработка и установление стандартов и правил указанной деятельности, а также контроль за соблюдением требований указанных стандартов и правил. Саморегулирование осуществляется на условиях объединения субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности в саморегулируемые организации (СРО).

Все участники слушаний были едины во мнении, что данный закон направлен на защиту интересов субъектов предпринимательской деятельности и снижение давления со стороны государства на свободные рыночные предпринимательские и профессиональные отношения. Закон способствует постепенному самоустранению государства из тех сфер отношений между субъектами предпринимательской деятельности, где его присутствие излишне и неоправданно с точки зрения рационального государственного регулирования.

Наиболее важной целью закона является усиление защиты предпринимателей при возникновении конфликтов с федеральными или региональными органами исполнительной власти. Благодаря саморегулированию отстаивание интересов предпринимателя становится коллективным.

УДОВЛЕТВОРИТ НЕ ВСЕХ

В ходе слушаний прозвучали доклады на темы: «Проблемы развития саморегулирования в сфере недвижимости», «О государственной регистрации саморегулируемых организаций и ведении их реестра», «Проблемные вопросы саморегулирования в сфере оценочной деятельности», «Деятельность Ассоциации риэлторов по приобретению статуса саморегулируемой организации и развитию третейской про-

Государство передает. Бизнес готов принять?

цедуры разрешения споров», «Об опыте добровольной сертификации риэлторской деятельности и коллективного страхования профессиональной ответственности», «О саморегулировании деятельности управляющих компаний в сфере недвижимости ипотечных брокеров», «Проблемные вопросы саморегулирования в сфере адвокатской деятельности», «Развитие третейских процедур разрешения споров – важный инструмент саморегулирования».

Единодушное позитивное приятие закона «О саморегулировании» вместе с тем вызва-

жала на организации, в которой оценщик работал. В целом претензии участников слушаний можно выразить одной фразой: закон правильный, но без соответствующих подзаконных актов работать не будет. А как у нас водится, на разработку подзаконных актов уходят годы, в результате ничего не меняется.

СРО СОЗДАНО ШЕСТЬ ЛЕТ НАЗАД

Павел Штепан, вице-президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ле-



Общественные слушания, посвященные саморегулированию, собрали представителей бизнес-сообществ, работающих на рынке недвижимости Петербурга

ло массу критических высказываний и опасений, как бы хорошее начинание не обернулось «пшиком». Дело в том, что в законе есть параметры (например, количество членов СРО не может быть меньше 100 предпринимателей, а есть адвокатские палаты, состоящие из 30 членов, или в строительной отрасли предполагается создать отдельные СРО для проектировщиков, изыскателей и строителей, что само по себе абсурдно, потому что достаточно большое количество компаний работает по всем трем направлениям), которые изначально мешают созданию саморегулируемых организаций.

Алексей Белоусов высказал опасения относительно того, что срок действия лицензий на строительную деятельность ис-

тинградской области, рассказал собравшимся, что Ассоциация на принципах саморегулирования работает с 2002 года, когда было отменено лицензирование риэлторской деятельности.

За это время выработаны свои профессиональные стандарты, способы обучения и переподготовки кадров, установлен контроль, создана комиссия по защите прав потребителей, которая в чем-то напоминает третейский суд, введено обязательное коллективное страхование ответственности на сумму не менее 260 млн рублей, одним словом, готовая саморегулируемая организация. Однако если соблюдать букву закона, то уже действующую и оправдавшую себя организацию

ДАННЫЙ ЗАКОН НАПРАВЛЕН НА ЗАЩИТУ ИНТЕРЕСОВ СУБЪЕКТОВ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СНИЖЕНИЕ ДАВЛЕНИЯ СО СТОРОНЫ ГОСУДАРСТВА

текает 1 июля текущего года, а для сертификации компаний по новым правилам потребуется не менее года. Непонятно, как будут работать компании в отсутствие документов. Сергей Дмитриев, вице-президент российского общества оценщиков, отметил, что специалисты данной категории теперь просто бояться исполнять свои профессиональные обязанности, так как согласно новому закону несут ответственность за неправильную оценку всем своим имуществом, раньше ответственность ле-

надо перестраивать, то есть закон в некоторых своих положениях достаточно жесткий. Необходимо сделать его более гибким, по мнению г-на Штепана.

«Устойчивость любой системы определяется сбалансированностью внутренних элементов, – считает эксперт фонда защиты инвестиций, доктор юридических наук Олег Скворцов. – Для общества – это сбалансированность трех ветвей власти: законодательной, исполнительной, судебной. Бизнесу не хватало до сих пор третейского суда,

хотя в некоторых странах до 90 процентов трудовых споров решаются в таких судах. У нас – это сотые доли процента. Введение третейского суда освободит прочие суды от большей части гражданских дел и позволит все споры решать значительно быстрее».

ПЕРЕХОД БУДЕТ ДОЛГИМ И ТРУДНЫМ

Итог обсуждению подвел заместитель председателя Комитета по строительству Николай Крутов. Вердикт его был строг: «Переход от жесткого контроля государственного регулирования к СРО будет долгим и сложным. Но государство к нему готово и будет всячески содействовать. Хотя это вовсе не означает, что оно пытается переложить ответственность на плечи СРО, как это прозвучало в некоторых высказываниях».

В заключение было принято открытое обращение к губернатору Петербурга и депутатам Законодательного собрания, в котором просят обеспечить привлечение представителей саморегулируемых организаций к участию в обсуждении законов и иных нормативных правовых актов города, городских программ по вопросам, связанным с предметом саморегулирования.

Также они надеются на надлежащее рассмотрение предложений по этим вопросам, обеспечение прозрачности государственной регистрации и ведения реестра саморегулируемых организаций, поддержку усилий профессиональных объединений и бизнес-сообществ по развитию третейских судов как эффективного института саморегулирования.

ПОМОЖЕТ КООРДИНАЦИОННЫЙ СОВЕТ

В целях координации усилий предложено создать Координационный совет по развитию саморегулирования в Санкт-Петербурге, в который предложили включить депутатов Вячеслава Макарова и Виктора Евтухова, генерального директора ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Алексея Белоусова, председателя правления Санкт-Петербургского регионального отделения Российского общества оценщиков Николая Бухарина, начальника Управления Федеральной регистрационной службы по СПб и Ленинградской области Галину Волчецкую, президента Адвокатской палаты СПб Евгения Семеняко, президента Ассоциации риэлторов СПб и Ленинградской области Вячеслава Семеновича, президента Ассоциации банков Северо-Запада Владимира Джиковича, вице-президента Гильдии управляющих и девелоперов Юрия Борисова, председателя совета директоров Санкт-Петербургского фонда защиты инвестиций Александра Вершинина и и.о. президента Санкт-Петербургского Международного коммерческого арбитражного суда Павла Штепана.

Не обошлось и без конфликта. В самом конце заседания появился представитель «Союзпестростроя» Евгений Каплан (член этой организации и на слушания пригласить забыли) и предложил включить в состав координационного совета еще одного представителя. После несколько затянувшейся паузы Павел Штепан нашелся: «У нас открытая организация, в нее могут войти все желающие заявительным порядком». Тем не менее, предложенную кандидатуру в список не включили.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| ТОРГОВАЯ

Корпорация SOK запускает сеть гипермаркетов Prisma в Санкт-Петербурге. Первый из них будет расположен в торговом центре отеля «Москва» и откроет свои двери для посетителей уже летом 2008 года.

Первый гипермаркет Prisma открывается в самом центре города, на Невском проспекте. Площадь гипермаркета, соседствующего с торговым и спортивным комплексами, а также бизнес-центром отеля «Москва», составит 2500 кв. метров. Гипермаркет рассчитан на 60 рабочих мест. В течение этого и следующего годов в Санкт-Петербурге откроется от трех до

SOK плетет сети

пяти гипермаркетов Prisma. Всего в планах холдинга открытие 15–20 гипермаркетов.

«Конкурентными преимуществами гипермаркетов Prisma являются надежность, эффективность и доступность покупок, а также постоянный широкий выбор товаров. Центральное месторасположение открывает блестящие перспективы, так как поблизости попросту нет больших продуктовых магазинов», – заявляет исполнительный директор SOK Retail International Оу и президент корпорации SOK Retail в России Веса Пуннонен.

Сеть Prisma является лидером среди гипермаркетов в Финляндии. По словам г-на Пуннонена, выбор товаров в гипермаркетах Prisma будет определяться локальными предпочтениями клиентов.

Гипермаркет, расположенный в центре, будет специализироваться на товарах повседневного спроса. На полках других гипермаркетов будет представлен более широкий ассортимент потребительских товаров.

«Российские коммерческие структуры поддерживают стремление «S-Группы» предоставлять своим клиентам вы-

сокачественное обслуживание и ряд иных преимуществ. Доходность российского рынка, развитие коммерческих структур и появление новых источников снабжения способствуют повышению интереса к потребительскому рынку Санкт-Петербурга. Таким образом, компания сможет поддерживать и финскую клиентскую собственность», – отмечает вице-президент корпорации SOK Антти Сиппола.

SOK руководит тремя гостиничными проектами в Санкт-Петербурге. В январе компания открыла первый пятизвездный отель Holiday Club St. Petersburg. До конца текущего года будут открыты отели Sokos Hotel Olympic Garden и Sokos Hotel Vasilievsky.

О ЗАКОНЧЕННОМ РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕ ЗА МАРТ 2008 ГОДА

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м	Количество квартир, в т.ч. (...) шт.					Месяц ввода	
						Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.		5-комн.
1	Социально-бытовой комплекс: 3-квартирный жилой дом, лит. Х	Курортный	Пос. Комарово, Большой пр., д. 6, лит. П, (пос. Комарово, Большой пр., д. 6, лит. Х)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	528,50	3					3	март
2	Социально-бытовой комплекс: 4-квартирный жилой дом, лит. Ф	Курортный	Пос. Комарово, Большой пр., д. 6, лит. П, (пос. Комарово, Большой пр., д. 6, лит. Ф)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	730,00	4					4	март
3	Социально-бытовой комплекс: 5-квартирный жилой дом, лит. Б	Курортный	Пос. Комарово, Большой пр., д. 6, лит. П, (пос. Комарово, Большой пр., д. 6, лит. Б)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	848,00	5					5	март
4	Социально-бытовой комплекс: 6-квартирный жилой дом, лит. П	Курортный	Пос. Комарово, Большой пр., д. 6, лит. П, (пос. Комарово, Большой пр., д. 6, лит. П)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	1 106,80	6					6	март
5	Социально-бытовой комплекс: индивидуальный жилой дом, лит. В	Курортный	Пос. Комарово, Большой пр., д. 6, лит. П, (пос. Комарово, Большой пр., д. 6, лит. В)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	204,80	1					1	март
6	Социально-бытовой комплекс: индивидуальный жилой дом, лит. Д	Курортный	Пос. Комарово, Большой пр., д. 6, лит. П, (пос. Комарово, Большой пр., д. 6, лит. Д)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	204,40	1					1	март
7	Реконструкция зданий под малоэтажную застройку	Приморский	Пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 1, лит. А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А10, А11, А12, А13, А14, А15, А16, лит. А, строение 25, (пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 1, корп. 1, лит. А)	ФГУП «Издательско-полиграфический комплекс «Лениздат»	621,70	1					1	март
8	Реконструкция зданий под малоэтажную застройку	Приморский	Пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 1, лит. А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А10, А11, А12, А13, А14, А15, А16, лит. А, строение 25, (пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 1, корп. 2, лит. А)	ФГУП «Издательско-полиграфический комплекс «Лениздат»	284,50	1			1			март
9	Реконструкция зданий под малоэтажную застройку	Приморский	Пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 1, лит. А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А10, А11, А12, А13, А14, А15, А16, лит. А, строение 25, (пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 1, корп. 3, лит. А)	ФГУП «Издательско-полиграфический комплекс «Лениздат»	237,10	1		1				март
10	Реконструкция зданий под малоэтажную застройку	Приморский	Пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 1, лит. А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А10, А11, А12, А13, А14, А15, А16, лит. А, строение 25, (пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 1, корп. 4, лит. А)	ФГУП «Издательско-полиграфический комплекс «Лениздат»	439,90	1		1				март
11	Реконструкция зданий под малоэтажную застройку	Приморский	Пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 1, лит. А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А10, А11, А12, А13, А14, А15, А16, лит. А, строение 25, (пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 1, корп. 6, лит. А)	ФГУП «Издательско-полиграфический комплекс «Лениздат»	310,30	1		1				март
12	Реконструкция зданий под малоэтажную застройку	Приморский	Пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 1, лит. А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А10, А11, А12, А13, А14, А15, А16, лит. А, строение 25, (пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 1, корп. 7, лит. А)	ФГУП «Издательско-полиграфический комплекс «Лениздат»	439,10	1	1					март
13	Реконструкция зданий под малоэтажную застройку	Приморский	Пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 1, лит. А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А10, А11, А12, А13, А14, А15, А16, лит. А, строение 25, (пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 1, корп. 8, лит. А)	ФГУП «Издательско-полиграфический комплекс «Лениздат»	414,30	1					1	март
14	Реконструкция зданий под малоэтажную застройку	Приморский	Пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 1, лит. А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А10, А11, А12, А13, А14, А15, А16, лит. А, строение 25, (пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 1, корп. 9, лит. А)	ФГУП «Издательско-полиграфический комплекс «Лениздат»	250,20	1	1					март
15	Реконструкция зданий под малоэтажную застройку	Приморский	Пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 1, лит. А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А10, А11, А12, А13, А14, А15, А16, лит. А, строение 25, (пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 1, корп. 10, лит. А)	ФГУП «Издательско-полиграфический комплекс «Лениздат»	311,60	1		1				март
16	Реконструкция зданий под малоэтажную застройку	Приморский	Пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 1, лит. А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А10, А11, А12, А13, А14, А15, А16, лит. А, строение 25, (пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 1, корп. 11, лит. А)	ФГУП «Издательско-полиграфический комплекс «Лениздат»	290,50	1					1	март
17	Реконструкция зданий под малоэтажную застройку	Приморский	Пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 1, лит. А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А10, А11, А12, А13, А14, А15, А16, лит. А, строение 25, (пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 1, корп. 12, лит. А)	ФГУП «Издательско-полиграфический комплекс «Лениздат»	269,40	1			1			март
18	Реконструкция зданий под малоэтажную застройку	Приморский	Пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 1, лит. А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А10, А11, А12, А13, А14, А15, А16, лит. А, строение 25, (пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 1, корп. 13, лит. А)	ФГУП «Издательско-полиграфический комплекс «Лениздат»	292,10	1					1	март
19	Реконструкция зданий под малоэтажную застройку	Приморский	Пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 1, лит. А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А10, А11, А12, А13, А14, А15, А16, лит. А, строение 25, (пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 1, корп. 14, лит. А)	ФГУП «Издательско-полиграфический комплекс «Лениздат»	497,10	1		1				март
20	Реконструкция зданий под малоэтажную застройку	Приморский	Пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 1, лит. А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А10, А11, А12, А13, А14, А15, А16, лит. А, строение 25, (пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 1, корп. 15, лит. А)	ФГУП «Издательско-полиграфический комплекс «Лениздат»	587,50	1	1					март
21	Реконструкция зданий под малоэтажную застройку	Приморский	Пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 1, лит. А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А10, А11, А12, А13, А14, А15, А16, лит. А, строение 25, (пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 1, корп. 16, лит. А)	ФГУП «Издательско-полиграфический комплекс «Лениздат»	643,00	1		1				март
22	Чердачное пространство в жилом здании над квартирой 95	Центральный	Невский пр., д. 132, лит. А, кв. 95	Алексей Валерьевич Кретов	227,00	1					1	март
						9 737,80	36	3	6	2	20	5

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ НОВЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛЬЕ ЗА МАРТ 2008 ГОДА

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес	Застройщик	Мощность, кв. м	Всего:	Количество квартир, в т.ч. (...) шт.							Месяц ввода	Вид здания объекта
							1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.	6-комн.	7-комн.		
1	Жилой дом с пристроенным детским дошкольным учреждением	Выборгский	Шувалово-Озерки, кв. 4, ул. Шостаковича, между д. 5, корп. 1 и 5, корп. 4, (южнее д. 5, корп. 1, лит. А, по ул. Шостаковича), (ул. Шостаковича, д. 5, корп. 2, лит. А)	ООО «Концерн ИСТЕЙТ»	8 832,30	160	80	51	29					март	Газобетон, железобетон сборный
2	Малоэтажный жилой дом	Выборгский	Междоузельная ул., д. 9, лит. А	Григорий Васильевич Терентьев	2 779,20	18	4	12	2					март	Кирпич, газобетон, монолитный железобетон
3	Жилой дом	Красносельский	Юго-Запад, кв. 11, на пятне корп. 146, ул. Рихарда Зорге, (северо-западнее пересечения ул. Рихарда Зорге и Брестского бульвара), (ул. Рихарда Зорге, д. 16, лит. А)	ЗАО «Фирма «ПЕТРОСТРОЙПРЕСТ»	5 996,80	98	30	32	36					март	Газобетон, кирпично-монолитный
4	Социально-бытовой комплекс: 2-квартирный жилой дом, лит. Ж	Курортный	Пос. Комарово, Большой пр., д. 6, лит. П, (пос. Комарово, Большой пр., д. 6, лит. Ж)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	385,60	2			2					март	Поризованный строительный камень, сборный железобетон
5	Социально-бытовой комплекс: индивидуальный жилой дом, лит. З	Курортный	Пос. Комарово, Большой пр., д. 6, лит. П, (пос. Комарово, Большой пр., д. 6, лит. З)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	273,10	1				1				март	Поризованный строительный камень, сборный железобетон
6	Малоэтажный жилой комплекс с отдельно стоящим детским образовательным учреждением: 1 очередь - блок односемейных домов на 72 семьи	Приморский	М.Десятинная ул., уч. 1, (северо-восточнее пересечения 1-й Утиной ул. и М. Десятинной ул., (квартал 14В (2) района Коломяги, на уч., ограниченном М. Десятинной ул., Ср. Десятинной ул., 1-й Утиной ул. и Елисевской ул.), (1-я Утиная ул., д. 19, лит. А)	ЗАО «Содружество»	12 276,50	72	36	26	10					март	Кирпичный
7	Малоэтажный жилой комплекс с отдельно стоящим детским образовательным учреждением: 2 очередь - блок односемейных домов на 9 семей	Приморский	М.Десятинная ул., уч. 1, (северо-восточнее пересечения 1-й Утиной ул. и М. Десятинной ул., (квартал 14В (2) района Коломяги, на уч., ограниченном М. Десятинной ул., Ср. Десятинной ул., 1-й Утиной ул. и Елисевской ул.), (М.Десятинная ул., д. 3, лит. А)	ЗАО «Содружество»	2 060,20	9			5	4				март	Кирпичный
8	Малоэтажный жилой комплекс с отдельно стоящим детским образовательным учреждением: 3 очередь - блок односемейных домов на 18 семей	Приморский	М.Десятинная ул., уч. 1, (северо-восточнее пересечения 1-й Утиной ул. и М. Десятинной ул., (квартал 14В (2) района Коломяги, на уч., ограниченном М. Десятинной ул., Ср. Десятинной ул., 1-й Утиной ул. и Елисевской ул.), (М.Десятинная ул., д. 5, лит. А)	ЗАО «Содружество»	3 923,70	18			12	6				март	Кирпичный
9	Малоэтажный жилой комплекс с отдельно стоящим детским образовательным учреждением: 3 очередь - блок односемейных домов на 18 семей	Приморский	М.Десятинная ул., уч. 1, (северо-восточнее пересечения 1-й Утиной ул. и М. Десятинной ул., (квартал 14В (2) района Коломяги, на уч., ограниченном М. Десятинной ул., Ср. Десятинной ул., 1-й Утиной ул. и Елисевской ул.), (1-я Утиная ул., д. 21, лит. А)	ЗАО «Содружество»	3 941,30	18			12	6				март	Кирпичный
10	Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом	Приморский	Пос. Лахта, Новая ул., (дорога вдоль Лахтинского разлива, (южнее пересечения с проездом № 7 Ольгино - уч. 2) - лот 1, строение 14, (пос. Лахта, Новая ул., д. 45, корп. 5, лит. А)	ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг»	1 091,20	1							1	март	Кирпичный
11	Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом	Приморский	Пос. Лахта, Новая ул., (восточнее пересечения 7-го проезда и продолжения Новой ул. - уч. 1) - лот 12, строение 29, (пос. Лахта, Новая ул., д. 43, лит. А)	ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг»	316,70	1							1	март	Кирпичный
12	Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом	Приморский	Пос. Лахта, Новая ул., (напротив д. 34, лит. А по Новой ул. - уч. 3) - лот 19, строение 7, (пос. Лахта, Новая ул., д. 39, корп. 2, лит. А)	ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг»	551,50	1			1					март	Кирпичный
13	Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом	Приморский	Пос. Лахта, Новая ул., (напротив д. 34, лит. А по Новой ул. - уч. 3) - лот 24, строение 20, (пос. Лахта, Новая ул., д. 35, корп. 4, лит. А)	ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг»	667,10	1							1	март	Кирпичный
14	Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом	Приморский	Пос. Лахта, Новая ул., (продолжение Новой ул., (севернее пересечения с проездом № 2 - уч. 5) - лот 40, строение 29, (пос. Лахта, Новая ул., д. 29, корп. 5, лит. А)	ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг»	336,30	1							1	март	Кирпичный
15	Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом	Приморский	Пос. Лахта, Новая ул., (продолжение Новой ул., (севернее пересечения с проездом № 2 - уч. 5) - лот 41, (пос. Лахта, Новая ул., д. 27, корп. 3, лит. А)	ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг»	528,10	1							1	март	Кирпичный
						43 959,60	402	150	121	107	18	1	2	3	

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ОБЪЕКТАХ ОБЩЕГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗА МАРТ 2008 ГОДА

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м	Месяц ввода	Отрасль
1	Продовольственный магазин	Курортный	Сестрорецк, южнее д. 4/2, лит. А, по ул. Володарского, (г. Сестрорецк, ул. Володарского, д. 2, лит. А)	ООО «Стройэксперт»	1 260,10	март	Торговля
2	Реконструкция нежилых зданий под административно-производственные и гаражно-производственные помещения: здание литеры В	Выборгский	Полустровский пр., д. 66, лит. А, лит. В, (Полустровский пр., д. 66, лит. В)	ООО «Полустровский 66»	2 367,10	март	Промышленность
3	Реконструкция базы отдыха: гаражи	Курортный	Ушково, Сосновая ул., д. 16, лит. С	Пилипенко Татьяна Евгеньевна	77,90	март	Гараж
4	Реконструкция базы отдыха: гаражи	Курортный	Ушково, Сосновая ул., д. 16, лит. М	Пилипенко Татьяна Евгеньевна	51,90	март	Гараж
5	Реконструкция базы отдыха: домик охраны	Курортный	Ушково, Сосновая ул., д. 16, лит. О	Пилипенко Татьяна Евгеньевна	12,30	март	Административное
6	Реконструкция базы отдыха: нежилое здание	Курортный	Ушково, Сосновая ул., д. 16, лит. Т	Пилипенко Татьяна Евгеньевна	51,30	март	Административное
7	Реконструкция базы отдыха: нежилое здание	Курортный	Ушково, Сосновая ул., д. 16, лит. В	Пилипенко Татьяна Евгеньевна	350,60	март	Административное
8	Реконструкция базы отдыха: основное здание	Курортный	Ушково, Сосновая ул., д. 16, лит. И	Пилипенко Татьяна Евгеньевна	370,80	март	Административное
9	Реконструкция базы отдыха: баня	Курортный	Ушково, Сосновая ул., д. 16, лит. Р	Пилипенко Татьяна Евгеньевна	210,70	март	Коммунальное
10	Реконструкция базы отдыха: котельная	Курортный	Ушково, Сосновая ул., д. 16, лит. У	Пилипенко Татьяна Евгеньевна	12,70	март	Коммунальное
11	Реконструкция базы отдыха: генераторная	Курортный	Ушково, Сосновая ул., д. 16, лит. Ф	Пилипенко Татьяна Евгеньевна	21,80	март	Коммунальное
12	Торгово-бытовой комплекс	Приморский	Ул. Савушкина, уч. 1, (севернее д. 134, корп. 3, лит. А, по ул. Савушкина), (Северо-Приморская часть, кв. 65, на пятне корп. 55), (ул. Савушкина, д. 136, корп. 1, лит. А)	ЗАО «Эксперт-Инвест»	780,40	март	Торговля
13	Социально-бытовой комплекс: общественный корпус (реконструкция), лит. Т	Курортный	Пос. Комарово, Большой пр., д. 6, лит. П, (пос. Комарово, Большой пр., д. 6, лит. Т)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	1 041,80	март	Административное
14	Социально-бытовой комплекс: административный корпус (строительство), лит. А	Курортный	Пос. Комарово, Большой пр., д. 6, лит. П, (пос. Комарово, Большой пр., д. 6, лит. А)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	370,00	март	Административное
15	Социально-бытовой комплекс: контрольно-пропускной пункт (строительство), лит. И	Курортный	Пос. Комарово, Большой пр., д. 6, лит. П, (пос. Комарово, Большой пр., д. 6, лит. И)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	17,50	март	Административное
16	Станция технического обслуживания автомобилей	Кировский	Краснопутиловская ул., уч. 1, (северо-восточнее пересечения с пр. Народного Ополчения), (Краснопутиловская ул., возле д. 466, у ТЭЦ 15), (Краснопутиловская ул., д. 46, корп. 2, лит. А)	ООО «Берег»	3 849,60	март	Автообслуживание
17	Сооружение для организации работ по техническому обслуживанию и ремонту автомобилей	Фрунзенский	Софийская ул., д. 6, лит. С	ОАО «Международная автотранспортная компания»	961,80	март	Автообслуживание
18	Продовольственный магазин	Приморский	Ул. Сизова, уч. 1, (южнее д. 15, лит. А по пр. Сизова), (участок, ограниченный пр. Сизова, пр. Испытателей, внутри трамвайного кольца), (пр. Испытателей, д. 27, лит. А)	ООО «Вега»	1 591,10	март	Торговля
19	Реконструкция зданий под малоэтажную застройку, блок охраны	Приморский	Пос. Лисий Нос, Песчаная ул., д. 1, лит. А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А10, А11, А12, А13, А14, А15, А16, лит. А, строение 25, (пос. Лисий Нос, Песчаная ул., д. 1, корп. 5, лит. А)	ФГУП «Издательско-полиграфический комплекс «Лениздат»	87,20	март	Административное
20	Бизнес-центр со встроенными боксами автостоянками	Пушкинский	Г. Пушкин, Малая ул., д. 4, лит. А (квартал 18116В по Малой ул., д. 2-6), (г. Пушкин, Малая ул., д. 6, лит. А)	ЗАО «Фирма «Ракурс»	3 590,70	март	Административное
21	Многофункциональный офисный комплекс со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой, многофункциональный офисный центр	Петроградский	Ул. Академика Павлова, д. 5, лит. А, (Аптекарская наб., д. 20, лит. А)	ООО «Электрон»	19 349,30	март	Административное
22	Многофункциональный офисный комплекс со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой, автостоянка	Петроградский	Ул. Академика Павлова, д. 5, лит. А, (Аптекарская наб., д. 20, лит. Б)	ООО «Электрон»	3 918,00	март	Гараж
23	Реконструкция нежилого здания	Московский	Новоизмайловский пр., д. 46, корп. 2, лит. А	ООО «Балтсервис»	2 374,00	март	Административное
24	Объект торговли и общественного питания, 3-я очередь (в осях 54-78)	Выборгский	Шувалово-Озерки, кв. 12, корп. 29в, (восточнее д. 126, корп. 1, лит. А по пр. Энгельса), (пр. Энгельса, д. 124, корп. 1, лит. А)	ЗАО «ЛИННЕ»	5 134,60	март	Торговля
25	Реконструкция канализационных очистных сооружений: 1 этап - здание станции очистки сточных вод	Курортный	Пос. Репино, Колхозная ул., д. 12, (пос. Репино, Колхозная ул., д. 12, лит. 3)	ГУП «Водоканал Санкт-Петербург»	3 096,50	март	Коммунальное
26	Комбинат по изготовлению быстровозводимых малоэтажных деревянных домов	Пушкинский	Г. Пушкин, 3-й проезд, д. 3, лит. Б, (г. Пушкин, Автомобильная ул., д. 3, лит. Б)	ООО «ДСК «Славянский»	8 688,30	март	Промышленность
27	Здание под сервисную станцию по проверке морских спасательных средств	Кировский	Канонерский остров, д. 27, лит. А	ООО «Производственный комбинат»	1 143,60	март	Промышленность
28	Пожарное депо	Красносельский	Волховское ш., д. 123, корп. 2, лит. Д	ГУП «Водоканал Санкт-Петербург»	1 529,20	март	Коммунальное
29	Малоэтажный жилой комплекс с отдельно стоящим детским образовательным учреждением: 5 очередь - детское образовательное учреждение	Приморский	М.Десятинная ул., уч. 1, (северо-восточнее пересечения 1-й Утиной ул. и М. Десятинной ул., квартал 14В (2) района Коломаги, на уч., ограниченном М. Десятинной ул., Ср. Десятинной ул., 1-й Утиной ул. и Елисейской ул.), (М.Десятинная ул., д. 7, лит. А)	ЗАО «Содружество»	3 101,80	март	Образование
30	Производственный комплекс: производственный корпус 2, 3	Красногвардейский	Ул. Электропутьевцев, уч. 1, (севернее д. 90, лит. В, по шоссе Революции), (ул. Электропутьевцев, д. 9, корп. 1, лит. А)	ЗАО «Научно-производственная фирма «Тепломаш»	2 673,10	март	Промышленность
31	Производственный комплекс: склад ГСМ и ЛВЖ (корп. 12)	Красногвардейский	Ул. Электропутьевцев, уч. 1, (севернее д. 90, лит. В, по шоссе Революции), (ул. Электропутьевцев, д. 9, корп. 1, лит. Б)	ЗАО «Научно-производственная фирма «Тепломаш»	51,70	март	Промышленность
32	Автозаправочная станция	Колпинский	Г. Колпино, Заводской пр., д. 19, лит. А, (г. Колпино, Заводской пр., д. 19, лит. А)	ООО «Коммерческое объединение»	140,10	март	Автообслуживание
33	Станция технического обслуживания автомобилей с мойкой машин, многоярусным гаражом-стоянкой и магазином: 1-й пусковой комплекс	Приморский	Кв. 32Д, Камышовая ул., уч. 1, (юго-восточнее д. 24, лит. В, по ул. Ильющина), (Камышовая ул., д. 25, лит. А)	ЗАО «Лада»	720,00	март	Автообслуживание
34	Реконструкция здания птичника и склада яйцепродукции под складской комплекс для хранения готовой продукции (чай, кофе)	Невский	Октябрьская наб., д. 104, корп. 2, лит. А, (пр. Большевиков, д. 64, корп. 2, лит. А)	ООО «Невские пироги»	27 797,20	март	Промышленность
35	Торгово-сервисный центр - 1 очередь: здание СТО, хозяйственно-бытовой комплекс, локальные очистные сооружения - здание технического обслуживания (лит. В), хозяйственно-бытовой корпус (лит. В1)	Пушкинский	Пос. Шушары, Московская Славянка, д. 17а, (уч. 1); пос. Шушары, Московская Славянка, д. 15, (уч. 4), (пос. Шушары, Московская Славянка, д. 17а, лит. В, В1)	ООО «Фрам С»	2 149,10	март	Автообслуживание
36	Торгово-сервисный центр - 1 очередь: здание СТО, хозяйственно-бытовой комплекс, локальные очистные сооружения - локальные очистные сооружения	Пушкинский	Пос. Шушары, Московская Славянка, д. 17а, (уч. 1); пос. Шушары, Московская Славянка, д. 15, (уч. 4), (пос. Шушары, Московская Славянка, д. 17а, лит. Б)	ООО «Фрам С»	18,60	март	Коммунальное
37	Торгово-сервисный центр - 1 очередь: здание СТО, хозяйственно-бытовой комплекс, локальные очистные сооружения - локальные очистные сооружения	Пушкинский	Пос. Шушары, Московская Славянка, д. 17а, (уч. 1); пос. Шушары, Московская Славянка, д. 15, (уч. 4), (пос. Шушары, Московская Славянка, д. 17а, лит. Д)	ООО «Фрам С»	30,70	март	Коммунальное
38	Реконструкция здания магазина	Приморский	Пос. Лисий Нос, Приморское ш., д. 60, лит. А	ООО «Линос»	439,90	март	Торговля
39	Автоматическая заправочная станция	Адмиралтейский	Набережная Обводного канала, уч. 33, (северо-восточнее д. 118, корп. 7, лит. А), (набережная Обводного канала, д. 118, корп. 8, лит. А)	ООО «Несте Санкт-Петербург»	15,40	март	АЗС
40	Автозаправочная станция	Красносельский	Пр. Ветеранов, уч. 1, (юго-западнее пересечения с ул. Пионерстроя), (пр. Ветеранов, д. 182, лит. А)	ООО «РН-Трейд»	212,60	март	АЗС
41	Здание в части помещений 1-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 20-Н, 1 н.ч. (7-Н), Л-1, Л-2, Л-3 под административно-торговые цели	Центральный	Невский пр., д. 21, лит. А	ЗАО «Дом Мертенса»	5 901,10	март	Торговля
42	Склад упаковочной тары	Выборгский	3-й Верхний пер., д. 4, лит. А	ООО «Пилотон»	3 765,40	март	Промышленность
43	Полузаглубленный паркинг	Красногвардейский	Ириновский пр., уч. 1, (западнее пересечения с Индустриальным пр.), (Ириновский пр., д. 14, корп. 1, лит. А)	ООО «Бизнес-Лайн»	1 632,30	март	Гараж
44	Полузаглубленный паркинг	Красногвардейский	Ириновский пр., уч. 1, (западнее пересечения с Индустриальным пр.), (Ириновский пр., д. 14, корп. 1, лит. Б)	ООО «Бизнес-Лайн»	1 630,30	март	Гараж
45	Реконструкция здания под дом ночного пребывания для лиц без определенного места жительства и занятий	Невский	3-й Рабфакровский пер., д. 5, корп. 2, лит. Б	Комитет по строительству	800,00	март	Административное
46	Административное здание	Петроградский	Юго-западнее д. 86, лит. А, по Большому пр., (Большой пр., между д. 82 и 86), (Большой пр., д. 84, лит. А)	ПК «Сервис-М»	3 002,90	март	Административное
47	Банковский центр	Кировский	На участке по Дачному пр., вблизи д. 18, (восточнее пересечения Дачного пр. и бульвара Новаторов), (бульвар Новаторов, д. 20, корп. 2, лит. А)	ООО «Центр обслуживания на Дачном проспекте»	1 406,30	март	Торговля
48	Пожарное депо на 2 автомашины	Приморский	Пос. Лисий Нос, Высокая ул., д. 7, лит. А	Комитет по строительству	1 076,70	март	Коммунальное
49	Многофункциональный административно-складской и торговый комплекс: 1 очередь - административно-торговый блок (корп. К, Л); складской терминал (корп. Н)	Приморский	Мебельная ул., д. 12, корп. 1, лит. А	ООО «Терминал Старая Деревня»	29 387,00	март	Торговля
50	Здание под офисный центр	Фрунзенский	Лиговский пр., д. 150, лит. А	ЗАО «Балт-инвест»	5 869,60	март	Административное

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕ В РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА НА 01.04. 2008 ГОДА

№ п/п	Район	НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО			РЕКОНСТРУКЦИЯ			ИНД. СТРОИТЕЛЬСТВО			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв.м	домов	квартир	кв.м	домов	квартир	кв.м	домов	квартир	кв.м
1	Приморский	10	123	25 692,60	15	15	5 888,30	24	24	7 692,00	49	162	39 272,90
2	Выборгский	4	433	32 235,40	0	0	0,00	33	33	8 499,00	37	466	40 734,40
3	Калининский	2	845	49 364,30	0	0	0,00	0	0	0,00	2	845	49 364,30
4	Кировский	1	78	5 863,90	0	0	0,00	0	0	0,00	1	78	5 863,90
5	Невский	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
6	Красносельский	1	98	5 996,80	0	0	0,00	27	27	4 961,40	28	125	10 958,20
7	Василеостровский	2	166	14 005,00	0	0	0,00	0	0	0,00	2	166	14 005,00
8	Адмиралтейский	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
9	Петродворцовый	1	238	13 338,20	0	0	0,00	39	39	12 489,10	40	277	25 827,30
10	Центральный	1	22	1 672,90	1	1	227,00	0	0	0,00	2	23	1 899,90
11	Колпинский	0	0	0,00	0	0	0,00	16	16	4 876,10	16	16	4 876,10
12	Курортный	15	534	44 412,20	7	32	5 815,00	44	44	10 925,00	66	610	61 152,20
13	Фрунзенский	8	1491	84 152,40	0	0	0,00	0	0	0,00	8	1491	84 152,40
14	Петроградский	4	227	34 380,40	0	0	0,00	0	0	0,00	4	227	34 380,40
15	Павловск и Пушкин	3	156	11 490,40	0	0	0,00	14	14	2 458,20	17	170	13 948,60
16	Московский	1	211	14 642,00	0	0	0,00	0	0	0,00	1	211	14 642,00
17	Красногвардейский	3	511	30 619,30	0	0	0,00	0	0	0,00	3	511	30 619,30
18	Кронштадтский	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	ИТОГО	56	5133	367 865,80	23	48	11 930,30	197	197	51 900,80	276	5378	431 696,90



Фото Николая Малышева

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

11 апреля 2008 года
Фрунзенский район, МО №73

Полное наименование проекта документации:
1. Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный ул. Турку, Бухарестской ул., пр. Славы и Будапештской ул. (ВРЗ-07/1487).

Организатор подготовки документации: ООО «ОКА».

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

В период проведения публичных слушаний по документации с 21.02.2008 по 31.03.2008 проведено:

- Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикация информационных сообщений в газете «Строительный Еженедельник» № 7(298) от 25.02.2008.
 - 1.2. Другие способы информирования: информационное сообщение размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МС МО МО №73, произведена адресная рассылка информационных сообщений от 21.02.2008 №252 депутатам Законодательного собрания Санкт-Петербурга Ю.В. Карпенко, А.Е. Костереву, главе Муниципального образования №73 О.Т. Пожогойно.

2. Организация экспозиции документации: градостроительная экспозиция проведена с 17.03.2008 по 31.03.2008 на первом этаже администрации Фрунзенского района (помещение выставки инвестиционных проектов) по адресу: Пражская ул., 46.

3. Обсуждение документации проведено 31.03.2008 в 13.00 в кинозале администрации Фрунзенского района.

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

Поддержать Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный ул. Турку, Бухарестской ул., пр. Славы и Будапештской ул. (ВРЗ-07/1487).

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Вопрос о территориальных зонах. Ответ: Территория, ограниченная ул. Турку, Бухарестской ул., пр. Славы и Будапештской ул., относится к зонам многофункциональной общественно-деловой и жилой застройки (ТД1-2); многоквартирной жилой застройки зданиями высокой этажности (ТЖ5); зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (ТР2-2); объектов спорта, отдыха и развлечений (ТР3-1) скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения (ТУ).

2. Вопрос о предельных параметрах разрешенного строительства в зоне ТД1-2. Ответ:

- 2.1. Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если иное значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений:

2.2. Расположенных на застроенных территориях:
– фоновая застройка – не выше средней высоты существующих зданий в квартале;
– доминанты – не более чем на 30 процентов выше средней высоты существующих зданий в квартале. При комплексной реконструкции квартала настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

2.3. Расположенных на вновь осваиваемых территориях – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

2.4. Минимальная площадь земельного участка – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

2.5. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

2.6. Минимальные отступы от границ земельных участков:
– стен зданий без окон на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства зданий);

– стен зданий с окнами – на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства зданий), но не менее 10 метров.

2.7. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков принимаются в соответствии с п. 3.1.4.

2.8. При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов в части, требуемых настоящим ВРЗ придомовых открытых озелененных пространств (до 30 процентов их площади) могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования).

2.9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков – в соответствии с п. 3.1.5 и таб. 3.1.5.

2.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков – в соответствии с п. 3.1.6.

2.11. Максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

3. Вопрос об основных и условно разрешенных видах разрешенного использования земельных участков. Ответ: ВРЗ-07/1487 определены основные виды разрешенного использования земельных участков, допустимые к применению в пределах территориальной зоны без согласований и дополнительных условий (п. 2.2) и условно разрешенные виды использования земельных участков, допустимые к применению в пределах

территориальной зоны после получения дополнительных согласований и выполнения дополнительных условий (п. 2.3).

Выводы по результатам публичных слушаний: поддержать Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный ул. Турку, Бухарестской ул., пр. Славы и Будапештской ул. (ВРЗ-07/1487).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

8 апреля 2008 года
Центральный район, МО «Владимирский округ»

Время и место проведения: 26.03.2008 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 13, 3 этаж (зал заседаний МО).

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1241) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, территория, ограниченная ул. Жуковского, ул. Маяковского, Невским пр., ул. Восстания.

Организатор подготовки документации: ООО «Отель Инвест».

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

Перечень письменных предложений и замечаний от участников обсуждения: не поступали.

В период публичных слушаний по документации с 25.02.2008 по 26.03.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикация: сообщение о проекте документации опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 25.02.2008 №07 (298); информационное сообщение о работе градостроительной экспозиции, дате, времени, месте проведения публичных слушаний опубликовано: в газете «Строительный Еженедельник» от 25.02.2008 №07 (298).
 - 1.2. Другие способы информирования: размещение информации на сайте администрации Центрального района на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга. Информация о проведении публичных слушаний доведена до заинтересованной общественности путем рассылки информационных писем.

2. Организация экспозиции документации: градостроительная экспозиция проведена с 12.03.2008 по 25.03.2008 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 3 в МО «Литейный округ».

3. Обсуждение документации проходило 26.03.2008 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 3 в МО «Литейный округ».

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

1. Для чего разработан данный ВРЗ?
2. Будут ли слушания по конкретному объекту?
3. Как выполняется оповещение жителей?
4. Предложение: публиковать объявления о проведении слушаний в газете «Новости от СВ».
5. При разработке документации КГА учитывает топосъемку на текущий момент?
6. Ориентировочные сроки подготовки проекта планировки и проекта межевания?
7. Будет ли предусмотрена парковка?
8. Кто ген. проектировщик будущего проекта?
9. Является ли памятником здание по адресу: ул. Маяковского, 5, лит. Б?

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.
Выводы по результатам публичных слушаний: Одобрить Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, территория, ограниченная ул. Жуковского, ул. Маяковского, Невским пр., ул. Восстания.

В случае реализации инвестиционного проекта будущему инвестору по окончании реконструкции выполнить восстановление нарушенного благоустройства.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

7 апреля 2008 года
Невский район, МО №49

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1528) по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал, ограниченный пр. Обуховской Обороны, Слободской ул., Глазурной ул., ул. Профессора Качалова.

Организатор подготовки документации: ООО «Навигатор-СБС».

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

В период публичных слушаний по документации с 03.03.2008 по 01.04.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 03.03.2008 №08(299), стр. 23.
 - 1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка информации о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушания (в Комитет по градостроительству и архитектуре, в Законодательное собрание Санкт-Петербурга и в Муниципальное образование МО №49); организация ответов на запросы граждан и их объединений.

2. Организация экспозиции документации: с 03.03.2008 по 31.03.2008 в помещении администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, в фойе большого актового зала.

3. Обсуждение документации: 01.04.2008 в 15.00 в актовом зале администрации Невского района (пр. Обуховской Обороны, 163).

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

1. Что входит в понятие «гражданская оборона» и «чрезвычайные ситуации»? Ответ: При разработке проектной документации необходимо проведение специальных ме-

роприятий, предотвращающих возникновения чрезвычайных ситуаций.

2. Это здание стоит уже три года, в чем острая необходимость его проекта? Ответ: Проект, своего рода инженерный мониторинг, позволит не только обеспечить контроль, но и выявить пути оптимизации уже существующего конструктивного решения.

3. Что будет вокруг здания? Ответ: В соответствии с указаниями Комитета по градостроительству и архитектуре г. Санкт-Петербурга и с требованием нормативной документации проектом будет предусмотрен необходимый объем благоустройства.

4. Что будет за зданием? Ответ: Вопрос не относится к обсуждаемому Временному регламенту застройки территории 07/1528.

5. За Временный регламент застройки территории.

6. Не возражает против Временного регламента застройки территории.

7. За Временный регламент застройки территории.

8. За Временный регламент застройки территории.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступало.

Выводы по результатам публичных слушаний: 1. Все присутствующие на общественном слушании высказались за Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1528) территории квартала, ограниченного пр. Обуховской Обороны, Слободской ул., Глазурной ул., ул. Профессора Качалова.

2. Рекомендуется к утверждению в установленном порядке Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1528) территории квартала, ограниченного пр. Обуховской Обороны, Слободской ул., Глазурной ул., ул. Профессора Качалова.

3. Заказчик с рекомендуемым вариантом градостроительного решения согласен.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

8 апреля 2008 года
Приморский район, МО «Лакха-Ольгино»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1220) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Советской ул., проездом №9, Колодезной ул. и Юнтоловской ул.

Организатор подготовки документации: ФГУК Российский государственный академический театр драмы им. А.С. Пушкина (Александринский).

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

В период публичных слушаний по документации с 25.02.2008 по 07.04.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» №7 от 25.02.2008.
 - 1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.

2. Организация экспозиции документации: с 12.03.2008 по 28.03.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.

3. Обсуждение документации: 31.03.2008 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-07/1220) квартала, ограниченного Советской ул., проездом №9, Колодезной ул. и Юнтоловской ул., состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

14 марта 2008 года
Кронштадтский район, МО г. Кронштадт

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Кронштадтский район, квартал, ограниченный ул. Велешинского, Посадской ул., ул. Сургина и ул. Зосимова.

Организатор подготовки документации: ООО «Истейт-Нева».

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

В ходе публичных слушаний по документации с 30.01.2008 по 10.03.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №4(295) от 04.02.2008, на официальном сайте администрации Кронштадтского района Санкт-Петербурга.
 - 1.2. Другие способы информирования: Адресная рассылка в Муниципальный совет г. Кронштадта, депутату Законодательного собрания.

2. Организация экспозиции документации. Градостроительная экспозиция по данному проекту была выставлена в кабинете №26 администрации Кронштадтского района (пр. Ленина, 36) с 04.02.2008 по 10.03.2008.

3. Обсуждение документации: 10.03.2008 в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, Кронштадт, пр. Ленина, 36, каб. 26.

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

1. Поддержать Временный регламент застройки территории.
2. Довести результаты обсуждений до уполномоченных органов.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.
Выводы по результатам публичных слушаний: Одобрить Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Кронштадтский район, квартал, ограниченный ул. Велешинского, Посадской ул., ул. Сургина и ул. Зосимова. Довести результаты публичных слушаний до уполномоченных органов.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

1 апреля 2008 года
Кировский район, МО «Морские ворота»

Место проведения: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369.

Полное наименование проекта: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1502) территории квартала, ограниченного Портовой веткой ж.д., северо-восточной границей земель Портовой ветки ж.д., берегом р. Екатеринбург, берегом восточного бассейна Гладкого острова, берегом Барочной гавани, северным берегом Лесной гавани, берегом Морского канала, разработанного с целью дальнейшей реконструкции складов №22, 26 и 27, расположенных на территории 2-го района Морского порта Санкт-Петербурга.

Застройщик, потенциальный инвестор: ЗАО «Первая стивидорная компания».

Письменных обращений не поступало.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 18.02.2008 по 24.03.2008 проведено:

1. Информационное сообщение о проекте градостроительного решения:
 - о времени, месте проведения градостроительной экспозиции и дате публичных слушаний опубликовано 18.02.2008 №6 (297) в газете «Строительный Еженедельник».
 - Направлено информационное сообщение о проекте в муниципальное образование «Морские ворота», депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга.

2. Общественные слушания состоялись: 20.03.2008 в 17.00 в здании администрации района (пр. Стачек, 18, каб. 369).

В ходе общественных слушаний по обобщенным материалам замечаний и предложений не поступало.

Перечень отклоненных замечаний и предложений, а также те, на которые даны разъяснения:

1. Под хранение каких грузов планируется использовать склады? Ответ: Генеральные грузы.
2. Объем грузооборота возрастет в связи с реконструкцией складов? Ответ: Да, грузооборот планируется увеличить. Объемы на данный момент неизвестны, будут зависеть от работ по углублению подходов глубин как Морского канала, так и подходов глубин к причалам.

Если реконструкция 22 склада даст возможность перевалки до 500 тыс. тонн ежегодно, а 26, 27 склады 250 тыс. тонн, то прирост возможного грузооборота ориентировочно 500-700 тыс. тонн. Ответ: Порядка 500-600 тыс. тонн

3. Склады на учете КГИОП? Ответ: Склады №№ 22, 26 и 27 на учете КГИОП не находятся. Имеется согласование КГИОП о реконструкции.

4. Образование новых рабочих мест? Ответ: Увеличение одного рабочего места в порту дает образование от 9 до 12 мест в городе. 3 смены умножить на 9-12 новых рабочих мест, порядка 40 новых рабочих мест.

5. В связи с организацией новых рабочих мест будут ли оборудованы новые бытовые помещения? Ответ: При необходимости возможность оборудования новых бытовых помещений имеется. Разработка градостроительной документации не требуется. В помещениях необходимо только сделать ремонт и некоторую перепланировку.

6. Ориентировочные сроки завершения реконструкции? Ответ: Сейчас определить сроки завершения нельзя.

Планируем приступить к работам в конце 2008-го – начале 2009 годов.

7. Какая польза от данной реконструкции району? Ответ: В первую очередь, это образование новых рабочих мест, а во-вторых, за счет увеличения грузооборота – увеличение налоговых отчислений в бюджет города.

Основные выводы и рекомендации:
В результате проведенного общественного слушания представленная документация рекомендована к реализации.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

7 апреля 2008 года
Фрунзенский район, МО №17

Полное наименование проектов: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория, ограниченная Курской ул., Днепропетровской ул., Прилуцкой ул. и Тамбовской ул. (ВРЗ-07/0341).

Организатор подготовки документации: ООО «Тамбовская 50».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: За период проведения публичных слушаний в администрации Фрунзенского района письменные предложения и замечания заинтересованной общественности не поступили.

В период публичных слушаний по документации с 12.02.2008 по 24.03.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикация информационных сообщений в газете «Строительный Еженедельник» №6 (297) от 18.02.2008.
 - 1.2. Другие способы информирования: Информационное сообщение размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МС МО №17, произведена адресная рассылка информационных сообщений от 12.02.2008 №187 депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга А.А. Башкиреву, главе Муниципального образования №71 Р.А. Яхишу.

2. Организация экспозиции проведена с 03.03.2008 по 24.03.2008 на первом этаже администрации Фрунзенского района (помещение выставки инвестиционных проектов) по адресу: Пражская ул., 46.

3. Обсуждение документации проведено в кинозале администрации 24.03.2008 в 13.00.

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

1. МС МО одобряет ВРЗ данной территории. Информирование населения о проведении публичного слушания по проекту ВРЗ-07/0341 проведено.

2. Поддержать Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория, ограниченная Курской ул., Днепропетровской ул., Прилукской ул. и Тамбовской ул. (ВРЗ-07/0341). Перечень отклоненных замечаний и предложений: внесен в протокол публичных слушаний.

Выводы по результатам публичных слушаний: поддержать Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория, ограниченная Курской ул., Днепропетровской ул., Прилукской ул. и Тамбовской ул. (ВРЗ-07/0341).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

26 марта 2008 года
Фрунзенский район, МО №75

Полное наименование проекта: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Московский и Пушкинские районы, квартал, ограниченный дополнительным проездом №715, восточной границей земель Витебского направления ж.д., границей земель предприятия «Ленсоветское», шоссе Подбельского, территорией севернее ст. Детское Село, западной границей земель Витебского направления ж.д., Железнодорожной ул., Детскоесельским бульваром, Петербургским шоссе, юго-западной границей земель Варшавского направления ж.д., дорогой Шушары – Пулковское, Пушкинской ул., Московским шоссе и Южным полукольцом соединительной ветки ж.д. (ВРЗ-07/1224).

Организатор подготовки документации: ОАО «РЖД» – филиал «Октябрьская железная дорога».

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

В период публичных слушаний по документации с 11.02.2008 по 17.03.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикация информационного сообщения в газете «Строительный Еженедельник» № 5 (296) от 11.02.2008.
 - 1.2. Другие способы информирования: информационное сообщение размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МС МО №76, произведена адресная рассылка информационных сообщений от 11.02.2008 №178 депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга О.Е. Сергееву, главе Муниципального образования №76 А.Г. Науменко.
2. Организация экспозиции документации: градостроительная экспозиция проведена с 25.02.2008 по 17.03.2008 на первом этаже администрации Фрунзенского района (помещение выставки инвестиционных проектов) по адресу: Пражская ул., 46.
3. Обсуждение документации проведено в кинозале администрации 17.03.2008 в 13.30.

Выводы по результатам публичных слушаний: Поддержать в части территории Фрунзенского района проект Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Московский и Пушкинские районы, квартал, ограниченный дополнительным проездом №715, восточной границей земель Витебского направления ж.д., границей земель предприятия «Ленсоветское», шоссе Подбельского, территорией севернее ст. Детское Село, западной границей земель Витебского направления ж.д., Железнодорожной ул., Детскоесельским бульваром, Петербургским шоссе, юго-западной границей земель Варшавского направления ж.д., дорогой Шушары – Пулковское, Пушкинской ул., Московским шоссе и Южным полукольцом соединительной ветки ж.д. (ВРЗ-07/1224).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

Выборгский район, МО «Светлановское»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный ул. Курчатова, Политехнической ул. и ул. Шателена.

Организатор подготовки документации: ЗАО «Стройинжиниринг».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: вх. №1295 от 20.03.2008.

В период публичных слушаний по документации с 11.02.2008 по 17.03.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикации: 11.02.2008 в газете «Строительный Еженедельник» №5 (296).
 - 1.2. Другие способы информирования: размещение объявления на сайте администрации Выборгского района, уведомление главы местной администрации МО «Светлановское» Т.Я. Захаренковой, уведомление Председателя Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.А. Тольпанова, уведомление представителей общественности и организаций.
2. Организация экспозиции документации: с 29.02.2008 по 17.03.2008 в здании администрации Выборгского района по адресу: Б. Сампсониевский, 86, 3 этаж.
3. Обсуждение документации: 17.03.2008 по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, актовый зал.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: предложения и замечания граждан приобщены к протоколу обсуждения проекта документации.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Рекомендовать вариант градостроительного решения – представлен один вариант.
2. До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный ул. Курчатова, Политехнической ул. и ул. Шателена.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

1 апреля 2008 года
Приморский район, МО «Лакта-Ольгин»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1635) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная городской чертой, Лактинским пр., Петровской аллеей, берегом Невской губы.

Организатор подготовки документации: В.В. Кричкийский

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

В период публичных слушаний по документации с 18.02.2008 по 31.03.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» №6 от 18.02.2008.
 - 1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.
2. Организация экспозиции документации: с 04.03.2008 по 21.03.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.
3. Обсуждение документации: 24.03.2008 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:

1. Включить в зону ТЖ 2-2 жилой дом со встроенными нежилыми помещениями. Основание для отклонения: Предусмотрено разработанным ВРЗ-07/1635.
- Выводы по результатам публичных слушаний: считать публичные слушания по документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1635), ограниченной городской чертой, Лактинским пр., Петровской аллеей, берегом Невской губы, состоявшимися.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№237 от 04.03.2008

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Невский район, ул. Ворошилова, участок 1 (южнее пересечения с ул. Латышских Стрелков)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения закрытого акционерного общества «МОСПЕТРОСТРОЙ» (далее – ЗАО «МОСПЕТРОСТРОЙ») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «МОСПЕТРОСТРОЙ» на земельном участке площадью 46 652 кв. метра, кадастровый номер 78:12:6322:4, расположенном по адресу: Невский район, ул. Ворошилова, участок 1 южнее пересечения с ул. Латышских Стрелков), в целях определения возможности проектирования и строительства комплекса объектов нежилого назначения (паркинги, объекты сферы услуг, торговли и досуга).
2. Комитету по управлению городским имуществом:

- 2.1. В месячный срок заключить с ЗАО «МОСПЕТРОСТРОЙ» договор аренды земельного участка для

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№93 от 03.04.2008

О необходимости продления срока строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и гаражом по адресу: Выборгский район, Сампсониевский пр., 4, 6, 8 (юго-западнее пересечения Б. Сампсониевского пр. и Финляндского пр.).

В соответствии с Положением о порядке принятия решений и предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденном Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 №231:

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Строймонтаж» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №190 от 01.04.2008 продлить срок окончания строительства до 30 сентября 2008 года.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

- 2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
 - 2.2. В случае невыполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.
 3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
- Председатель Комитета Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№1505 от 04.04.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Екатеринбургским пр., полосой отвода железной дороги, пр. Маршала Блюхера в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга.

1. Согласиться с предложением ОАО «Ленэнерго» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Екатеринбургским пр., полосой отвода железной дороги, пр. Маршала Блюхера

проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ЗАО «МОСПЕТРОСТРОЙ» 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. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№248 от 04.03.2008

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский район, пр. Косыгина, участок 1 (юго-западнее пересечения с ул. Передовиков).

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Фаворит» (далее – ООО «Фаворит») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Фаворит» на земельном участке площадью 118 226 кв. метров, кадастровый номер 78:11:6101:21, расположенном по адресу: Красногвардейский район, пр. Косыгина, участок 1 (юго-западнее пересечения с ул. Передовиков), в целях определения возможности проектирования и строительства торгово-офисного центра.
2. Комитету по управлению городским имуществом:

- 2.1. В месячный срок заключить с ООО «Фаворит» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
- 2.2. В случае уклонения ООО «Фаворит» 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. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№362 от 01.04.2008

О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.05.2004 №826

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 «Строймонтаж» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 10.12.2008.

2. ОАО «Ленэнерго»:

- 2.1. В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.
- 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука. Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№1506 от 04.04.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в границах функциональной зоны «И1», ограниченной 3-м Верхним пер., пр. Энгельса, границей функциональной зоны «Д», межквартальным проездом.

1. Согласиться с предложением ОАО «Ленэнерго» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в границах функциональной зоны «И1», ограниченной 3-м Верхним пер., пр. Энгельса, границей функциональной зоны «Д», межквартальным проездом (далее – Территория) в срок до 09.03.2009.

2. ОАО «Ленэнерго»:

- 2.1. В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.
- 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука. Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№1548 от 07.04.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.05.2004 №826 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Красносельский район, юго-запад, квартал 13, на пятне корп. 14, 17, 18 (юго-восточнее пересечения Ленинского пр. и пр. Кузнецова)», в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

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 25.10.2004 №08/ЗК-000019 (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением.
- 2.2. 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 25.05.2004 №826 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Красносельский район, юго-запад, квартал 13 на пятне корп. 14, 17, 18 (юго-восточнее пересечения Ленинского пр. и пр. Кузнецова)», исключив в пункте 1.2 приложения к постановлению слова «окончание строительства объекта инвестирования – в течение 36 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение».

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 01.04.2008 №362

ИЗМЕНЕНИЕ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ при строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Красносельский район, юго-запад, квартал 13, на пятне корп. 14, 17, 18 (юго-восточнее пересечения Ленинского пр. и пр. Кузнецова), внеси изменение в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.05.2004 №826 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Красносельский район, юго-запад, квартал 13, на пятне корп. 14, 17, 18 (юго-восточнее пересечения Ленинского пр. и пр. Кузнецова)», дополнительно установив следующее инвестиционное условие:

Обязательство закрытого акционерного общества «Строймонтаж» об окончании строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Красносельский район, юго-запад, квартал 13, на пятне корп. 14, 17, 18 (юго-восточнее пересечения Ленинского пр. и пр. Кузнецова) в августе 2008 года.

Кольцевой автомобильной дорогой (КАД), границами функциональной зоны «Д1», границами водного объекта (реки), береговой линией р. Большая Охта, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга.

1. Согласиться с предложением ОАО «Пластполимер» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Кольцевой автомобильной дорогой (КАД), границами функциональной зоны «Д1», границами водного объекта (реки), береговой линией р. Большая Охта, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 05.04.2009.

2. ОАО «Пластполимер»:

- 2.1. В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.
- 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука. Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 08.04.2008 №1567

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной ул. Ворошилова, ул. Латышских Стрелков, Российским пр., береговой линией р. Оккервиль, в Невском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ЗАО «МОСПЕТРОСТРОЙ» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной ул. Ворошилова, ул. Латышских Стрелков, Российским пр., береговой линией р. Оккервиль, в Невском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 09.04.2009.

2. ЗАО «МОСПЕТРОСТРОЙ»:

- 2.1. В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.
- 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука. Председатель Комитета А.П. Викторов

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/2101) По адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, квартал, ограниченный Первомайской ул., ул. Комсомола, ул. Коммунаров и Рядовой ул.

Заказчик: **Е.М. Московцева**. Адрес: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, 47, тел. 345-66-46.
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 345-66-46.

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

Экспозиция документации работает с 25 апреля по 16 мая 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 23.05.2008. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, **19 мая 2008 года в 15.00**. Тел. для справок в администрации Приморского района: 431-19-12, 431-13-98.

Комитет по строительству сообщает о приеме заявлений на разработку документации по планировке территории и документации, необходимой для проведения торгов по предоставлению формируемых в результате разработки документации по планировке территории объектов недвижимости для строительства и реконструкции по следующим территориям

№п/п	Адрес земельного участка
Кировский район	
1	территория, ограниченная дорогой на Турухтанные острова, проектной магистралью (ул. Червоного Казачества), пр. Маршала Жукова, железной дорогой, проектной магистралью, проездом (на тарную фабрику)
Курортный район	
2	территория, ограниченная с юга границами Курортного района и Горским ручьем, с запада – акваторией Финского залива и Приморской ул., с севера – ул. Старой, с востока – Приморским ш., в г. Сестрорецке
3	г. Сестрорецк, квартал, ограниченный Полевой ул., Дубковским шоссе, Дубковским пер., Пляжной ул.
Приморский район	
4	территория квартала 37-А района озеро Долгое, ограниченная Богатырским пр., Планерной ул., Ситцевой ул., Стародеревенской ул.
5	территория квартала 24-А, ограниченная Парашютной ул., пр. Королева, ул. Маршала Новикова, пр. Сизова
6	территория, ограниченная продолжением оси Безмянного пер., Береговой ул., продолжением оси Полевой пер., акваторией Финского залива по линии, параллельной Береговой ул. в пос. Лахта
Пушкинский район	
7	участок, ограниченный бульв. Алексея Толстого, Оранжевой ул., Ленинградской ул. и Школьной ул.

Заявление на разработку документации по указанным территориям подается заинтересованным лицом в произвольной форме в адрес СПб ГУ «Управление инвестиций» с указанием адреса земельного участка, размера вознаграждения, который не может превышать 10 процентов от суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости, срока разработки документации. К заявлению прикладываются нотариально заверенные копии учредительных документов. Адрес СПб ГУ «Управление инвестиций»: 190000, Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359, тел. для справок: 570-32-89.

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 председателя Комитета по строительству Р.Е. Филимонова, 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:

– Главный специалист Отдела экономического анализа и финансов – 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 направлениям подготовки: «Экономика», «Менеджмент»; по специальностям по образованию: «Экономическая теория», «Мировая экономика», «Национальная экономика», «Экономика труда», «Финансы и кредит», «Бухгалтерский учет, анализ и аудит», «Экономика и управление на предприятии» (по отраслям); 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 службе заказчика, опыт работы в области финансирования строительства бюджетных объектов, знание правовых актов, регулирующих финансирование строительства, опыт работы с Microsoft Office.

Для участия в конкурсе необходимо предоставить следующие документы:

- личное заявление;
- собственноручно заполненную и подписанную анкету установленной формы с фотографиями;
- 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 со 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 15 мая 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.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

Администрация Фрунзенского района и ООО «Рубеж-Плюс Регион» информируют жителей района о предстоящем предоставлении земельного участка под размещение складского терминала, предназначенного для хранения продовольственных грузов по адресу: Фрунзенский район, Карпатская ул., участок 1 (южнее дома №8, лит. А по Карпатской ул.), в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 18 февраля 2008 №35-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: **ООО «Рубеж-Плюс Регион»**. Адрес: Санкт-Петербург, Софийская ул., 91, корп. 2, лит. А, тел. 572-19-65.
Проектная организация: **ООО «Институт территориального развития»**. Адрес: Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 8, корп. 2, лит. А, офис 47, тел. 499-44-00.

Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке, ограниченном: с севера и с востока территорией ЗАО «ВКЗ Дагвино», с юга – незастроенной территорией, предназначенной для строительства склада ООО «Завод лимонной кислоты», с запада – Карпатской улицей.

Основные технико-экономические показатели объекта:

площадь участка в границах проектирования 8679 кв. метров. Земельный участок не относится к категории земель историко-культурного наследия и расположен за пределами объектов культурного наследия. Проектом предусматривается строительство складского терминала, представляющего собой здание смешанной этажности, прямоугольное в плане с габаритами в осях 84х32 метра, без подвала. Одноэтажный блок – распределительный холодильный, двухэтажный блок – погрузо-разгрузочная платформа (1 этаж), административно-бытовые помещения (1, 2 этажи). Площадь застройки 2875 кв. метров, площадь асфальтобетонного покрытия 4218 кв. метров, площадь озеленения 1433 кв. метра. В соответствии со схемой генерального плана въезд и выезд на территорию складского терминала предусмотрен с Карпатской улицы. Проектом предусматривается благоустройство территории с разбивкой газонов, устройством тротуаров, ограждением, асфальтированием проезда, устройством стоянок легкового и грузового транспорта.

Информацию по материалам экологических и градостроительных решений, и условий использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского р-на по адресу:

Правая ул., 46, 1 этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-67, тел. заказчика 572-19-65.

Экспозиция открыта с 14.04.2008 по 28.04.2008 с 10.00 до 17.00 по рабочим дням.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Правая ул., 46, каб. 419 в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения (до 28.04.2008).

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/2157) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Круговой ул., проездом №5, Лактинским пр., проездом №3.

Заказчик: **ООО «Лалинхонка»**. Адрес: Санкт-Петербург, Петровский пр., 20, лит. С, тел. 449-50-90.
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 967-54-24.

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

Экспозиция документации работает с 25 апреля по 16 мая 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 23.05.2008. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, **19 мая 2008 года в 16.00**. Тел. для справок в администрации Приморского района: 431-19-12, 431-13-98.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1706) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Яхтенной ул., продолжением Елагинского пр. и Камышовой ул.

Заказчик: **ООО «Управляющая компания «СТОУН»**.

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, 35, оф. 149а, тел. 752-18-96.

Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 752-18-96.

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

Экспозиция документации работает с 25 апреля по 16 мая 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 23.05.2008. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, **19 мая 2008 года в 15.30**. Тел. для справок в администрации Приморского района: 431-19-12, 431-13-98.

Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории. Адрес: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная ул. Ткачей, ул. Бабушкина, Крупской ул., ул. Седова.
Срок разработки проекта: 2008-2009 годы.

Заказчик: **ООО «Деликатес»**. Адрес: 192281, Санкт-Петербург, Купчинская ул., 15, тел. 312-84-89.
Проектировщик: **КГА Санкт-Петербурга**. Адрес: 191023, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 571-05-49.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, корпус 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»).

Экспозиция открыта с 21.04.2008 с 9.00 до 18.00.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в актовом зале администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163, **13 мая 2008 года в 16.00.**

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 122 администрации Невского района в течение 4 дней после слушаний.

Администрация Невского района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о проведении публичных слушаний по градостроительной документации Временного регламента застройки территории (ВРЗ-08/2122) по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал, ограниченный ул. Седова, пр. Елизарова, Старопутиловским валом и Большим Смоленским проспектом.

Заказчик: **ГМА им. адм. С.О. Макарова**.

Адрес: 199106, Санкт-Петербург, Косая линия, 15-а, тел./факс 322-22-42.

Проектная организация: **Управление информационного обеспечения градостроительной деятельности Комитета по градостроительству и архитектуре**.

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 571-35-88.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163 в здании администрации Невского района, файе актового зала. Тел. 367-32-79. **Экспозиция открыта с 21 апреля по 19 мая 2008 года с 9.00 до 18.00.** Вход свободный.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде в течение 30 дней со дня публикации по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163. Публичные слушания состоятся **19 мая 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163 в актовом зале администрации Невского района.

В соответствии с Федеральным законом «Об экологической экспертизе» от 23.11.1995 №174-ФЗ администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о проведении публичных слушаний по вопросу сбора и транспортировки отходов IV класса опасности для окружающей природной среды предприятием ОАО «Пушкинская автобаза «Спецтранс» по адресу: г. Пушкин, Гусарская ул., 14.

Заказчик: **ОАО «Пушкинская автобаза «Спецтранс»**. Адрес: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гусарская ул., 14.

Проектная организация: **ОАО «Пушкинская автобаза «Спецтранс»**.

Адрес: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гусарская ул., 14.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции в администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, ком. 107.

Экспозиция открыта с 21.04.2008 по 13.05.2008 с 10.00 до 17.00 по рабочим дням.

Публичные слушания состоятся **13.05.2008 в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, ком. 233 (актовый зал). Письменные предложения и замечания по проекту принимаются **с 21.04.2008 по 17.05.2008**.

УТОЧНЕНИЕ

В опубликованном в газете «Строительный Еженедельник» от 22.10.2007 №41 (282) Постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 25.09.2007 №1240 на 21 стр. в пункте 3.8 были допущены технические ошибки. В пункте 3.8 вместо указанных сумм 1205 руб. и 17995 руб. следует читать 1,205 руб. и 17,995 руб. соответственно.

Администрация Фрунзенского района и филиал ГУП «Водоканал СПб» «Левобережный Водоканал» информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации:

Проект Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный «красными линиями» ул. Димитрова, Бухарестской ул., Дунайским пр. и Загребским бульваром.

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

Адрес: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 27, тел. 713-99-90.

Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 710-44-38.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, 1 этаж (помещение у лестницы), а также по телефону 576-84-67. **Экспозиция открыта с 28.04.2008 по 19.05.2008 с 10.00 до 17.00 по рабочим дням.**

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, каб. 419 по 23.05.2008. Обсуждение документации данного проекта будет проходить **19.05.2008 в 13.00** в кинозале администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона МО №25 на градостроительную экспозицию по Временному регламенту застройки территории №07/1507 по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, территория, ограниченная Трамвайным пр., Автомобильной ул., дорогой №843, проездом от Трамвайного пр. до Автомобильной ул., разработанного с целью обоснования реконструкции здания химчистки с надстройкой этажа и мансарды по адресу: Кировский административный район, Трамвайный пр., 14. Сроки проектирования: IV квартал 2006 года.

Планируемые сроки реализации проекта (начало и окончание строительства): июнь-декабрь 2008 года.

Заказчик (застройщик): **ООО «Центр бытовых услуг «Питер»**. Адрес: Санкт-Петербург, Трамвайный пр., 14, тел. 377-83-41.

Организация, ответственная за разработку проектной документации: **ООО «Бюро СтройЭнергоПроект»**. Адрес: 194355, Санкт-Петербург, ул. Жени Егоровой, 5, корп. 1, кв. 193, тел. 252-07-70.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с **16.04.2008** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3 этажа у каб. 369. Сроки подачи предложения 30 дней. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00. Публичные слушания по данной документации состоятся **19.05.2008 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение 4 дней после слушаний.

Телефон для справок 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

Администрация Адмиралтейского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по проекту планировки и межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, территория, ограниченная 10-й Красноармейской ул., Якобштадтским пер., 11-й Красноармейской ул., Лермонтовским пр.

Заказчик: **ООО «Балтамерика»**. Адрес: Санкт-Петербург, Канонерский остров, 8, тел. 334-59-29. Проектировщик: **ООО «БВИ-стройинжиниринг»**.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1 этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). **Экспозиция открыта с 28.04.2008 по 21.05.2008**. Время работы экспозиции: с понедельника по четверг с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 205, тел./факс 251-22-06). Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **22.05.2008 в 16.30** по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (зал совещаний, 3 этаж).

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории ВРЗ-07/1274 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, территория, ограниченная Савиной ул., Петровской косой, продолжением р. Крестовки, берегом р. Малой Невки.

Заказчик: **ОАО «Петроградская автобаза «Спецтранс»**. Адрес: Санкт-Петербург, Петровская коса, 3/6, тел. 235-10-56. Проектная организация: **ООО «Промэкология»**. Адрес: 194021, Санкт-Петербург, 2-й Мурунский пр., 28.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Гатчинская ул., 16 (зал заседаний муниципального образования муниципального округа «Округ Петровский», 3 этаж). **Экспозиция документации работает с 5 мая по 19 мая 2008 года**. Время работы экспозиции с понедельника по пятницу с 9.00 до 18.00. Вопросы и предложения по документации Временного регламента застройки принимаются **до 23.05.2008** в администрации Петроградского района. Публичные слушания состоятся **19.05.2008 в 17.00** в Белом зале администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19.

Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2168) территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная ул. Тельмана, веткой ж.д. (Заневка-Нева) пр. Большевиков, северной границей земельного участка ж.д.

Заказчик: **ООО «Питер-Авто»**. Адрес: 195248, Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., 47, оф. 200, тел./факс 347-78-01, 967-71-75, 970-54-49. Разработчик: **КГА Санкт-Петербурга**. Адрес: 191023, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 571-05-49.

Адрес объекта градостроительного решения: Санкт-Петербург, Невский район, территория части кв. 37, района севернее ул. Новоселов, ограниченный пр. Большевиков, ул. Тельмана, границей отвода ОЖД, подвездным железнодорожным путем. Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, актовый зал, администрация Невского района. **Экспозиция открыта по рабочим дням с 15 апреля 2008 года с 9.00 до 18.00**. Публичные слушания градостроительного решения состоятся в актовом зале администрации Невского района **13 мая 2008 года в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163. Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол публичных слушаний принимаются в каб. 102 администрации Невского района.

Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0876) по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная Народной ул., Дальневосточным пр., пр. Большевиков и неэлектрифицированной железной дорогой.

Заказчик: **ООО «Ваввия»**. Адрес: 193079, Санкт-Петербург, Нежилая зона ст. Невы. Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 334-93-83.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, актовый зал администрации Невского района. **Экспозиция документации работает по рабочим дням с 21.04.2008 по 19.05.2008 с 9.00 до 18.00**. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в актовом зале администрации Невского района **19.05.2008 года в 15.00** по адресу: запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163. Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол публичных слушаний принимаются в кабинете 122 администрации Невского района.

Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о разработке Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, территория, ограниченная Мартышкиным ручьем, Морской ул., Кирочной ул., Балтийской ул., Лесной ул.

Заказчик: **Анна Владимировна Зарубина**. Адрес: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Лесная ул., 32. Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Градостроительная экспозиция размещена с 29.04.2008 по 23.05.2008 по адресу: г. Ломоносов, Ораниенбаумский пр., 39-В (Дом культуры, холл 1 этажа). Публичные слушания состоятся **26.05.2008 в 17.00** по адресу: г. Ломоносов, Ораниенбаумский пр., 39-В (Дом культуры, 2 этаж, концертный зал). С предложениями и замечаниями обращаться по телефонам: 422-08-39 (Анна Владимировна Зарубина); 450-76-30, 450-68-82 (отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района).

Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о разработке Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, квартал, ограниченный Зячим пр., западной границей земель Лугового парка, Садовой ул. и Зячим пер.

Заказчик: **ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» филиал Юго-Западный «Водоканал»**. Адрес: 196625, Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филтровское шоссе, 7. Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Градостроительная экспозиция размещена с 08.04.2008 по 30.04.2008 по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (холл 3 этажа). Публичные слушания состоятся **05.05.2008 в 17.00** по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (каб. 317, актовый зал). С предложениями и замечаниями обращаться по телефонам: 438-47-10, 466-76-97 (ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» филиал Юго-Западный «Водоканал»), 450-76-30, 450-68-82 (отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района).

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 08.04.2008 № 1591

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский район, Каменноостровский пр., 17, корп. 2, литера Б общей площадью 112 кв. метров; кадастровый номер: 78:7:3056:9.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

От 17.01.2007 №6-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

1. Утвердить обществу с ограниченной ответственностью «Петербургтеплоэнерго» проект границ земельного участка по адресу: **Петроградский район, Каменноостровский пр., участок 1 (юго-западнее д. 14, литера Б по ул. Мира)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 06-3860 для целей принятия решения о проектировании и строительстве блок-модульной котельной (реестровой №86-ННН-06).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным проектом от 05.07.2006 №ГС-3.2/11638:
– площадь участка в границах проектирования: **112 кв. метров;**
– разрешенное использование участка: **строительство блок-модульной котельной.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела документации для принятия решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 08.04.2008 №1591

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Блок-модульная котельная

расположенного по адресу: Петроградский район, Каменноостровский пр., 17, корп. 2, литера Б общей площадью: 112 кв. метров кадастровый номер: 78:7:3056:9

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга,
Охранная зона газораспределительной сети

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Порядком принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.07.2006 №ГС-3.2/11638,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 18.05.2007 №236, от 27.06.2007 №223,
- заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.04.2006 №11-215-1, от 11.08.2006 №3 (4026-4033), (4036,39,41-46,48)-1, от 26.02.2008 №2-787-1,
- положительное заключение Управления вневедомственной государственной экспертизы Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2007 №1104-2006,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.01.2007 №6-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

М 1:500

Местоположение: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 17, корп. 2, литера Б
Категория земель: земли населенных пунктов.
Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов коммунального хозяйства.
Способ образования: первичное формирование, слияние, разделение, иные способы.
Площадь: 112 кв. метров
Кадастровый номер 78:7:3056:9

Описание границ земельного участка:
От А до Б – земли, не прошедшие кадастровый учет
От Б до А – земли, не прошедшие кадастровый учет

Части земельного участка с особым режимом использования		
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга	112
2	Охранная зона газораспределительной сети	35

Особые отметки:

Информационное сообщение к акту о выборе земельного участка по адресу: Петроградский район, Каменноостровский пр., 17, корп. 2, лит. Б

Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга сообщает, что в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений» и утвержденным распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.04.2008 №1591 актом о выборе земельного участка предполагается предоставление обществу с ограниченной ответственностью «Петербургтеплоэнерго» земельного участка под размещение блок-модульной котельной по адресу: Петроградский район, Каменноостровский пр., 17, корп. 2, лит. Б, для проектирования и строительства без проведения торгов.

| ЛОДЕЙНОЕ ПОЛЕ

На минувшей неделе состоялась рабочая поездка губернатора Ленинградской области Валерия Сердюкова в Лодейнопольский район для ознакомления с ходом реализации проектов строительства физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном и психиатрической больницей, пациенты которой должны освободить помещения, передаваемые Свято-Троицкому Александру Свирского монастырю.

Бассейн в составе ФОК должен быть введен в строй к 1 октября при завершении благоустройства окружающей территории. Правда, губернатор высказал сомнения в качестве реализуемого проекта, который, по его мнению, на данном этапе выглядит слишком «тяжелым», и возможность его тиражирования на территории Ленинградской области пока сомнительна.

Вторым объектом, который посетил губернатор, стало строительство новых корпусов психиатрической больницы. Он выразил недовольство тем, как Минэкономразвития и Министерство здравоохранения и социального развития реализуют собственные решения. В прошлом году на строительство было выделено 118 млн рублей, а на 2008–2009 годы – лишь по 10 млн рублей, что, практически, означает прекращение строительства. Валерий Сердюков пообещал изыскать средства для решения этой проблемы в областном бюджете и в мае будущего года начать переселение пациентов психиатрической больницы в новое здание.

До посещения строящихся в Лодейном Поле объектов губернатор побывал в Свято-Троицком Александру Свирского мужском монастыре, где поздравил прихожан с праздником Благовещения Пресвятой Богородицы, а настоятеля монастыря иеромонаха Лукиана (Кученко) поздравил с Днем рождения и по поручению Президента РФ вручил ему орден Дружбы за большой вклад в дело повышения духовности и в развитие Лодейнопольского района.

КОНЕЦ ПРАЗДНИКА

После короткого посещения Свято-Троицкого Александру Свирского монастыря Валерий Сердюков совершил короткую поездку по городу перед совещанием с главами муниципальных образований.

Резкое недовольство губернатора вызвало состояние дорог и вид городских улиц.

«Мы проехали по городу и не увидели ни одного работника жилищно-коммунальной службы, – посетовал глава области. – Они что – все попрятались, ушли в подполье или боятся выйти в эту грязь? Жилищно-коммунальная служба существует для того, чтобы наводить порядок сегодня, убирать с улиц воду, грязь и мусор. Не понятно, чего они ждут, но своим бездействием демонстрируют отношение к населению городов и поселков».

Глава администрации Лодейнопольского городского поселения Владимир Пугаль, в свою очередь, сообщил, что создан городской штаб по благоустройству, планируется месячник по уборке и благоустройству города, и к концу апреля эти работы должны быть завершены.

Главная беда – дороги



Губернатор Валерий Сердюков по поручению Президента РФ вручил настоятелю Свято-Троицкого Александру Свирского мужского монастыря иеромонаху Лукиану орден Дружбы за большой вклад в дело повышения духовности и в развитие Лодейнопольского района



БЛИЦ-ИНТЕРВЬЮ С ГУБЕРНАТОРОМ ЛЕНОБЛАСТИ
– Валерий Павлович, мы с вами одним путем добирались в Лодейное Поле, ездил по городу. Как вы оцениваете состояние дорог, сколько выделено средств на их ремонт и каковы перспективы?

– Какие дороги вы имеете в виду?

– Все!

– Хорошая и емкая формулировка! Дороги действительно являются бедой области. У нас есть дороги, содержание которых мы обязаны финансировать из областного бюджета. Уже сегодня мы вывели технику на Приозерскую трассу, на дорогу на Приморск и другие. Мы с вами ехали сюда по дороге федерального подчинения. Дорога в Кировском и Волховском районах находится в отвратительном состоянии. Будем обращаться к министру транспорта Игорю Левитину с вопросом о переносе сроков ремонта этих дорог и ускорении процесса. Мурманская трасса за Лодейным Полем тоже находится в ужасающем состоянии. Я не могу сегодня сказать, предусмотрены ли в федеральном бюджете средства на ее ремонт. Будем разбираться. В марте правительство области увеличило объемы финансирования работ по приведению в надлежащее состояние дорог еще на 1 млрд рублей и довело общий объем финансирования до более 5,5 млрд рублей. В прошлом году, для сравнения, было всего около 1,5 млрд рублей. Думаю, вскоре все жители Ленинградской области почувствуют изменение нашего подхода к содержанию дорог. Надо учитывать и то, что нынешнее состояние дорожного покрытия определяется экстремальными погодными условиями нынешней зимы, когда температура почти постоянно колебалась вокруг нулевой отметки. Перепады составляли до 5–10 и более градусов в сутки. Для дорожного покрытия нет более губительных условий. Должны признать и собственную ошибку. При сложившихся обстоятельствах правительство должно было раньше принять волевое решение об ограничении движения тяжелого транспорта.

– Как быстро пагубные воздействия погоды на дороги могут быть устранены?

– Техника, как я сказал, уже вышла на дороги. Будем искать необходимые средства и решать возникающие проблемы по мере их поступления и остроты.

– Вы говорите, главным образом, о федеральных трассах, но приходится ездить еще и по городам и поселкам.

– Все полномочия по эксплуатации и средства на содержание дорог в городах и поселках переданы муниципальным образованияам, средства заложены в их бюджеты. Считаю, пока этих денег мало, уже в этом году на ремонт дорог будет дополнительно выделено по 5 млн рублей всем районным центрам. Вопрос в том, на что они будут потрачены. К 300-летию Лодейного Поля, в 2003 году выделялись немалые суммы, и, по крайней мере, основные магистрали были приведены в порядок. Но вы сегодня ездите по городу, видели ужасающее состояние дорог. Будем выяснять, кто производил ремонт, кто оценивал его качество и т.д. Не случайно сегодня на стройке корпусов новой психиатрической больницы я обратил внимание на отсутствие представителей службы технического надзора, которые, по сути, должны быть на стройке с начала и до конца рабочего дня, контролировать каждый кирпич, балку и сварку. Почему в разгар рабочего дня их нет на объекте?! Если же кто-то заинтересован только в том, чтобы освоить выделенные средства, а не построить планируемое здание, то будем разбираться с каждым подрядчиком. Эти вопросы я беру под личный контроль.

РАЗРУХА НА ФОНЕ РЕСТАВРАЦИИ

После посещения Свято-Троицкого Александру Свирского монастыря трудно возвращаться к мирской жизни и вникать в проблемы благоустройства и жилищного строительства в районе, но служебный долг заставил взять интервью у председателя главы Администрации Лодейнопольского муниципального района Владимира Рассадина.

– Владимир Николаевич, речь у нас пойдет, как следует из названия еженедельника, о строительстве. Но раз уж губернатор начал с темы дорог, с них, пожалуй, и начнем.

– В большинстве населенных пунктов района после такой зимы дороги требуют серьезного ремонта. Претензии губернатора понятны.

– Из дорог, проходящих по Лодейнопольскому району, каков километраж трасс, находящихся в вашем ведении?

– По территории района проходит более 400 километров дорог разного подчинения – федерального, областного и муниципального. С учетом всех населенных пунктов области, общая протяженность дорог, их соединяющих, и других, относящихся к нашему ведению, составляет 250–300 км.

– Каково их состояние?

– Если принимать за основу все нормативные показатели, которым должны соответствовать дороги, то отвечают им 25–30 процентов, может быть, до 35 процентов. Где-то нужен капитальный ремонт, где-то – ямочный, но объемы работ очень большие. На сегодняшний день в районе до 40 процентов составляют дороги с грунтовыми покрытиями. Их проще и дешевле ремонтировать, но делать это приходится чаще. В последнее время нас подводит погода, но и с этой проблемой мы надеемся справиться. В прошлом году из средств муниципального бюджета на ремонт дорожного покрытия было израсходовано более 25 млн рублей, в этом году планируем расходы не меньше, чем 10 млн рублей. Конечно, этого мало, учитывая рост стоимости материалов и удорожание самих работ.

– Губернатор высказывал претензии, что городские дороги, приведенные в порядок в 2000 году, что стоило немалых средств, пришли в бедственное положение.

– Надо учитывать нашу давнюю беду – отсутствие в городе ливневой канализации. Я не могу сделать однозначный вывод, что плохо выполнили свою работу дорожные строители. Делали они все в соответствии с правилами и нормами, но свою негативную роль сыграли объективные природные условия, которые кто-то когда-то не учел.

– Что составляет основу экономики района?

– До 60 процентов промышленных объемов приходится на лесозаготовку и переработку древесины. Наши лесосеки могут поставлять порядка 700 тыс. куб. метров древесины. Район является наиболее освоенным лесопромышленниками. У нас работают крупнейшие предприятия отрасли: «Лодейнопольский комплексный леспромхоз», «Оятский леспромхоз», контролируемый группой «Орими», «Доможировский леспромхоз», ООО «Тимбер-холдинг», «Аяцкий леспромхоз». Много предприятий малого и среднего бизнеса. Бюджет области пополняется предприятиями пищевой промышленности, торговли и сельского хозяйства.

– Понятно, что большегрузные лесовозы не улучшают состояние дорог. Владельцы лесоперерабатывающих предприятий принимают участие в их ремонте?



Резкое недовольство губернатора вызвало состояние дорог и вид улиц Лодейного поля



ЛОДЕЙНОЕ ПОЛЕ

– В значительно меньшей степени, чем хотелось бы.

– Почему?

– Нет достаточно эффективных рычагов юридического воздействия.

– Как обстоят в районе дела со строительством промышленных предприятий, жилья и объектов социальной инфраструктуры?

– В нынешнем году мы планируем ввести в строй физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном в Лодейном Поле и поликлинику на сто посещений в смену в селе Алеховщина. Продолжается проектирование поликлиники и детского сада в Лодейном Поле, разрабатывается типовая проект сельского Дома культуры. Одними из первых в области мы заказали разработку проекта системы канализационно-очистных сооружений для Алеховщины, реконструировали Дом театра и кино в Лодейном Поле и ряд других объектов. В прошлом году ввели в строй вторую очередь стационара центральной городской больницы. Если говорить о жилищном строительстве, то в прошлом году сдан 75-квартирный дом, подготовлен и прошел экспертизу проект и начато строительство 60-квартирного жилого муниципального дома. Инвестору, выигравшему тендер, предоставлено право на строительство 70-квартирного дома на улице Титова.

В районе делается много для реализации приоритетных национальных программ. В их числе программы «Социальное развитие села на период до 2010 года», конкретизированные для регионов и районов. В соответствии с программой в трех населенных пунктах выделены земельные участки от двух и более гектаров под индивидуальную, малоэтажную, коттеджную застройку. Главная цель – привлечение на село молодых специалистов. Готовится к утверждению проект планировки застройки на 64 индивидуальных жилых дома в Лодейном Поле. В ближайшее время планируется приступить к рассмотрению проекта еще одной территории под строительство почти сотни индивидуальных жилых домов.

В 2007 году работникам бюджетной сферы, малоимущим гражданам и молодым семьям было выделено 12 земельных участков общей площадью 13 850 кв. мет-

ров. Во втором квартале 2008 года планируется выделить 16 участков под строительство индивидуальных жилых домов этим же категориям граждан.

Земельные участки для индивидуального жилищного строительства выделяются также через процедуры аукционов и торгов. В 2006 году было продано 25 участков, общей площадью 62,5 тыс. кв. метров. В 2007 году продано 50 участков общей площадью 61,2 тыс. кв. метров.

По адресной программе обеспечения жильем граждан, поставленных на учет до 1 января 2005 года, 19 семей работников бюджетной сферы в 2007 году получили квартиры по договорам социального найма в новом доме по улице Гагарина, 2. В конце прошлого года приобретены еще 10 квартир во второй очереди того же дома.

В 2008 году начато строительство 75-квартирного дома на общей площади 0,4 га по ул. Титова, строительство 60-квартирного дома по ул. Володарского, общей площадью 0,6 га. В этих домах также планируется выделение квартир для работников бюджетной сферы, малообеспеченных слоев населения и граждан, проживающих сегодня в ветхом и аварийном жилье. На одном из последних совещаний областного правительства Лодейнопольский район был назван в числе лидеров в части освоения средств, выделяемых на реализацию жилищных программ. Тем не менее, острота жилищной проблемы в Лодейнопольском районе сохраняется, новых квадратных метров не хватает для комфорта.

ИХ ПОРТИТ ЖИЛИЩНЫЙ ВОПРОС

Как и в других районах области, в Лодейнопольском жилье не хватает. Несмотря на растущие темпы строительства, расселение жильцов ветхих и аварийных домов идет значительно медленнее, чем хотелось бы.

По оценке Владимира Рассадина, около 40 процентов жилищного фонда приходится на деревянное домостроение почтенного возраста. Программа расселения формируется исходя из объема средств, выделяемых на нее. Рассчитав стоимость квадратного метра, районная администрация выяснила, что в прошлом году сможет осилить расселение только 19 домов. Конечно, нуждается в улучшении жилищных условий гораздо большее количество жителей района.

– Владимир Николаевич, как условия жизни и работы в районе влияют на демографическую ситуацию? Численность населения увеличивается или сокращается?

– Я надеялся, что вы не зададите этот вопрос. Знал, что он возникнет, но надеялся. Здесь мне многое самому до конца не ясно. Есть рабочие места, с каждым годом улучшаются бытовые условия, открываются новые школы и спортивные секции, но молодежь продолжает уезжать в Петербург или ближайшие пригороды. Возможно, сказывается некая инерционность



Валерий Сердюков пообещал изыскать средства для решения проблемы в областном бюджете и в мае будущего года начать переселение пациентов психиатрической больницы в новое здание

мышления. Наша задача – изменить стереотип, на практике показать, что жизнь в таких прекрасных местах, как Лодейнопольский район, имеет свои неопределимые преимущества. Судите сами: монахи никогда не выбирали для своих обителей плохих мест.

– Вернемся к жилищным проблемам сегодняшнего дня. Вы не упомянули о том, чем могли бы похвастаться: переводом большинства котельных района с угля на газ.

– В прошлом году была переоснащена и переведена с мазута на газ последняя котельная №4 в Лодейном Поле. Стоит задача переоборудования для перехода на газ котельной в поселке Янега. В планах перевод на газоснабжение поселков Доможиров и Рассвет. Под вопросом остается переоборудование и перевод на газ угольных котельных населенных пунктов, расположенных вдалеке от магистральных газопроводов, таких как Яровщина и Алеховщина.

– Какие объекты строительства вы рассматриваете в качестве приоритетных?

– Жилищное строительство, социальные объекты и спортивные сооружения. У нас очень хороший, один из лучших в области хоккейный клуб «Форвард», в котором занимается более 200 подростков. Для него мы планируем построить крытый каток с искусственным льдом. Сейчас подбираем наиболее выгодный вариант. Кстати, забыл сказать, в прошлом году при помощи областного правительства и руководства РЖД в Лодейном Поле был введен в строй футбольный стадион с искусственным покрытием. Более 600 подростков занимаются футболом в нашей спортивной детско-юношеской школе. Команды успешно выступают в своих возрастных группах, и, надеюсь, скоро мы сможем претендовать на лидерство не только в области, но и в регионе, и в стране.



ЦЕНА ВОПРОСА

Каждый, кто начинает интересоваться перспективами жилищного строительства, в первую очередь сталкивается с вопросом ценовой политики государства, инвесторов, застройщиков и т.д.

Цена квадратного метра жилья и перспективы его приобретения являются ключевыми для большинства из тех, кто хочет улучшить свои жилищные условия.

«В рамках национального проекта в районе реализуются целевые жилищные программы: «Жилье для молодежи», «Обеспечение жильем молодых семей», «Переселение граждан РФ, проживающих на территории Ленинградской области, из аварийного и ветхого жилищного фонда», «Социальное развитие села до 2010 года», – рассказывает Владимир Рассадин. – Реализация этих программ идет растущими темпами. В 2006 году на программы «Жилье для молодежи» и «Обеспечение жильем молодых семей» из федерального и областного бюджетов было выделено 1,622 млн рублей, в 2007 – 7,224 миллиона. В 2006 году было выдано 17 свидетельств для приобретения жилья, в 2007 году – 29».

По программе «О поддержке граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий на основе ипотечного кредитования» в 2006 году в Лодейнопольском районе было выделено 1,147 млн рублей, получено два свидетельства, в 2007 году выделено 1,59 млн рублей, получено восемь свидетельств.

В 2006 году по программе «Переселение граждан РФ, проживающих на территории Ленинградской области из аварийного и ветхого жилищного фонда» было переселено две семьи, в 2007 году – шесть семей. Приобретены 13 квартир для расселения двух жилых домов на ул. К. Маркса, 41 и 43. В 2007 году во всех поселениях района приняты аналогичные адресные программы на 2008–2011 годы. Программы подразумевают освоение в течение четырех лет 100 млн рублей. За счет средств федерального и местного бюджетов должны быть расселены 19 домов общей площадью 4415,8 кв. метра.

С большим трудом продвигается в районе реализация программы «Социальное развитие села до 2010 года», включающая в себя мероприятия по улучшению жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, а также мероприятий по строительству и приобретению жилья для молодых семей и специалистов, проживающих и работающих в сельской местности. В 2006 году от потенциальных участников программы не поступило ни одного обращения, в 2007 году – лишь шесть. Рынок жилья в сельской местности очень мал, и приобрести жилье можно лишь на вторичном рынке, если оно есть.

Надежда районных властей – на расширение индивидуального жилищного строительства, которое представляется сегодня единственным выходом для решения жилищной проблемы в области.

СПРАВКА

Лодейнопольский район расположен на северо-востоке Ленинградской области. По его территории протекает река Свирь, которая соединяет Онежское и Ладожское озера и входит в состав Волго-Балтийского водного пути. Площадь – 4900,6 кв. км.

В 1702 году в городе Лодейное Поле по приказу Петра I была основана Олонецкая (позднее Лодейнопольская) судостроительная верфь. Именно со стапелей этой верфи 22 августа 1703 года был торжественно спущен на воду первый корабль Балтийского флота – 28-пушечный фрегат «Штандарт». До 1725 года на верфи было построено более 100 судов, которые вошли в состав Балтийского флота.

В 1785 году по указу Екатерины II Лодейнопольская верфь и поселок Лодейное Поле получили статус города.

Лодейнопольский район был образован в 1927 году. В годы Великой Отечественной войны город Лодейное Поле был разрушен до основания. По территории района пролегал знаменитый Свирский рубеж, благодаря которому фашистские войска так и не сумели окружить Ленинград вторым блокадным кольцом. В послевоенные годы район возродился и стабильно развивался. В 1985 году Указом Президиума Верховного Совета СССР город Лодейное Поле был награжден орденом «Знак Почета».

На территории Лодейнопольского района находятся один город, восемь волостей и один поселок городского типа. Административный центр района – город Лодейное Поле. Население района по последним данным составляет 36,2 тыс. человек.

Расстояние до Санкт-Петербурга – 239 км.

РАССЕЛЕНИЕ

В рамках реализации программы «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге» с начала года 124 квартиры из коммунальных превратились в отдельные.

Эти данные ГУ «Горжилобмен». Ну а на этой неделе Жилищный комитет планирует дать старт выплатам первых субсидий жителям коммуналок на покупку отдельных квартир. Таким образом, можно сказать, что программа действительно начала действовать. В этом попытались убедить специалисты учреждения всех собравшихся на традиционном семинаре «Жилищный проект» горожан.

Еще до начала круглого стола, в рамках семинара «Жилищный проект», проводились бесплатные консультации специалистами СПБ ГУ «Горжилобмен», где очередь в несколько десятков человек стояла практически в течение всего вечера. Увы, это печальная реальность Петербурга – в городе на начало года насчитывалось 118 310 коммунальных квартир. Впрочем, сейчас чуть-чуть меньше, на 124. Это те семьи, которые смогли выкупить пустующую комнату в своей квартире при поддержке города. Такие данные привела в своем выступлении первый заместитель директора Горжилобмена Любовь Рубцова. Затем напомнила основные положения программы.

Основные параметры целевой программы можно разделить на несколько частей. Во-первых, это вариант, когда все жители коммунальной квартиры готовы принять участие в расселении. Причем здесь не важно, приватизированы ли комнаты в квартире, находятся в социальном найме, или то и другое вместе. Главное, чтобы все имели собственные средства, а также желание заняться поиском нового жилья. Горжилобмен, совместно с Жилищным комитетом (если пройдена проверка) подыскивают вам покупателя квартиры, и, продав свои комнаты, вы получаете субсидию в размере

Коммунальная дискуссия



Очередь за консультациями к специалистам горжилобмена не уменьшалась несколько часов

30 процентов от стоимости квартиры. Почему проверка? Любовь Рубцова отметила, что уже, оказывается, зафиксировано достаточное количество случаев, когда поддается подписи сосед, не желающего участвовать в программе. Эта субсидия в виде сертификата действует 1 год. Стоимость квадратного метра с 1 апреля официально стоит 88 тыс. рублей (на 1 января – 72,5 тыс. рублей). Специалист рекомендует не сильно увлекаться поиском – цены на квартиры растут, а сертификат выдается на конкретную сумму. Есть один нюанс – прежде чем получить субсидию и заняться подбором квартиры (особенно, если жилье строящееся), вы должны продать свою старую коммуналку. А вот где этот промежуток времени жить – пока неясно.

В настоящее время, по словам г-жи Рубцовой, сертификатов пока не выдано ни одного, но «готовится распоряжение Жилищного комитета о начале выдачи таких субсидий». По ее словам, такое распоряжение выйдет 17 апреля.

Другим вариантом является выкуп квартиры самим жильцом одной или нескольких комнат. В этом случае участник программы получает субсидию на выкуп комнаты соседа (соседей). Здесь также выдается субсидия в 30 процентов на выкуп. Ну а бывший теперь уже сосед также получает свои 30 процентов и приобретает квартиру в другом месте.

Способ перераспределения особенно заинтересовал жителей. По словам специалиста Горжилобмена, значительное число жителей «пытаются за счет участия в программе решить вопрос с соседями». Как правило, отмечает Людмила Рубцова, это квартиры небольшие – двух-, трехкомнатные, где жителям «либо не хватало денег на покупку квартиры, либо ждали появления подобной программы». Впрочем, чтобы дождаться реализации программы, придется опять-таки подождать выхода распоряжения Жилищного комитета.

Наконец, третий вариант – это расселение при выкупе свободной комнаты с по-

нижающим коэффициентом. В случае если в коммунальной квартире существует свободная комната (или несколько) государственного жилого фонда, то житель этой коммуналки может выкупить у государства пустующую жилплощадь с понижающим коэффициентом. Коэффициент отличается по параметрам в соответствии с тем, как долго житель стоит на учете в качестве нуждающегося в жилых помещениях. Как отметила Любовь Рубцова, в результате последних изменений (коэффициенты стали более выгодными для жителей), он колеблется от 0,3 до 0,6. Субсидии в данном варианте не начисляются. Здесь также есть свой нюанс. Специалист отметила, что данный вариант уже не имеет средней ставки за квадратный метр. «Каждая квартира оценивается отдельно, в зависимости от района, удобств, этажности и многих других факторов». Этим способом как раз уже и воспользовались петербуржцы.

В настоящий момент заявило участие в программе 350 человек. Помимо уже выкупивших квадратные метры у города бывших жителей коммуналок, в ближайшее время, по словам Любови Рубцовой, после выхода распоряжения Жилищного комитета на получение субсидий претендуют первые 60 человек. Кроме того, в настоящее время уже объявлен конкурс на продажу первых шести квартир частным инвесторам – три лота по две квартиры. Итоги будут подведены 7 мая. Также специалист отметила, что число желающих участвовать в программе растет, и в настоящее время принимается по 40 заявок в неделю.

Однако ГУ не может самостоятельно расселять квартиры – нужен инвестор. Поэтому обещание губернатора расселить к 2011 году 60 процентов коммуналок полностью зависит от желания потенциальных покупателей. Не секрет, что самые привлекательные коммуналки были расселены уже давно.

АНДРЕЙ РЫСЕВ

ЗАЙМЫ

В Петербурге живут тысячи людей, которые, желая улучшить свои жилищные условия, не могут вписаться ни в одну из действующих программ. В таком случае покупка жилья в кредит – практически единственный приемлемый вариант решения жилищных проблем.

В концертном зале «Карнавал» прошел семинар «Ипотека: рекомендации по покупке жилья в кредит».

Профессионалы отмечают, что испуг, связанный с крахом кредитного рынка жилья в США, уже сошел на нет. К тому же по россиянам он ударил не так уж и сильно, так как в нашей стране эта тема еще не получила достаточного развития.

Как заметила Ирина Забродина, генеральный директор ООО «Центр жилищного кредитования», в безвыходной ситуации именно кредит является той палочкой-выручалочкой, которая позволяет улучшить жилищные условия.

С этого года в Петербурге действует специальная программа, по которой человек, живущий в отдельной квартире и имеющий в своем распоряжении менее 10 кв. метров жилой площади, может получить социальную выплату и либо, продав старую квартиру, купить новую, либо прикупить себе комнату.

«У меня был конкретный случай. Семья из пяти человек проживала в квартире пло-

Ипотечная линия Петербурга

щадью 41 кв. метр. Соответственно, она имела право на улучшение жилищных условий. Норма – 18 кв. метров на человека. Для того чтобы их жилье соответствовало норме, не хватало 49 кв. метров. Расчетная стоимость квадратного метра постоянно растет, 1 марта она составляла 82,5 тыс. рублей, а 1 апреля – уже 88 тысяч. Так или иначе, эта семья получила около 4 млн рублей. И решила проблему», – рассказала г-жа Забродина.

Вариантов приобретения жилплощади на полученные деньги – два: или покупка недвижимости по цене застройщика у оператора программы (но таковых мало), или покупка любой квартиры с последующим возвратом полученных денег. При этом 25 процентов полученной суммы погашается сразу, наличие детей также уменьшает долг.

Отдельный вопрос – покупка площадей в коммунальных квартирах. Здесь действуют два правила. Первое – если вы стоите в очереди на улучшение жилищных условий, то можете купить освободившуюся комнату у города. При этом действует понижающий коэффициент – чем больше вы стоите в очереди, тем меньше платите. Второй – если пустующая комната в квартире – последняя, то покупатель имеет право на получение социальной выплаты.

О работе по кредитованию жилья собравшимся рассказал Дмитрий Драгун, руководитель группы отдела продаж банка

Delta Credit. По его словам, в Петербурге на этом рынке есть 19 основных игроков. Три банка могут предоставить кредит без первоначального взноса, но с поручительством, у 14 первый взнос есть – в размере 10 процентов. В качестве основной валюты фигурируют рубли и доллары США (17 банков), на втором месте стоит EURO (7 банков). Несколько структур работают со швейцарскими франками и японскими йенами.

Что касается ставок кредита, то по долларовым она – в зависимости от срока – составит от 9-9,5 процентов до 12,5 процента, по рублевым – от 10,5-10,75 процента до 14-14,5 процента. Сроки, на которые выдаются кредиты, колеблются от 7-15 и 20-25 лет у большинства банков до более 25 лет – у семи банков. Суммы же могут быть самыми разными – от \$300 тыс. до \$1 млн.

Рассказал г-н Драгун и о нынешних тенденциях на ипотечном рынке. Главные – рост процентных ставок, ужесточение требований к заемщикам (теперь предоставления всего лишь четырех основных документов недостаточно), перераспределение игроков на этом рынке (те, кто раньше предоставлял более мягкие условия, понесли наибольшие потери). В целом же он заметил, что отмечается повышение спроса на ипотечные кредиты.

О процедуре оформления кредитов рассказала Татьяна Хоботова, начальник отдела ипотечного кредитования Центра

ипотечного кредитования банка ВТБ-24. По ее словам, примерно 50 процентов претендентов желают купить жилье на первичном рынке. Существует три варианта аккредитации застройщиков. Первый – банк кредитует самого застройщика. Кредиты в этом случае выдаются на покупку квартир в конкретном доме. Плюсы этого варианта – практически отсутствует риск недостроя или финансового краха строительной компании. От заемщика требуется только залог прав требования на будущую квартиру. Второй – аккредитуются все объекты, которые возводит застройщик. В остальном схема практически не отличается от предыдущей. Третий – заемщик хочет купить конкретную квартиру. В этом случае банк также изучает документацию застройщика, выясняет сроки окончания строительства. Но он не проверяет финансовую документацию, что делает такой вариант более рискованным.

«Если речь идет о новом строительстве, то здесь для заемщиков существует риск недостроя. Ведь все проверить нельзя, к тому же существуют и форс-мажорные обстоятельства», – заметила Татьяна Хоботова. – А вот риски двойных продаж практически исключены, здесь ситуация находится под жестким контролем. Банкротство застройщика также вероятно. Но эти риски несут именно заемщики, ведь они берут кредит и у них есть соответствующие обязательства. Банки же рискуют тем, что они могут не получить квартиру, под обеспечение которой они выдали кредит».

В заключение семинара выступила Инна Кузнецова, начальник отдела регистрации прав на вновь создаваемые объекты и инвестиционных договоров управления Росрегистрации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. Она рассказала о нюансах процесса оформления прав собственности в случаях покупки-продажи жилья на вторичном и первичном рынках, а также о необходимости предоставления в регистрирующие органы документальных свидетельств по правильному использованию кредитных средств.

АРКАДИЙ ОРЛОВ



В своих выступлениях специалисты рассказали про основные направления жилищного кредитования



Желающих принять участие в программах по ипотеке в Петербурге более чем достаточно



НТЦ-ЭНЕРГОНАДЗОР

*Наполни
жизнь
энергией!*



**ИСПЫТАНИЯ
ЭЛЕКТРОУСТАНОВОК
ЗДАНИЙ**

- сертификационные;
- приемосдаточные (инструментальный контроль);
- периодические;
- техническое освидетельствование;
- консультации перед допуском в эксплуатацию

194044, г. Санкт-Петербург, В.О., 2-я линия, д. 5, оф. 7, 8; тел. 323-45-75, факс 328-69-90

www.conon.ru ntc-en.nadz@mail.ru

PERI®

Опалубка и леса
для монолитного
строительства

Успешно строить с фирмой PERI



191119, Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 22
Тел./факс: 325-72-43, 325-72-44
www.peri.ru

БСК™ ПРОМЫШЛЕННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА



- ДОРОЖНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ
- КОМПЛЕКСНОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИЙ
- КОТТЕДЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ПЕНОБЕТОН, ТРОТУАРНАЯ ПЛИТКА, ТОВАРНЫЙ БЕТОН, ФАСАДНЫЙ КАМЕНЬ (ПЛИТТЕР), ПЕСОК, АСФАЛЬТОБЕТОН И ДРУГИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

8 (81371) 45-378, 44-460, 44-147, Лен. обл., Гатчинский р-н, пос. Сиверский, промзона «БиК»



Заместитель генерального директора «СГС-СПб» Омеляненко Владислав Евгеньевич

Высочайшее качество и ответственность – вот отличительные характеристики компании «Стройгеодезиясервис (СГС)»

При строительстве или реконструкции жилых и производственных зданий, быстровозводимых конструкций, при проведении земельных работ, а также работ, связанных с благоустройством территорий, необходимо соблюдать точность, которую могут обеспечить только геодезические работы. На строительстве любого объекта обязательно должны производиться геодезические изыскания.

Многие крупные строительные корпорации перешли от создания собственных геодезических служб к сотрудничеству с геодезическими фирмами. Преимущества геодезических компаний, по свидетельству специалистов строительной отрасли, налицо.

Во-первых, это экономия времени и обеспечение высочайшего качества работ. Ведь создание собственной геодезической служ-

С точностью до секунды!

бы – это долгий и кропотливый процесс. А любая ошибка недостаточно подготовленного геодезиста грозит обернуться миллионными потерями.

Во-вторых, геодезические фирмы несут материальную ответственность за все выполняемые ими работы.

В-третьих, в отличие от сотрудников собственных служб, работающих в своей среде практически на одних и тех же объектах, специалисты геодезических фирм обладают разносторонней подготовкой. Они владеют всеми новейшими методиками и технологиями, в то время как сотрудник собственной геодезической службы может, что называется, встать в ступор при переходе на новый объект.

В-четвертых, геодезические фирмы обеспечивают очень хорошую техническую поддержку выполняемых работ – на объекты периодически выезжают главный инженер предприятия, другие ведущие специалисты.

В-пятых, темп работ геодезических фирм более высокий. Геодезисты могут работать в две смены.

В-шестых, предприятия, обращающиеся за помощью к геодезическим фирмам, экономят значительные средства на оборудовании. Ведь современный геодезический комплект обходится в 350–400 тыс. рублей. При этом приборы редко служат более полутора-двух лет.

Одной из ведущих геодезических компаний России вот уже девятый год является «Стройгеодезиясервис (СГС)».

«Стройгеодезиясервис (СГС)» – современная ведущая группа компаний, представляющая весь комплекс геодезических и топографических работ. С момента основания в 1999 году группа объединяет лучшие кадры – геодезистов, топографов, выпускников профильных институтов, имеющих богатый опыт выполнения высокоточных работ. Благодаря отработанной системе взаимодействия, нам удается решать самые сложные технические задачи.

«Стройгеодезиясервис (СГС)» выполняет следующие геодезические работы в Санкт-Петербурге, Москве, Сочи и регионах:

- геодезическая разбивка, геодезическое сопровождение строительства, производство исполнительных съемок, наблюдение за деформациями готовых объектов;
- топографические съемки для проектных и ландшафтных работ, фасадные съемки и построение трехмерных моделей зданий, камеральную обработку различных видов съемок, межевание земель.

Работы выполняют высококвалифицированные специалисты с профессиональным геодезическим образованием и большим стажем работы. Применяются современные геодезические приборы.

По свидетельству специалистов, компанию «Стройгеодезиясервис (СГС)» всегда выгодно отличает:

- максимальное соотношение цены и качества;
- полная ответственность за качество геодезических работ;
- экономия средств и времени;
- работа с любыми заказчиками;
- использование самых современных электронных и оптических приборов;
- надежность и пунктуальность;
- высококвалифицированный коллектив;
- индивидуальный подход к каждому клиенту;
- кратчайшие сроки выполнения работ.

Одно из главных преимуществ компании «Стройгеодезиясервис (СГС)» перед другими геодезическими фирмами состоит в том, что специалисты СГС предлагают на выбор несколько возможных вариантов организации геодезических работ.

Вариант 1. Сопровождение строительства. Специалист или бригада специалистов постоянно работает на объекте (пять дней в неделю, восемь часов в день, с выходными днями по скользящему графику).

Для крупных строительных объектов, требующих постоянной работы трех и более

специалистов, возможно создание геодезического подразделения в штате строительства, оснащенного компьютерами и печатными устройствами.

Специалист или бригада специалистов работает на объекте столько дней в неделю и столько часов в день, сколько необходимо для соблюдения графика производства строительного-монтажных работ.

Необходимо ежедневное присутствие специалиста на объекте без выходных дней? СГС может предоставить на объект двух и более специалистов, которые будут работать по графику, обеспечивая тем самым постоянное геодезическое сопровождение строительства.

В случае приостановки строительных работ на объекте заказчик может приостановить действие договора, уведомив нас об этом.

Вариант 2. Выполнение конкретных видов геодезических работ

Если заказчику необходимо выполнить какой-либо конкретный вид геодезических работ, например, подсчитать объем земляных масс, произвести съемку фасада и построить 3D-модель или произвести геодезическую экспертизу здания, специалисты СГС определяют срок выполнения работ, согласуют его с заказчиком. Затем специалист или бригада специалистов выезжают на объект и выполняют все работы в сроки, согласованные сторонами.

Вариант 3. Разовые выезды специалиста на объект

Если в процессе строительства заказчику необходимы услуги геодезиста, но постоянно специалист на объекте не нужен, то возможны разовые выезды специалиста на объект, например, один раз в неделю.

192148, Санкт-Петербург,
ул. Автогенная, 6,
оф. 232В
тел. (812)365-13-84
e-mail: spb@geodeziya.ru
www.geodeziya.ru



Лпш. ГС-2-781-02-27-0-7814305967-010963-1 от 08.09.05. ФАС и ЖКХ
На правах рекламы

ЗАО СП «ДАКСПОЛ» – 17 лет на строительном рынке

ЗАО СП «ДАКСпол» имеет семнадцатилетний опыт работы на строительном рынке Санкт-Петербурга, представляя новейшие технологии в монолитном строительстве.

Основным направлением деятельности компании является сдача в аренду и продажа оборудования для монолитного строительства:

- опалубки стен, перекрытий, колонн, лифтовых шахт отечественных и зарубежных производителей;
- строительных лесов для кирпичной кладки и фасадных работ;
- оборудования для сверления отверстий в железобетонных конструкциях и кирпичной кладке.

Последняя новинка от «ДАКСпол» – это надежное, качественное и высокопроизводи-

тельное оборудование фирмы «ICS» с бензомоторным или гидравлическим приводом, оснащенное алмазными цепями. Особенно эффективно оборудование при резке проемов в глухих стенах, перекрытиях или других конструкциях зданий и сооружений. Резка с ICS обеспечивает точность размеров вырезаемых проемов и любую требуемую форму. Возможна резка конструкций в закрытых помещениях и под водой, а также на высоте.

ЗАО СП «ДАКСпол» является эксклюзивным представителем компании «Эдилграппа» в России, производящей мобильные арматурные машины (станки) для резки стали и камня.

Основные преимущества данных станков: – простота подключения: все машины «Эдилграппа» требуют подключения к сети 220 В, в отличие от арматурных станков, которые требуют 380 В. Потребляемая мощность 1 кВт, а арматурного станка 4 кВт. Мы предлагаем также машины с бензиновым

двигателем, которые вы можете использовать автономно;

- мобильность: арматурный станок весит порядка 400 кг, а универсальная машина со сменными головками 20 кг;
- универсальность: арматурный станок, как правило, выполняет одну операцию, а наши машины как режут, так и гнут арматуру под разными углами;
- экономичность: комплект для резки и для сгибания арматуры «Эдилграппа» обойдется вам всего в 100 тыс. рублей, когда аналогичный станок с одной операцией будет стоить от 150 до 200 тысяч рублей.

Оборудование может применяться спасательными службами для вскрытия автомобилей после ДТП, в различных чрезвычайных ситуациях.

В 2007 году компания ЗАО СП «ДАКСпол» стала эксклюзивным представителем по Санкт-Петербургу и Северо-Западному региону итальянской компании Geoplast – производителя многообразной опалубки стен и колонн из ABS пластика – это новая технология в монолитном строительстве. Пластиковая опалубка давно себя зарекомендовала в европейских странах, и сейчас активно начинает использоваться в России.

Основные преимущества перед традиционными опалубочными системами: – небольшой вес элементов опалубки, например, одна панель опалубки стен весит всего 11 кг, а самый тяжелый элемент опалубки колонн весит 6 кг, что позволяет не использовать дополнительно грузоподъемную технику при монтаже и демонтаже опалубки. Это становится особенно актуально на тех объектах, где нельзя использовать кран, например, при уплотнительной застройке или в силу особенностей грунта.

- опалубка стен Geopanel позволяет выполнять стены толщиной до 50 см и высотой до 3,5 м при одновременной заливке. Существует четыре размера стеновых панелей и наличие элемента для устройства внутренних и наружных углов, что позволяет выполнять монолитные стены любой конфигурации;
- опалубка колонн Geotub позволяет выполнять круглые и квадратные (прямоугольные) колонны практически любого сечения от 20 до 100 см.

- основные характеристики: – обрабатываемость, минимум 100 циклов;
- несущая способность 6 т/кв. м;
- для соединения элементов опалубки используется универсальный элемент – рукоятка из нейлона;
- для восприятия давления бетонной смеси на щиты опалубки используется стандартные элементы: стяжной болт в комплекте с двумя гайками;
- для придания вертикального положения щитам опалубки используется стандартный элемент – подкос универсальный;
- элементы опалубки из ABS-пластика сохраняют свои технические характеристики при температуре от –15 °С до +80 °С

Пластиковая опалубка незаменима в загородном строительстве, любой человек решивший построить дом своими руками может самостоятельно производить монолитные работы, монтировать и демонтировать опалубку благодаря простоте сборки, малому весу элементов и наличию разнообразных типовых размеров щитов опалубки.

Все оборудование вы можете купить, взять в аренду, лизинг. Для постоянных клиентов предусмотрены скидки и отсрочка платежа.

Дополнительную информацию вы можете получить у наших менеджеров, которые могут приехать к вам в офис или на строительный объект, также вы можете сделать заказ на сайте www.dakspol.ru.

Приглашаем вас 15–19 апреля 2008 года посетить наш стенд на выставке **Интерстройэкспо-2008**, выставочное место №325, рядом с третьим павильоном.



ЗАО СП «ДАКСпол»
196211, Санкт-Петербург,
ул. Бассейная, 73, корпус 1
Тел. (812)33-66-391 (многоканальный)
Тел.: (812) 378-37-07, 378-84-92, 379-10-05
Факс (812) 378-51-04
E-mail: dakspol@dakspol.ru
Интернет: www.dakspol.ru

1991-2008

www.dakspol.ru

Т. 336-63-91

О П А Л У Б К А

Аренда и продажа ЛЮБЫХ опалубочных систем

Аренда и продажа строительного оборудования
* ICS оборудование для резки и сверления ж/б и каменных конструкций,
* Эдилграппа мобильные арматурные станки

Аренда транспорта
(легковые, бортовые, автопогрузчики)

Электрогазосварка

**продажа
аренда
шеф-монтаж**

| МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ

Российские металлопроизводители поднимают цены – с начала этого года рост составил в среднем 20 процентов. Дальнейшее повышение цен на свою продукцию уже продекларировали «Северсталь», Магнитогорский (ММК) и Новолипецкий (НЛМК) металлургические комбинаты.

Еще в ноябре прошлого года никто из экспертов-аналитиков не прогнозировал такого резкого роста цен на арматуру и другие виды сортового проката, который произошел в декабре 2007 года – марте 2008 года. Почему так выросли цены, почему так увеличились заказы трейдеров и потребителей в традиционно самый низкий по спросу зимний сезон?

По данным металлотрейдеров, с января по март рост составил до 30 процентов, и это не предел. По их прогнозам, рост цен на продукцию металлургических комбинатов, уже на начало апреля составивший более 20 процентов, к лету вырастет еще минимум на столько же, и по отношению к концу 2007 года составит около 40 процентов.

Соответственно, повышение отпускной цены заводов в конечном итоге не может не затронуть основные отрасли потребления металлопроката и металлоконструкций – машиностроение и строительную отрасль. В последнем случае это неминуемо скажется на стоимости квадратного метра, учитывая, что металл, как и цемент, является ценообразующим материалом. «В себестоимости строительства 1 кв. метра доля металла составляет около 8-9 процентов, для строительства 1 кв. метра требуется от 45 до 60 кг металлоконструкций», – констатирует руководитель Петербургского Регионального центра по ценообразованию в строительстве Павел Горячкин. – И если в прошлом году наибольший рост был зафиксирован по цементу, то в этом году сильнее всего подорожает именно металл».

Напомним, что в 2006 году был зафиксирован рекордный скачок цен на продукцию металлургов – по некоторым наименованиям он достиг 80 процентов. В начале 2007 года подъем цен на металлопродукцию составил приблизительно 20 процентов. Однако в прошлом году рост цен, приведший к некоторому снижению покупательской активности, быстро сменился периодом ценовой стагнации и даже понижения стоимости по некоторым позициям на два-три процента.

В году нынешнем на подобный вариант развития событий рассчитывать не приходится. С одной стороны, это обусловлено ростом машиностроительного производства, а также реализацией крупных строительных проектов, с другой – на руку отечественным производителям мировые ценовые прогнозы как на сырье, так и на продукцию. «Рост цен на металлы в среднесрочном рассмотрении обусловлен повышением цен на железорудное сырье на 65 процентов с начала 2008 года, сокращением китайского экспорта стали и полуфабрикатов на 30 процентов и растущим спросом стран ОАЭ и Дальнего Востока», – считают аналитики компании «Петрометалл».

| СПРАВКА

Индекс Metalsea вырос за последнюю неделю на 4 процента, а с начала года – более чем на 27 процентов. Высокая динамика последней недели обусловлена оживлением рынка конечных потребителей и ростом цен на майские поставки (например, Новолипецкий металлургический комбинат поднял цены на майские поставки на 20-25 процентов). Рост цен на спотовом рынке по Системе Metalsea на 7 апреля 2008 года:

| ОБЗОР СПОТОВОГО РЫНКА МЕТАЛЛОПРОКАТА И ТРУБ НА 7 АПРЕЛЯ 2008 ГОДА

Позиция	За 2008 год	Последняя неделя
Индекс Metalsea	27%	4%
Круг	31%	6%
Арматура	30%	3%
Электроды	27%	7%
Лист	21%	5%
Проволока	20%	3%
Труба	19%	2%
Угол	17%	3%
Квадрат	16%	4%
Швеллер	14%	2%
Полоса	11%	4%
Балка	9%	3%

Причины и следствия стихийного роста



Фото Владимир Тилеса

ка, – считают аналитики компании «Петрометалл». – Повышение цен на железную руду обусловлено тем, что мировые мощности по производству железной руды не успевают за растущим спросом. Время для ввода новых производств требуется не малое, и прекращение роста цен на руду ожидается через три-четыре года». В 2009 году, по прогнозам экспертов, цены на железорудное сырье поднимутся еще на 30 процентов.

Существуют и другие причины для повышения цен.

«Резкий рост цен обусловлен тем, что еще в ноябре прошлого года российские производители заключили контракты на поставку металлопродукции за границу. Но курс доллара снизился, а тарифы естественных монополий, наоборот, выросли. Следствием этого стал «денежный вакуум», в который попали отечественные металлургические комбинаты, – считает генеральный директор компании «Руструбпром» Игорь Силиверстов. – На сегодняшний день 50-60 процентов производимой в России металлопродукции продается на экспорт, но потери от удешевления доллара и оплаты энергоресурсов производители будут компенсировать за счет повышения цен на внутреннем рынке. В этой ситуации к июню текущего года цены вырастут в полтора раза по отношению к 2007 году».

В России металлургические комбинаты не только подтягивают цены для внутреннего рынка к мировому уровню, но делают это с определенным «запасом» и опережением тенденции роста. Снизив объемы внутренних поставок в пользу экспорта, металлургические комбинаты способствуют дефициту на рынке металлопроката, и листового, и сортового, и это при ежегодном росте объемов строительных работ и начинающемся повышательном тренде машиностроительной отрасли (особенно это заметно по 2008 году).

Рост цены на российскую металлопродукцию вряд ли приведет к увеличению доли зарубежных поставок, хотя именно рост импорта продукции мог бы стать наиболее естественным последствием внутрироссийского скачка цен. По подсчетам специалистов, на сегодняшний день доля импорта в структуре поставок металлопродукции в Петербург составляет около 25 процентов, и рост если и наметится, то незначительный – в пределах 3-4 процентов. Обусловлено это, во-первых, ужесточением экспортной политики в Китае, стране, до последнего времени являвшейся основным зарубежным поставщиком металлопродукции на российский рынок. С нового года пошлины на вывоз готовой продукции из Китая выросли на 25-27 процентов, что в ближайшей перспективе не лучшим образом повлияет на закупки металлопродукции в Россию. Во-вторых, по всему миру наблюдается значительный рост цены на металлопрокат и металлоконструкции. «В ситуации этого года общемировое увеличение цен на металлопрокат ожидается в районе 40 процентов», – уверены аналитики компании «Петрометалл». Так, например, одна из крупнейших

европейских сталелитейных компаний – «Арселор Миттел» – уже заявила о повышении стоимости своей продукции. А следовательно, не стоит ожидать поставок более дешевого металлопроката из той же Украины, чьи заводы давно интегрированы в мировую систему – завод «Криворожсталь» является частью концерна «Арселор», «Запорожсталь» активно экспортирует свою продукцию не только в Россию и не останется в стороне от международной рыночной ситуации. Индустриализующиеся страны Ближнего Востока и ОАЭ с трудом удовлетворяют собственный спрос на металл, и ожидать существенной разницы в ценах внутреннего рынка и предложений импортеров в России не приходится.

Не в полной мере интегрированной в мировую экономику остается только Республика Беларусь, в основном по политическим причинам. На сегодняшний день РУП «Белорусский металлургический завод», объединяющий основные металлургические предприятия страны, экспортирует более 85 процентов своей продукции, из них 70 процентов – в страны СНГ. Однако белорусские производители явно не смогут покрыть потребность в металлопрокате и металлоконструкциях, которая имеется в России.

В компании «Петрометалл» не исключают, что ситуация изменится через два-три месяца. Но сегодня мы, как говорится, имеем то, что имеем.

Рост цен отразится на себестоимости тех производств, где используются металлы: строительство, машиностроение, сфера ЖКХ и многих других. Вырастут цены на конечную продукцию, и это, конечно, сыграет свою роль в увеличении инфляции.

Можно предполагать, что производители сортового и фасонного проката поддержат инициативу НЛМК и рост цен заводов по маю будет на уровне 20 процентов (ММК уже заявлял об этом в марте).

Текущее состояние спотового рынка можно назвать стабильным, особого дефицита не ощущается. Наблюдая столь сильный рост цен на коротком периоде, можно ожидать замедления роста и даже коррекцию в июне-июле. Основным фактором влияния будет оставаться внешний рынок и соотношение спроса и предложения на внутреннем рынке, считают аналитики Российского Союза поставщиков металлопродукции.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«МЕТАЛЛОБАЗА СПБ»

www.metallobaza-spb.ru
office@metallobaza-spb.ru

ТРУБЫ

- водогазопроводные
- электросварные
- бесшовные
- оцинкованные

МЕТАЛЛОПРОКАТ

- лист
- уголок
- швеллер
- арматура

продажа со склада и на заказ

склад и офис:
Санкт-Петербург, ул. Шкапина, 52
тел./факс: (812) 703-4488, (812) 703-4499

«Ангелы БМК»: девушки-суперспециалисты

В апреле стартовала новая рекламная кампания ЗАО «Балтийская Металлургическая Компания», выдвигающая на первый план важнейшие сервисные возможности холдинга и высокий профессионализм специалистов.

Рекламные макеты «Ангелы БМК» можно увидеть в различных специализированных изданиях, таких как «Металло-снабжение и Сбыт», The Chief и др. Кампания поддержана выпуском карманных календарей, настенных постеров и других рекламных носителей. На крупнейших металлургических порталах в Интернете размещены flash-баннеры, которые уже получили высокие оценки специалистов.

Рекламный рынок за последнее время вырос, однако свежих и точных концепций по-прежнему мало. Чаще всего рекламные макеты в металлургии просто предлагают купить металл, на большинстве из них изображены трубы и арматура. По мнению создателей «Ангелов БМК», компаниям, предлагающим на рынок специализированный продукт – металл, не подходят рекламные ходы, используемые при продвижении товаров массового спроса. Поэтому было решено отказаться от такой подачи информации и разработать концепцию, наиболее точно отражающую преимущества «БМК».

Были выявлены три основных направления, наиболее точно соответствующих стратегии развития сервисных услуг «БМК». Первое – это компетентность и профессионализм менеджеров, задача которых – грамотно подобрать из складских резервов необходимый металл и скомплектовать заказ в соответствии с требованиями клиента, оперативно организовать поставку. Второе – это эффективная логистика: оперативность и своевременность доставки, возможность получить информацию о движении заказа. Третье – это возможность качественно об-

работать металл: сделать из него необходимые конструкции, произвести монтаж, покраску, то есть предложить весь спектр сервисных услуг. Особенно важно было отметить, что весь этот комплекс услуг клиент может получить, обратившись в одну компанию. После определения этих направлений родилась идея о трех девушках-суперспециалистах, способных справиться со сложнейшими заданиями.

Рекламные макеты «Ангелы БМК» напоминают киноафиши развлекательных фильмов в стиле «экшен», герои которых – девушки-суперпрофессионалы: суперменеджер, суперперевозчик и супермастер. Качества каждого профессионала выражены в немного преувеличенном, эталонном виде, так, как это делается в кино. На роль фотомоделей были выбраны привлекательные девушки, работающие в «БМК», таким образом, была продолжена традиция размещения изображений сотрудниц компании на рекламных макетах. Напомним, в прошлом году успешно прошла акция под слоганом «Нужен прокат?», благодаря которой о компании узнала большая часть металлургического сообщества.

Слоган новой кампании перекликается с анонсами блокбастеров: «Ангелы БМК» – элитное спецподразделение холдинга, которому доверяют только важнейшие задания. С помощью новейших технологий, современного оборудования и убийственного женского очарования «Ангелы БМК» творят чудеса».



металлопрокат металлоконструкции

ЗАО «Балтийская
Металлургическая Компания»
тел. (812) 740-11-15
<http://bmk.ru>

АНГЕЛЫ БМК

МЕНЕДЖМЕНТ • ЛОГИСТИКА • СЕРВИС

**Татьяна
СУПЕРМАСТЕР**

Клиентам «Балтийской Металлургической Компании» доступен полный спектр сервисных услуг по обработке металлопроката, проектированию, изготовлению и монтажу металлоконструкций, обеспечиваемый дочерней компанией «Производственная фирма «БМК».

(812) 740-11-15 www.bmk.ru

Профессиональная автоспортивная экипировка предоставлена компанией «АвтоСпортТюнинг» (www.autosporttuning.ru)

- ПРОФЕССИОНАЛЬНА
- ВИРТУОЗНА
- СОВРЕМЕННА

Балтийская
Металлургическая
Компания

металлопрокат металлоконструкции

Бизнес-клуб РСРМ
Северо-Запад

СМК ООО «СтройМеталлКонструкция»

**ПРОЕКТИРОВАНИЕ
ИЗГОТОВЛЕНИЕ
МОНТАЖ
МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ**

тел/факс: (812)309-1125

ООО «Строймодуль СПб»



197183, Санкт-Петербург, Полевая-Сабировская ул., 44

тел. (812) 430-63-79, тел./факс (812) 430-17-01

e-mail: smodul@lek.ru, www.smodul.ru

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

стальные деликатесы



МЕЧЕЛ-СЕРВИС

арматура, круги, катанка, нержавеющей лист и сорт
качественный прокат, лист рядовых марок стали,
проволока, канаты

193230, г. Санкт-Петербург, Дальневосточный пр., 15,
тел. (812) 380-42-42
www.mechel.ru



товар сертифицирован

МЫ С ТЕМИ, КТО СТРОИТ!



**750 ТИПО-РАЗМЕРОВ
МЕТАЛЛОПРОКАТА**



**РЕЗКА
МЕТАЛЛОПРОКАТА
В РАЗМЕР**



**ВЗВЕШИВАНИЕ
ЭЛЕКТРОННЫМИ
ВЕСАМИ**



**ДОСТАВКА ПО
САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И
ЛЕНОБЛАСТИ**

Реклама



фирма
СЕВЗАПМЕТАЛЛ

(812) 320-92-92
325-79-17

www.szmetal.ru

ЗАО «Завод металлоконструкций»

Санкт-Петербург

основан в 1952 году



Основные виды деятельности:

1. Проектирование металлоконструкций и разработка рабочих чертежей.
2. Изготовление металлоконструкций:
 - для объектов промышленно-гражданского строительства (торгово-развлекательных центров, промышленно-складских зданий и т.п.): фермы, колонны, ригели и др.;
 - для мостостроения: несущие и пролетные конструкции транспортных и пешеходных мостов и эстакад, опалубки для монолитного железобетона;
 - для промышленного оборудования: станины, траверсы, бункеры и др.
3. Монтаж металлоконструкций.

Сопровождение проектов на ЗМК осуществляется на высоком уровне. Специалисты контролируют состояние каждого этапа, постоянно взаимодействуя со всеми участниками проекта. Это позволяет держать высокий темп, качественно и своевременно выполнять заказы.

Система качества, принятая на предприятии, соответствует международному стандарту ISO 9001:2000. Осуществляется 100-процентный контроль на соответствие требованиям проекта: от входного контроля материалов до выдачи заказчику документов, подтверждающих качество.



192177, Санкт-Петербург, Караваевская ул., 57,
тел.: (812) 700-32-66, 700-68-18

www.zmk.spb.ru
e-mail: zmk@zmk.spb.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7811001706-000202-1 от 05.08.2003 Госстрой РФ

Реклама

БЕТОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Марина Гаврилова, руководитель отдела продаж компании «ГидроМон»:

– Прочность и долговечность фундаментов напрямую связаны с качеством бетона. Известно, что ускоряющая добавка хлорида кальция приводит к коррозии арматурных стержней, внедренных в бетон из портландцемента. Поэтому разрабатываются и внедряются новые добавки. Научные исследования показали, что нитрат кальция является эффективным замедлителем коррозионных процессов в металлах, помещенных в бетон. Норвежская добавка, получившая название NITCAL, в дозировке 0,2-1,2 процента от массы цемента, действует как ускоритель сроков схватывания при 20 градусах Цельсия и, таким образом, повышает прочность бетона на ранней стадии (например, через 6-8 часов). При небольших дозах (1-2 процента) добавка вводится для долгосрочного повышения прочностных характеристик бетона. В дозировке 0,5-1 процент от

массы цемента она обеспечивает наилучшую водонепроницаемость бетона, ускоряет набор прочности и повышает конечную прочность на 20-30 процентов. NITCAL может использоваться как добавка, снижающая риск трещинообразования из-за быстрой потери влаги в свежем бетоне. Испытания показали, что у бетона без добавки появлялись усадочные трещины, в то время как в бетоне с 2 процентами NITCAL не наблюдалось ни одной трещины. Добавка NITCAL в качестве ускорителя сроков схватывания цемента предназначена для производства бетонных смесей, в частности рекомендована при низких температурах воздуха. Введение добавки NITCAL в бетонную смесь при низкой температуре окружающей среды вызывает понижение температуры замерзания воды, что позволяет замешивать бетон при температуре воздуха 10 градусов Цельсия без замедления процесса гидратации цемента.





“НОРД МИКС”

ПРОИЗВОДСТВО
ТОВАРНЫХ БЕТОНОВ
И РАСТВОРОВ
доставка на объект
услуги бетононасосов

т. (812) 540-7725; т/ф 334-46-86;
т/ф 232-5358; www.nordmix.ru

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

КАТКИ

Одним из ключевых и ответственных технологических этапов, от выполнения которого зависит качество, надежность и долговечность автомагистралей, неизменно остается уплотнение дорожного покрытия. Для проведения подобных работ используется соответствующая техника.

Эксплуатировать силу тяжести для уплотнения грунта и дорожных покрытий люди научились издавна. Пройдя долгий эволюционный путь, на сегодняшний день уплотняющая техника обладает широкими эксплуатационными возможностями и отличается завидным многообразием.

УПЛОТНЕНИЕ ВО ИМЯ ПРОЧНОСТИ

Кажущаяся простота катков обманчива. Современная техника ушла далеко вперед от первых образцов катков, использовавшихся для уплотнения грунта или дорожного покрытия лишь собственным весом. Современные катки обладают целым комплексом «мер воздействия» на обрабатываемую поверхность. Одним из основных аргументов (наряду с традиционной силой тяжести) является использование функции виброуплотнения. Кстати, ее целесообразность стала очевидной для специалистов не так уж и давно. Первые виброкатки начали применяться в дорожном строительстве лишь несколько десятилетий назад. Толчком для их появления стали масштабные научные исследования об эффективных способах повышения прочности дорожных покрытий, которая напрямую зависит от глубины уплотнения материала. Само по себе уплотнение происходит в результате увеличения количества связей в материале, что приводит к его упрочению.

Процесс виброуплотнения упрощенно можно смоделировать следующим образом: вес катка под воздействием колебаний

Под напором вибрации

большой частотности передает кинетическую энергию частицам материала дорожного покрытия, оказавшимся в зоне вибровозбудителя, которые приходят в колебательное состояние. Разные по массе и размерам частицы приобретают, соответственно, и различные ускорения. В результате происходит их взаимоперемешивание – более мелкие частицы заполняют свободные «вакансии» между более крупными частицами. Это повышает однородность материала и приводит к его уплотнению. Особенно эффективен вибрационный способ для уплотнения маловязких материалов. В этом случае взаимодействие между частицами определяется только силами трения. Частицы под воздействием вибрации разделяются, поэтому силы сопротивления материала уплотнению существенно уменьшаются. Следует отметить, что исследования в этой области активно продолжаются и сейчас, так как процесс влияния виброуплотнения на свойства материала достаточно сложен и зависит от большого числа факторов. Среди основных – амплитуда колебаний, их частота и масса вибровозбудителя. Если увеличение амплитуды и массы вибровозбудителя достаточно определенно повышает уплотняющий эффект от вибрации, то влияние частоты колебаний менее прогнозируемо. Максимум уплотнения может наблюдаться при ее изменении в достаточно широком диапазоне. Еще более картина усложняется в зависимости от изменения температурных режимов, а также от особенностей уплотняемого материала. Поэтому до сих пор проблематичной остается возможность создания универсальной модели дорожного виброкатка, так как его масса должна оставаться величиной постоянной, для того чтобы соблюдались заданные параметры вибрационного воздействия. Наиболее распространенным и освоенным в настоящее время техническим решением остается увеличение числа рабочих режимов



Фото Владимира Тилеса

вибрации катка. Сейчас основу отечественного парка дорожных катков составляют катки с двухамплитудным вибровозбудителем. Но они не могут до конца решить задачу качественного и быстрого уплотнения, так как каждая отдельная модель катка обеспечивает высокое качество уплотнения слоя асфальтобетона только определенного состава, толщины и температуры.

ВНУТРЕННИЕ РЕЗЕРВЫ

Так как вибрационные катки сочетают статическую нагрузку и динамическое воздействие на уплотняемый материал, они всегда обладают большей производительностью, чем статические катки той же массы. Современные виброкатки широко используются для качественного и высокопроизводительного уплотнения таких различных материалов, как песок, асфальт и бетон. И все-таки уплотняющая техника сегодняшнего поколения еще не в полной мере способна удовлетворить потребности дорожных строителей. В принципе, многие трудности, связанные с весьма значительной вариативностью возникающих задач, удастся решить за счет со-

блюдения технологий укладки и грамотного выбора соответствующего типа виброкатка. Производители техники, со своей стороны, продолжают работу по совершенствованию продукции. На рынке появляется все больше катков с плавным (так называемым ступенчатым) изменением амплитуды вибрации от нуля до максимума. Дополнительные возможности качественного уплотнения в местах, где запрещено уплотнение традиционным способом, могут предоставлять катки с регулируемыми колебаниями не только по вертикальной, но и по горизонтальной оси.

Основным же перспективным направлением специалисты считают разработку моделей «умных» виброкатков, способных благодаря оснащению передовой автоматикой осуществлять контроль качества уплотнения и самостоятельно оптимизировать свой рабочий режим. Специфика и сложность стоящих перед производителями уплотняющей техники задач косвенно подтверждается и тем, что во всем мире насчитывается лишь около 20 таких компаний. Среди статических и вибрационных моделей гладковальцовых, пневмоколесных и комбинированных катков, представленных на российском рынке, хорошо зарекомендовала себя продукция компаний Bomag и Hamm (Германия), Дунарас (Швеция), Jngersoll-Rand и Clark (США) и других. Из отечественной продукции можно упомянуть технику компании ЗАО «Раскат» (город Рыбинск), ПКФ «Рутрейд» (город Москва) и петербургского ЗАО «Завод Спецмашин», известного своим 25-тонным виброкатком К-703 М-ВК (на базе знаменитого трактора «Кировец»). Исключительное разнообразие видов дорожных работ диктует и весьма богатое предложение образцов современных моделей, различающихся и по массе, и по типоразмерам, и по эксплуатационным возможностям – мировое семейство виброкатков насчитывает не менее 200 моделей. И число их (как и «профессиональная квалификация») продолжает расти.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

Одной из таких технологий является технология машинного нанесения сухих строительных смесей. Штукатурные машины немецкой фирмы «КНАУФ ПФТ», еще три-четыре года назад бывшие экзотикой, сейчас все чаще и чаще встречаются на строительных площадках нашего города.

Компания ООО «КНАУФ МАРКЕТИНГ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» занимается поставкой на российский рынок штукатурной техники «КНАУФ ПФТ» уже более 5 лет, и многие строители Санкт-Петербурга на своем опыте убедились в преимуществах механизации по сравнению с ручным трудом. Два года назад был сделан следующий шаг – рынку была предложена комплектная система полной механизации штукатурных работ, включающая поставку сухой штукатурной смеси КНАУФ-МП 75 в силосах емкостью до 22,5 м³.

ЧТО ТАКОЕ ПРОЦЕСС ПОЛНОЙ МЕХАНИЗАЦИИ

Загруженный на заводе «КНАУФ ГИПС КОЛПИНО» сухой гипсовой штукатурной смесью КНАУФ-МП 75 силос емкостью 12,5 кубометра или 22,5 м³ доставляется при помощи специального автомобиля на строительный объект. Сухая смесь с помощью пневмотранспортной установки SILOMAT доставляется к штукатурной машине практически на любой этаж, причем необходимый уровень сухой смеси в бункере штукатурной машины поддерживается автоматически. Штукатурная машина в непрерывном режиме смешивает сухую смесь с водой и подает готовый раствор на стену.

Таким образом, отпадает необходимость разгрузки и складирования материала на объекте, подъема материала на этаж, загрузки сухой смеси из мешков в бункер машины. Система подъема и загрузки сухого материала в бункер штукатурной машины функционирует автоматически, без какого-либо участия человека. Кроме того, площадка и территория объекта не захламляется пустыми рваными мешками, а площадь, занимаемая

Полный комплекс механизации КНАУФ ПФТ: заказчик будет доволен!

Стремительное развитие строительного рынка в последние годы сделало привычными материалы и технологии, о которых еще 10-15 лет назад в нашей стране мало кто знал – модифицированные сухие смеси и стеклопакеты, системы фасадного утепления и новые кровельные материалы прочно заняли свое место на наших стройплощадках. Покупатели квартир все более высоко оценивают строительство с применением современных технологий, ведь это повышает уровень качества и сокращает сроки строительства.



силосом, в котором находится до 20 тонн материала, не превышает 5 кв. метров.

При современных жестких требованиях к своевременной сдаче жилых домов использование подобных технологий может значительно облегчить жизнь застройщику, поскольку сроки проведения отделочных работ сокращаются в разы, а качеством будет доволен любой заказчик.

ГОРОДСКИЕ ОБЪЕКТЫ, ГДЕ ПРИМЕНЯЛАСЬ ТЕХНОЛОГИЯ КНАУФ:

В прошлом году силоса с надписью КНАУФ можно было видеть в разных уголках нашего города, на строительстве жилых и коммерческих объектов, на площадках таких строительных гигантов, как «ЛЭК» и «ЛенСпецСМУ», на строительстве нескольких коттеджных поселков в Ленинградской области.

Гостиница Mansion на площади Островского, бизнес-центр «Стелс» на Боровой улице, аквапарк «Родео Драйв» на Северном проспекте, новый «О'кей» на проспекте Просвещения, ТРК «Июнь» на Индустриальном проспекте и другие.

Силосная технология позволяет строительным компаниям выйти на новый уровень производительности труда и культуры производства.

Компания ООО «КНАУФ МАРКЕТИНГ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» не только осуществляет поставки техники и материалов на строительные объекты, но и оказывает разностороннюю техническую поддержку – от предоставления печатных информационных материалов до проведения практических семинаров на объектах. Кроме того, любой желающий может пройти обучение применению машин «КНАУФ ПФТ» в учебном центре КНАУФ и получить сертификат.

ООО «КНАУФ МАРКЕТИНГ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
Выборгская наб., 61, офис 304
тел. 718-81-94
www.knauf-spb.ru

Приглашаем посетить наш стенд № 552 на выставке ИНТЕРСТРОЙЭКСПО в выставочном комплексе ЛЕНЭКСПО в Гавани с 15 по 19 апреля.



Компания «ЛОНМАДИ Санкт-Петербург» представляет новые модели техники JCB

Компания JCB является одним из крупнейших мировых производителей землеройной, дорожно-строительной и погрузочной техники.

Модельный ряд JCB насчитывает свыше 290 видов машин, которые производятся на 18 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
JVM 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



**ПРОГРЕСС НЕВА
ЛИЗИНГ**

5 лет
успеха!

Воплощаем
в реальность!





ЛИЗИНГ

ТРАНСПОРТА ОБОРУДОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ
ФИНАНСИРОВАНИЕ СЛОЖНЫХ ПРОЕКТОВ

все о лизинге: www.pn-leasing.ru
office@pn-leasing.ru
экспертный отдел: +7812 331 9009
факс +7812 369 0300

РЕКЛАМА



Общество с ограниченной ответственностью

СТРОЙТРАНС-13



ТехноПрогресс

Демонтаж зданий и сооружений
Инженерная подготовка площадок
Земляные работы
Инженерные сети
Благоустройство территорий
Экологическое сопровождение проектов



СОЗДАЁМ БУДУЩЕЕ ВМЕСТЕ!

Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, 37, тел. 252-78-68,
тел./факс 252-05-80, www.stroytrans-13.ru



Компания «Техника» выполняет комплекс работ:

- земляные работы;
- рытье (разработка) котлованов, траншей, колодцев;
- снос, демонтаж зданий и сооружений;
- вывоз грунта, строительного мусора;
- доставка инертных материалов;
- аренда экскаваторов, самосвалов;
- комплексное благоустройство территории.

ООО «Техника» оказывает услуги по оформлению экологических документов, разработке и согласованию технологического регламента. Срок разработки и согласования – 10-12 дней.

ООО «Техника» предлагает свои услуги по предоставлению пакета официальных документов об использовании грунта, строительных отходов.

ООО «Техника» предлагает в аренду экскаваторы JCB-220. Стоимость 1 машино-часа – 1450 руб., в т.ч. НДС 18%.

Технические характеристики экскаватора JCB-220:
Снаряженная масса, т – 22
Полезная мощность двигателя, кВт / л.с. – 102 / 138
Емкость ковша, куб. м – 1,2
Глубина копания, м – 6,60
Максимальный вылет стрелы, м – 9,87
Опции компоновки стрелы – усиленная

Реклама

197371, Санкт-Петербург, пр. Королева, 36, лит. А, тел.: 925-06-83, 926-96-62,
e-mail: ootehnika@gmail.ru ■ <http://www.ootehnika.ru>

МНЕНИЯ

Константин Митин, руководитель отдела продаж дизельных компрессоров и дизель-генераторов ЗАО «Атлас Копко»:

– В линейке компрессоров фирмы Atlas Copco такой моделью мы считаем компрессор XAS 77Dd с двигателем Deutz. Этот компрессор, рассчитанный на три отбойных молотка, имеет расход топлива чуть ли не в два раза меньший, чем аналоги производства стран СНГ. В производстве этот компрессор уже 10 лет, и по надежности он вплотную приблизился к показателю «ноль дефектов в гарантийный период». А гарантийный период в России составляет два года, причем первый год без ограничения по наработке.

Денис Литвинов, директор Санкт-Петербургского филиала ЗАО «Амкор-Оптим»:

– Для общестроительных и дорожных работ чаще всего используют экскаваторы с массой в пределах 20-25 тонн. Эффективность этих моделей объясняется хорошими эксплуатационными свойствами при относительно небольшой массе. Наиболее популярные модели таких экскаваторов в линей-

ке строительной техники южнокорейской фирмы DOOSAN – гусеничные экскаваторы Solar 225LC-V и 255 LC-V. Для городского домостроения в стесненных условиях уплотнительной застройки лучше всего подойдет габаритный гусеничный экскаватор Solar 225 NLC-V, не требующий сопровождения ГИБДД при транспортировке, и при этом не уступающий по своим эксплуатационным характеристикам многим моделям конкурентов.

Гусеничные экскаваторы DOOSAN в стандартном исполнении имеют удлиненную базу (LC), что обеспечивает повышенную устойчивость машины и позволяет применять более тяжелое навесное оборудование. Используя гидравлическое быстросъемное навесное оборудование, можно существенно расширить сферу производимых экскаватором работ. Одним из плюсов, отличающих эти экскаваторы, является наличие заводской гидроразводки под навесное оборудование. У большинства других производителей гидроразводка является дополнительным оборудованием.

Гусеничные экскаваторы DOOSAN оборудованы шестицилиндровым дизель-

ным двигателем, имеющим один из самых высоких показателей выходной мощности в своем классе и великоленную топливную экономичность. Использование системы e-EPOS (электронная система оптимизации мощности) позволяет оператору максимально увеличить коэффициент полезного действия машины при работе в различных условиях и снизить расход топлива. Экскаваторы DOOSAN просты в эксплуатации и обслуживании. Точки ежедневного обслуживания легко доступны. Стоимость запчастей ниже многих европейских и японских моделей.

Александр Попов, генеральный директор компании «Стройтранс-13»:

– Совокупная площадь участков, подготовленных под застройку нашей компанией, составила более 200 тыс. кв. метров. На площадках одновременно работало до 20 единиц спецтехники и до 40 единиц технологического транспорта. Для более эффективного решения задач «Стройтранс-13» в 2007 году пополнила парк собственной техники. Был приобретен бульдозер SHANTUI SD 16 мощностью 170 л.с., а также экс-

каватор DAEWOO SOLAR 225 LC-V с оборудованием для копания до глубины 14 метров. Проанализировав ситуацию, сложившуюся на рынке в прошлом году, наше предприятие освоило новый вид работ – строительство наружных инженерных сетей. Для реализации данных проектов наши специалисты по монтажу инженерных сетей и специалисты по сварке полиэтиленовых труб прошли специальный курс обучения.

Также сейчас рынком востребован комплекс услуг по подготовке территорий под строительство. Мы снимаем с заказчика «головную боль», выполняя работы «под ключ», с документальным и экологическим сопровождением. Ресурсы у компании есть. Развивается отдел экологии, отдел подготовки и планирования производства, обновляется техника, персонал проходит обучение. Компания «Стройтранс-13» в 2007 году получила Интегрированный сертификат менеджмента (ИСМ), включающий в себя сертификаты ИСО 9001-система менеджмента качества, OHSAS 18001-система управления охраной труда и техникой безопасности, ИСО14000-система экологического менеджмента.





CRUSH MASH

ДЕМОНТАЖ

- ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ
- ПЕРЕРАБОТКА ЖЕЛЕЗОБЕТОНА И БОЯ КИРПИЧА
- АРЕНДА ТЕХНИКИ

Мобильный дробильно-сортировочный комплекс Nordberg LT 105
 Экскаватор Volvo SE 350, оборудованный гидронужницами Rammer RD 25
 Просеивающая установка Nordberg ST 352
 Аренда тягача Scania и трала (60 тонн)



Санкт-Петербург, улица Марата, дом 44, офис 15

Телефон/факс (812) 448-6440 (многоканальный)

www.crushmash.ru

Реклама

МНЕНИЕ

Инженерные сети



Фото Владимира Толеса

Денис Максимов, исполнительный директор ООО «САНЕКСТ»:

— Будущее строительного рынка и ЖКХ за современными методами ремонта и строительства трубопроводов, такими, как бестраншейная прокладка, горизонтально-направленное бурение, протяжка «труба в трубе» и за полиэтиленовыми трубами, оптимально подходящими для этих технологий. При проведении ремонтных работ, замене инженерных сетей на улицах города ПЭ труба опускается под землю в небольшое отверстие и протягивается под землей, ремонт происходит практически без разрушения проезжей части. Значительно сокращаются объемы земляных работ, сокращается количество удаляемого грунта и вносимой засыпки. Прокладка труб занимает меньше времени, создает меньше помех автотранспорту и населе-

нию в целом. Минимизируется экологический ущерб от строительных работ. Благодаря бестраншейным технологиям, одновременно решаются задачи реконструкции ветхого трубопровода и прокладки новой трубы — с помощью гидравлических машин происходит протаскивание новой трубы с одновременным разрушением существующей старой. В Европе технология «бестраншейной протяжки» позволяет компаниям экономить около 40 процентов стоимости проектов при восстановлении и замене, например, чугунных водопроводов и до 60 процентов стоимости, если речь идет о стальных газопроводах, по сравнению с открытой траншейной укладкой. Остается надеяться, что европейский опыт будет использован в российских условиях, где значительная часть сетей изношена и требует ремонта и замены.



ВНУТРЕННЕЕ И ВНЕШНЕЕ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

TBC ЭЛЕКТРО

ЭКСПЛУАТАЦИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЕ МОНТАЖ

Санкт-Петербург,
Новгородская ул., 12,
тел. (812) 325-56-67

Компания ООО «ТБС-Электро» специализируется на комплексном решении инженерного обеспечения технического состояния и жизнеспособности производств и предприятий. Компания модернизирует устаревшие и проектирует новые системы инжиниринга.

Осуществляемый комплекс по монтажу новых и реконструкции старых систем электроснабжения состоит из следующих этапов:

- проектирование систем электроснабжения,
- комплексные поставки необходимого оборудования и материалов,
- электро-монтажные работы,
- пуско-наладочные работы,
- гарантийное и сервисное обслуживание,
- разработка, инсталляция и ввод в эксплуатацию комплексных систем безопасности



Реклама

КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД В РЕШЕНИИ ИНЖЕНЕРНЫХ ЗАДАЧ



ТЕХМОНТАЖ

ОТОПЛЕНИЕ, ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ВОДООТВЕДЕНИЕ. МОНТАЖ. СЕРВИС



<http://www.tm-spb.ru>

191144, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 39
Тел./факс (812) 309-0-103 (многоканальный)

ТС-2-781-02-27-0-7804082694-019115-2 от 07 июня 2007г. выдана Федеральным агентством по строительству и ЖКХ

Реклама

| МИКРОКЛИМАТ

Искусственный ветер

Комфорт и здоровье человека во многом зависят от воздухообмена в квартире или на рабочем месте. Повысить тонус и работоспособность граждан помогают современные системы вентиляции, которые обеспечивают нормативное состояние воздушной среды в помещении.

Системы вентиляции отличаются большим разнообразием в зависимости от назначения помещений, характера технологического процесса и вида вредных выделений.

ДВИГАЕМ ВОЗДУХ

По способу создания давления для перемещения воздуха вентиляцию делят на естественную и «принудительную», также она может быть приточной и вытяжной, местной и общеобменной. При естественной вентиляции перемещение воздуха может происходить вследствие аэрации – из-за разности температур «домашнего» и атмосферного воздуха. Разность давлений «воздушного столба» между нижним уровнем (обслуживаемым помещением) и верхним уровнем – вытяжным устройством (дефлектором), установленным на кровле здания, также обеспечивает естественный воздухообмен. Не говоря уже о классическом давлении ветра.

Системы естественной вентиляции просты и не требуют сложного дорогостоящего оборудования и расхода электрической энергии, однако их эффективность зависит от изменчивых упомянутых факторов природного характера. Системы искусственной вентиляции полагаются на возможности оборудования и приборов. Вентиляторы, электродвигатели, воздухонагреватели, пылеуловители и т.д. позволяют перемещать воздух на значительные расстояния вне зависимости от прихотей природы.

Такие системы могут подавать и удалять воздух из локальных зон помещения в требуемом количестве. При необходимости

воздух можно подвергать и различным видам обработки (очистке, нагреванию, увлажнению и т.д.), что практически невозможно в системах с естественным побуждением. Правда, затраты электроэнергии на работу соответствующих приборов, агрегатов и автоматики могут оказаться весьма чувствительными. Поэтому многих пользователей привлекает компромиссный вариант – так называемая смешанная вентиляция, одновременно сочетающая принципы естественных и механических систем.

Для подачи в вентилируемые помещения чистого воздуха взамен удаленного используют приточные системы. Приточный воздух в необходимых случаях подвергается специальной обработке (очистке, нагреванию, увлажнению и т.д.). С помощью вытяжной вентиляции из помещения удаляется загрязненный или нагретый отработанный воздух. Довольно часто в помещении предусматриваются как приточные, так и вытяжные системы. Их производительность стоит определять исходя из возможности обеспечения воздухообмена в смежных помещениях. Однако можно ограничиться чем-то одним – или вытяжной, или приточной системой.

В этом случае воздух поступает в данное помещение снаружи или из смежных помещений через специальные проемы или удаляется из данного помещения наружу, или перетекает в смежные помещения. Как приточная, так и вытяжная вентиляция могут устраиваться на конкретном месте (местная) или для всего помещения (общеобменная). Местная приточная вентиляция подает свежий воздух в определенные зоны помещения, а местная вытяжная вентиляция удаляет загрязненный воздух непосредственно от мест образования вредных выделений. Общеобменная вентиляция более сложна и затратна, но решает проблему в комплексе.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ТОРУС»)

| ТРУБЫ

Магистральная гибкость

Развитию и модернизации городских инженерных сетей в последнее время уделяется повышенное внимание как со стороны властных структур, так и со стороны участников инвестиционно-строительного комплекса. Для повышения качества, надежности и долговечности трубопроводов используются новые материалы.

Одним из перспективных направлений в развитии наружных сетей считается применение гибких изолированных трубопроводов.

ГОФРЫ ТЕПЛА

Инженерная система «Флексален» голландского производства состоит из несущих полибутеновых труб, заключенных в теплоизоляцию из вспененного полиэтилена или полиуретана, в свою очередь, закрытых в пластиковый гофрированный защитный кожух. Ее можно использовать в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, а также в системах транспортировки сжатого воздуха, пищевых и промышленных жидкостей. Вся система состоит из полимерных материалов, не подверженных коррозии и устойчивым к агрессивным жидкостям. Поэтому позволяет транспортировать не только воду, но и жидкости пищевого и промышленного назначения. Низкая шероховатость внутренней поверхности и отсутствие абразивного эффекта значительно снижает гидравлические потери. Используемые в системе материалы имеют низкую плотность и, как следствие, небольшой вес, что упрощает транспортировку, хранение, а также монтажные работы. Возможность бесканальной прокладки, а также укладки по поверхности земли позволяет существенно снизить затраты на монтаж. Так как система трубопроводов является самокомпенсирующейся, отпадает необходимость в устройстве компенсаторов. Высокая эластичность трубопроводов позволяет проходить сложные протяженные участки

трубопроводов с минимальным количеством соединений, что повышает надежность системы. Несколько несущих трубопроводов можно объединять в одном кожухе, что упрощает трассировку. Использование полибутеновых труб позволяет осуществлять монтаж без устройства специальных колодез для обеспечения монтажного доступа к местам соединения трубопроводов на земле. При этом трубы экологичны и пригодны для многократного использования, в том числе в нестабильных подвижных грунтах. Благодаря эффективной теплоизоляции системы согласуются с курсом на внедрение энергосберегающих технологий. Срок эксплуатации системы достигает 50 лет.

Инженерная система «Флексален 600» включает в себя несущую полибутеновую трубу (или две трубы), сплошной однородный теплоизоляционный слой из вспененного полиэтилена и гофрированный пластиковый кожух. Диаметр трубопроводов для однотрубной системы от 25 до 63 мм. Для систем отопления трубы поставляются с антидиффузным слоем, препятствующим диффузии в систему кислорода. Рекомендуется для прокладки наружных инженерных систем отопления и водоснабжения, а также для транспортировки пищевых и промышленных жидкостей. В этих же областях используется однотрубная инженерная система «Флексален 1000», представляющая собой полибутеновую трубу (диаметром от 125 до 315 мм), теплоизоляцию из пенополиуретана и защитный гладкий пластиковый кожух. Многотрубная инженерная система «Флексален 1000+» состоит из полибутеновых труб диаметрами от 16 до 50 мм, теплоизоляции из вспененного полиэтилена, а также защитного гофрированного пластикового кожуха и предназначена для прокладки наружных сетей отопления и водоснабжения.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ТЕХМОНТАЖ»)



группа компаний
КОНРАД
www.konrad.spb.ru

КОНВЕКТОРЫ И РАДИАТОРЫ ВОДЯНОГО ОТОПЛЕНИЯ



196105
Санкт-Петербург
Кузнецовская ул., 52
тел./факс: (812) 388-00-06
(812) 388-65-50, 388-39-61

от производителя

Реклама
Товар сертифицирован

Трубы SANEXT. Круглое Сечение. Быстрый Монтаж



Трубы SANEXT.
SANEXT ПНД, SANEXT «ГАЗ»
для наружных сетей водо- и газоснабжения
ПЭ 80, ПЭ 100, диаметр 16-400 мм



Россия, Санкт-Петербург +7 812 327 47 74
www.sanext.ru

Реклама



Компания «ЛЕЙМА»

Производство полиэтиленовых труб и деталей для канализации, водоснабжения, дренажа, электромонтажных работ. Также производим технические трубы от d10 мм до d125 мм из ПНД, ПВД, полистирола любой длины и цвета.

195279, С.-Петербург, шоссе Революции, 88
тел./факс: (812) 529-21-47, 227-22-97, 227-19-89
www.leima-truby.ru
support@leima-truby.ru







Реклама

трубопроводные системы

WESERflex

Партнеры:

«Хортэк-Центр»
196247, Россия, г. Санкт-Петербург
Новоизмайловский пр., д. 46, корп. 2, лит. А
тел: (812) 703-41-13

«Хортэк-Север»
195427, Россия, г. Санкт-Петербург
ул. Веденеева, д. 4
тел: (812) 322-90-46

center@hortek.ru
www.hortek.ru

Представительство в России:

ООО «ВЕЗЕРРУС»
192236, Россия, Санкт-Петербург
ул. Белы Куна, д. 32, лит. А, корп. 2, офис 19
тел: (812) 331 74 82
(812) 331 74 83

info@waser.ru
www.waser.ru

Подробно о нас

на стенде нашего официального дилера
«Хортэк-Центр»
на международном строительном форуме
«ИНТЕРСТРОЙЭКСПО»,
«ЛЕНЭКСПО», пав. 7, 15-19 апреля 2008г.

с 2008 года компания «Везер Рус»
является членом Российской ассоциации
инженеров по отоплению, вентиляции
и кондиционированию воздуха
АВОК - Северо Запад



ГИБКОСТЬ ОТ ПРИРОДЫ

Реклама

Важнее всего комфорт

Современный рынок – это рынок покупателя, причем покупателя все более привередливого. Строительный рынок не исключение, и требования к уровню комфорта зданий и сооружений все время возрастают.

Сегодня нам хотелось бы поговорить с человеком, чья компания занимается проектированием и монтажом инженерных систем, которые наряду с практичными и рациональными архитектурными планировками должны обеспечивать совокупность бытовых удобств в здании. Мы беседуем с генеральным директором ООО «КомфортСтрой» Андреем Булатовым.

– Андрей Александрович, какую роль играют инженерные сети в жизни здания?

– Представьте, что у вас в квартире нет ни электричества, ни отопления, ни воды с канализацией. Какая бы чудесная не была при этом планировка вашего помещения, и какой бы дизайнерский не был ремонт – жить в такой квартире невозможно. Инженерные сети – это жизнеобеспечивающие системы любого здания и от того, насколько грамотно они будут спроектированы и смонтированы, зависит, прежде всего, комфорт людей.

Например, вентиляция. Неорганизованная или естественная вентиляция (за счет имеющихся щелей в оконных проемах и открытых форточек), с которой практически все хорошо знакомы с детства, давно не отвечает уровню требований к современным помещениям независимо от их назначения. Вентиляция должна реализовываться как организованный и регулируемый воздухообмен, осуществляемый с соблюдением определенных климатических параметров внутри помещения. Т.е. воздух не просто подается и выводится из помещений, в процессе подачи он обрабатывается таким образом, чтобы создавалась среда, наиболее благоприятная для самочувствия людей,

протекания технологических процессов и работы оборудования.

Разработка подобных систем начинается еще на стадии проекта и от того, насколько слаженно и квалифицированно выполнит свою работу проектный отдел, будет зависеть уровень комфорта в помещении.



В нашей компании мы реализуем комплексный подход к проектированию всех инженерных систем. В планах на ближайший год выполнение работ по проектированию архитектурных и конструктивных решений. Это необходимо для создания полностью готовых проектов «под ключ».

Такой подход хорош, прежде всего, тем, что достигается максимальная согласованность всех разделов проекта между собой за счет единого руководства его разработкой. Такой проект легче проходит согласования в надзорных органах, к нему меньше замечаний. Для застройщика существенный плюс в том, что на этапе строительства не возникает неожиданных нестыковок, ведущих к дополнительным расходам или корректировке проекта под реально реализуемые строительные решения.

Для заказчика плюс в том, что, доверяя разработку одной организации, он не зани-

мается координацией взаимодействия нескольких проектных компаний, а получает полностью готовый продукт, прошедший необходимые согласования и экспертизу, и экономит на транзакционных издержках.

– ООО «КомфортСтрой» позиционирует себя только как проектная организация?

– Строительное направление нас тоже интересует. На данный момент мы осуществляем комплексные работы преимущественно по электромонтажу и монтажу слаботочных систем различного уровня сложности. Нам доверяют как промышленные объекты, такие как комплекс зданий ГУП Трест «ГРИИ» и лаборатории «Научно-исследовательского института гигиены, профпатологии и экологии человека» Федерального медико-биологического агентства, так и торгово-офисные и жилые помещения. В прошлом году компания принимала участие в реконструкции 15 и 16 корпусов Апраксина двора, а недавно были завершены работы в БЦ класса А+ «OSCAR» на Фонтанке, 13.

В планах создание вертикально интегрированной строительной компании, реализующей проекты по возведению объектов с нуля под ключ, включая все разделы проектирования и полный цикл строительных работ. В качестве основных видов своей деятельности мы видим осуществление функций генерального проектировщика и генерального подрядчика в строительстве.

– Вас интересуют, прежде всего, коммерческие объекты частных инвесторов?

– Мне кажется, что любая строительная компания с готовностью сотрудничает с государством в роли заказчика, особенно если речь идет о социально значимых объектах городской инфраструктуры. Компания «КомфортСтрой» не исключение. Например, сейчас совместно с компанией ЗАО «Инкомпроект» мы завершаем работы по проектированию трамвайного парка, который расположится в нежилой зоне «Ржев-

ка», а также баз механизации СПбГУСП «Приморское» и ГУДСП «Коломяжское». В текущих работах на этот год значатся проекты зданий нескольких районных УВД, ГИБДД и здание скорой помощи, которое администрация города планирует построить в районе Шувалово-Озерки. А также комплексное проектирование спортивного комплекса с плавательным бассейном общей площадью более 16 тыс. кв. метров.

– Какие основные сложности возникают в процессе реализации вашей стратегической задачи по созданию вертикально-интегрированной компании?

– Нехватка высококвалифицированного персонала в строительной сфере – это общая тенденция на рынке труда Петербурга. К нашим проектировщикам мы предъявляем высокие требования в том, что касается знаний и опыта работы, обеспечивая со своей стороны гарантии социальной защищенности и комфортные условия труда.

Что касается сотрудников, занятых в сфере строительства, то наша организация – сторонник создания рабочих мест для жителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области, мы не используем труд иммигрантов из соседних с Россией стран на наших объектах, поскольку дорожим своей репутацией и несем ответственность за качество выполняемых работ.

ООО «КомфортСтрой»
тел./факс 387-35-59
www.komfortstroy-spb.ru
info@komfortstroy-spb.ru



Лиц. ГС-2-781-02-27-07810476584-020192-1
от 30.07.07 выдана ФАС и ЖСК

На правах рекламы

| МНЕНИЕ



Геннадий Орел, архитектор, преподаватель отделения «Архитектура» СПб ГОУ СПО «Колледж строительной индустрии и городского хозяйства»:

— В настоящее время в Санкт-Петербурге при возведении жилых и общественных зданий применяются более совершенные технологии строительства, что обеспечивает их быстровозводимость при достаточно высоком качестве. Продолжает развиваться быстрыми темпами малоэтажное строительство типа «таунхаус». Комплексность сдачи объектов выполняется, как правило, с учетом градостроительных требований и регламента. Однако, что-то не видно новых детских садов, школ, поликлиник. В новых районах, как грибы, растут торговые комплексы и бизнес-центры, а спортивно-досуговым клубам для молодежи нет. В проектной документации предусматривается устройство детских площадок, парковок для автомобилей, тротуаров, и т.п., но застройщики эти пункты обычно игнорируют. Практикуется уплотнительная застройка, что приводит к нарушению санитарно-технических норм. В исторической части города применение мансардных офисных надстроек, стеклопакетов и т.п. не всегда оправдано. Также наблюдается искажение фасадов, нарушение масштаб-

| ИТОГИ

Собрание реставраторов

Состоялось очередное годовое общее собрание членов Российской Ассоциации реставраторов («Росрегионреставрация»).

Поводом для встречи стали вопросы сохранения культурно-исторического наследия и развития деятельности реставрационного сообщества в 2008 году.

В этот раз гостями стали Владимир Ярош, член Наблюдательного совета, руководитель Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области, Владимир Петров, заместитель генерального директора Национального центра опеки наследия (г. Москва), Ольга Журавлева, ведущий эксперт Министерства культуры и массовых коммуникаций РФ.

Владимир Ярош отметил активную работу «Росрегионреставрации» в Калининградской области. «Сегодня действует шесть организаций из «Росрегионреставрации», которые работают на объектах культурного наследия области. В прошлом году мы сделали большой шаг вперед, освоив порядка 120 миллионов рублей только этими организациями. Сделали задел на дальнейшую работу. В связи с этим отмечаю, что перспективы реставрационной деятельности в Калининграде большие: принято четыре программы, они начали действовать с прошлого года, на них выделено по 2-3 млрд рублей до 2014 года», — описал перспективы развития реставрационного процесса Владимир Ярош.

Артем Новиков, председатель Российской Ассоциации реставраторов, рассказал об итогах и достижениях 2007 года, а также о направлениях развития в реставрационной сфере в 2008 году.

В 2007 году по поручению Министерства культуры и массовых коммуникаций РФ «Росрегионреставрацией» была проведена работа по разработке предложений и изме-

нений в редакцию проекта Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД). Для этого была организована рабочая группа по внесению изменений в классификатор видов экономической деятельности. По итогам деятельности вышел приказ Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии. Артем Новиков отметил значение проведенной работы: «Если раньше реставрация стояла рядом с парикмахерскими услугами, сейчас появился отдельный раздел «Архитектура и Реставрация», что позволит дальше развивать классификатор, относящийся к профессиям».

Изменилась система конкурсного отбора в сфере реставрации и архитектуры. По инициативе «Росрегионреставрации» были внесены изменения в 94 Федеральный закон в части дополнительных критериев оценки заявок — квалификации участников конкурса при проведении конкурса на реставрацию объектов культурного наследия. «По итогам было получено 45 писем из субъектов РФ, где такая система уже вводится, и позволяет заказчику размещать заказ не только путем наименьшей стоимости, но и путем оценки квалификации участников конкурса», — отметил Артем Новиков.

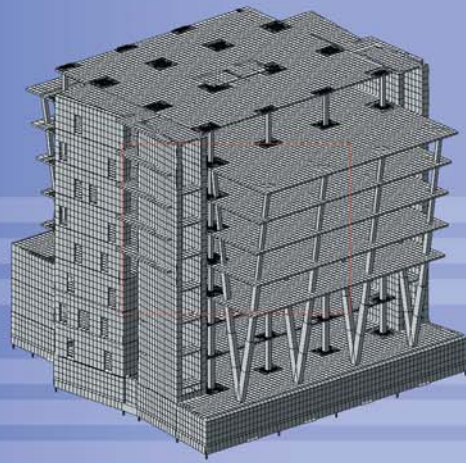
В 2007 году Ассоциация содействовала оформлению ведомственных наград. По ходатайству Российской Ассоциации реставраторов были награждены благодарностями министра культуры и массовых коммуникаций РФ за оказание меценатской помощи в развитии культуры ООО «Каст» (директор В.И. Живан, г. Санкт-Петербург) и ООО «ПСР «Рест Арт» (генеральный директор И.П. Воловода, г. Санкт-Петербург). Также представлены к награждению благодарностями министра культуры и массовых коммуникаций РФ за вклад в поддержку российской культуры и сохранение исторического и культурного наследия России ЗАО «Ренессанс-Реставрация» (генеральный дирек-

тор И.Я. Селило, г. Санкт-Петербург), ЗАО «Пикалов и сын» (генеральный директор А.Н. Пикалова, г. Санкт-Петербург) и ЗАО «Фирма «Пик» (генеральный директор А.Ю. Герасимов, г. Санкт-Петербург).

В 2007 году Российская Ассоциация реставраторов оказывала поддержку городским, региональным профессиональным конкурсам, направленным на усиление имиджа профессионального реставрационного сообщества. Члены Ассоциации участвовали и победили во втором ежегодном конкурсе «На лучшую реставрацию объектов культурного наследия» в системе конкурсов по качеству «Сделано в Санкт-Петербурге». В целях поддержки и популяризации гражданской инициативы, проявленной представителями различных профессиональных, территориальных и деловых сообществ в деле сохранения и возрождения гражданского архитектурного наследия России, Национальный фонд «Возрождение русской усадьбы» и Российская Ассоциация реставраторов при поддержке Министерства культуры и массовых коммуникаций РФ провели конкурс на вручение Национальной премии «Культурное наследие» на 2006-2007 годы по теме «Архитектурное наследие России: сохранение, реставрация и возрождение».

Организована II Всероссийская конференция по развитию культурно-познавательного туризма в России, которая дала толчок развитию федерально-целевой программы «Культурно-познавательный туризм». При поддержке Ассоциации прошла III Всероссийская конференция «Сохранение исторического и культурного наследия России» в Великом Новгороде.

В планах Ассоциации на 2008 год стоит реализация закона «О саморегулируемых организациях»; дополнительное открытие филиалов в Ростове-на-Дону, в Саратове, в Волгограде; сотрудничество с региональными отделениями партии «Единая Россия» в рамках партийного проекта «Историческая память»; внедрение системы сертификации ИСО 9001.



Gradient
проектное бюро

Проектирование оснований, фундаментов, подземных сооружений, несущих и ограждающих конструкций зданий. Внедрение современных конструктивных решений на основе передовых разработок и изучения мирового опыта строительства



тел. (812) 740-10-31 www.gradientspb.ru, e-mail: mail@gradientspb.ru

Фирма КНАУФ, российский лидер производства строительных материалов, обладая сетью собственных учебных центров, предоставляет российским строителям возможность освоить современные технологии, обучиться применению высокопроизводительного инструмента и оборудования. Специалисты обучаются по программам, аналогичным европейским и, получив необходимые навыки и умения, имеют возможность лучшего трудоустройства и, соответственно, получения более высокой заработной платы.

Учебный центр «КНАУФ Северо-Запад» в 2006 г. переехавший со своей первой площадки на ул. Летчика Пилютова в помещении СПб ГАСУ, повышает квалификацию рабочих, специалистов по отделке, а также бригадиров, мастеров, начальников участков и руководителей небольших фирм. Центр обладает лучшей на Северо-Западе базой для проведения теоретических и, что важно, практических занятий, так как основная цель, которую ставит компания КНАУФ при обучении, это получение практических навыков работы с современными материалами, инструментом и оборудованием. Учитывая это обстоятельство, учебный центр «КНАУФ Северо-Запад» постоянно совершенствует свою базу и расширяет перечень предлагаемых услуг. **Обучение осуществляется по учебным программам «КНАУФ», включающим такие, как:**

1. Отделка помещений с применением КНАУФ-листов и КНАУФ-суперлистов: межкомнатные перегородки, подвесные потолки, отделка стен, сборные основания полов (5 дней).

2. Штукатурные работы с применением сухих строительных смесей КНАУФ (ручной способ) (3 дня).

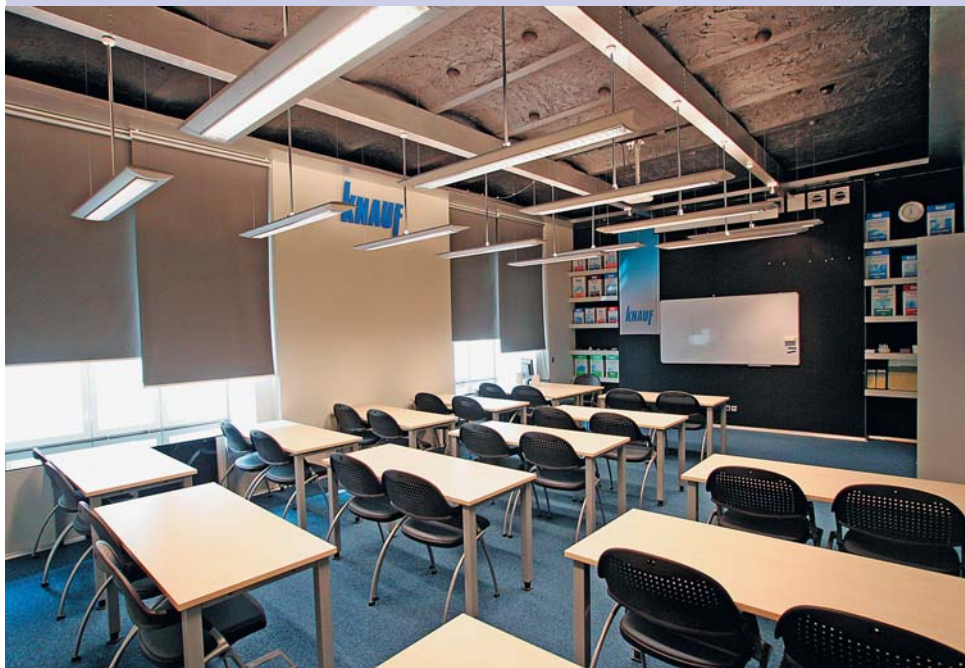
3. Использование высокопроизводительных машин КНАУФ PFT для штукатурных работ и устройства наливных полов (3 дня).

4. Наружная (система КНАУФ – Теплая стена) и внутренняя теплоизоляция зданий и сооружений (2 дня).

Инвестиции в обучение – инвестиции в будущее!

Учебный центр «КНАУФ Северо-Запад» поможет зарабатывать больше!

Основной проблемой, с которой сталкивается большинство строительных фирм, становится обеспечение строительства высококвалифицированным персоналом. Использование труда мигрантов (гастарбайтеров) с их низкой квалификацией или полным отсутствием таковой проблемы не решает. Только применение современных технологий, которыми владеют высококвалифицированные специалисты, позволяет значительно увеличить производительность труда и обеспечивает высокое качество строительства.



5. Полы. Устройство цементной стяжки и сборных (на основе КНАУФ – суперлиста) оснований (срок 2 дня).

6. Устройство криволинейных поверхностей и изготовление объемных элементов интерьера с использованием комплектных систем КНАУФ (срок 3 дня).

7. Облицовка помещений керамическими плитками с применением сухих строительных смесей КНАУФ (срок 2 дня).

8. АКВАПАНЕЛЬ Цементная плита. Наружное и внутреннее применение (срок 2 дня).

Обучение по этим программам платное, осуществляется по графику. Сочетание теоретического и практического курсов под руководством опытных преподавателей и учебных мастеров помогает обучающимся максимально эффективно использовать эти сроки для повышения своего профессионального уровня. По окончании обучения и тестирования слушателям выдается сертификат «КНАУФ» о прохождении обучения, что немаловажно для последующего подтверждения квалификации.

Центр также обучает студентов, слушателей институтов повышения квалификации. Специалисты центра оказывают информационные услуги и консультации, в том числе с выездом на объекты.

Учебный центр «КНАУФ Северо-Запад»

Ул. Егорова, 5/8, тел. 495-35-11 uz@knauf-spб.ru

На правах рекламы



Санкт-Петербургское государственное образовательное учреждение среднего профессионального образования

Колледж строительной индустрии и городского хозяйства

Центр дополнительного образования ведет подготовку по рабочим специальностям:

- каменщик
- печник
- маляр
- штукатур
- слесарь-сантехник
- облицовщик-плиточник

- также можно получить навыки профессиональной работы в программах: «ArhiCAD» и «AutoCAD»
- изучить основы ландшафтного дизайна



Санкт-Петербург, ул. Руставели, 33
(ст. м. «Академическая»), 298-65-09, 298-83-11

Миргородская ул., 24-38
(ст. м. «Пл. Александра Невского»), 717-40-85

www.ksi.edu.ru

Лиц. серия А №101865 от 30.08.2007

Реклама

Ханты-Мансийск: Театр Солнца

На фоне развивающейся экономики России, особенно ее локомотива – сырьевой энергетики, на строительном рынке появились новые игроки – в первую очередь добывающие отрасли Сибири. Одна из них Ханты-Мансийский автономный округ (ХМАО) со своей столицей – великолепным Ханты-Мансийском, лежащим на холмах у Иртыша. Город активно развивается. Построен лучший в Европе комплекс для соревнований по биатлону. В строительстве используются самые современные технологии. Маститые западные архитекторы разрабатывают Генеральный план развития города. Сэр Норман Фостер разрабатывает проект небоскреба – самого северного в мире.

Многие архитекторы считают за честь участвовать в развитии этого перспективного и амбициозного города. Среди таких оказались и архитекторы ООО «АрКо». Они выиграли конкурс на проектирование знакового для города объекта – Театра обско-угорских народов «Солнце». Театр организовался вокруг энтузиастки, специалистки по этническим искусствам с мировым именем Ольги Александровны. Театр объездил полмира с концертами, с успехом участвовал в фестивалях. Руководство ХМАО решило, что такой коллектив достоин самого лучшего и современного театра.

САМОБЫТНОСТЬ – НЕ ВСЕГДА ЧУМ

«Учитывая то, что здание в значительной степени будет формировать набережную Иртыша, и являться в некоторой степени визитной карточкой города, решено было придать театру образ поднимающегося среди заснеженных сопек солнечного шара, который всегда у народов севера считался источником жизни», – так охарактеризовал проект руководитель архитектурной мастерской Михаил Копков. Задача, поставленная перед архитекторами, была сложна: отразить традиционную этническую культуру, не используя образ чума, достаточно эксплуатируемый в существующей



Мастерская Михаил Копкова представила облик нового театра для Ханты-Мансийска



Долгими зимними ночами Театр Солнца будет освещать город

щей застройке, создать запоминающийся, нетривиальный образ, учесть северные условия, высокие функционально-эксплуатационные качества, да и здание должно понравиться искушенному заказчику.

В данном случае все сложилось – образ нашелся сразу. Проектировщики нашли понимание на всех уровнях, работать стало легко.

ТЕАТР В РАЗРЕЗЕ

Театр, спроектированный ООО «Архитектурной компанией Копкова и Панфилова» (ООО «АрКо») выглядит как скульптурная композиция, органично вписывающаяся в панораму Иртыша. Окружные плоскости имеют прекрасные эксплуатационные качества, а в вечернее время прекрасно воспринимают подсветку фасада. Над главным входом, с набережной, располагается круглый «солнечный» фонарь – освещающий фойе. Днем, на фоне светлого металла стен, он кажется оранжевым диском солнца, вечером на фоне темных сфер стен он, как маяк, горит над набережной. Трехэтажное здание театра включает в себя фойе, большую и малую сцены, зимний сад, административную и художественную часть, технические и вспомогательные помещения.

Главная сцена будет содержать все современные достижения медийного ком-

плекса – трансформация в разных плоскостях, возможность динамического изменения сцены, звуко- и видеозаписывающие студии. Важная роль отведена фойе – сферические формы потолка и стен, украшенных пиктограммами северных народов, фонарь «Северное Солнце», освещающий фойе, криволинейные формы лестниц и балконов – эффект театра будет начинаться уже здесь!

Здание будет состоять из нескольких ступенчатых полукуполов, выполненных с применением торкретбетона, стекла, мозаики. Верхний полукупол по проекту имеет высоту 27 метров. Перед главным входом находится площадка в виде круга в национальном стиле для выступления этнических ансамблей вокруг огня.

САКРАЛЬНОЕ МЕСТО

Концептуальное месторасположение театра имеет особое значение. В свое время на эти берега высаживались дружины Ермака, строились древние городища, да и вообще обско-угорские народы почитают эти места как реликтовые. Хотя коренных народностей осталось очень немного, отношение к ним самое трогательное. Театр Солнца расположен около нового речного вокзала. Позади лесистые холмы, на вершине одного из которых видно строение, напоминаю-

щее, конечно же, чум. Перед театром, на берегу Иртыша, новая современная набережная. Иртыш здесь изгибается, что находит отражение в пластике театра.

КОГДА ВЗОЙДЕТ СОЛНЦЕ

В настоящее время ООО «АрКо» заканчивает подготовку стадии «Проект» для экспертизы в Ханты-Мансийске. Архитектура согласована с Управлением капитального строительства, с руководителем театра. Если все пойдет по графику, рабочий проект будет готов к октябрю. Начать строительство планируется в начале 2009 года.

Мастерская отдает приоритеты работам, которые творчески интересны партнерам – Михаилу Копкову и Михаилу Панфилову. Так, архитекторы взялись за новое дело – проектирование 35-этажного комплекса «Кн. Александр Невский» (пройдена экспертиза), жилого дома нового типа в Стрельце у Цымяночной ул. Объекты, которые требуют максимального использования творческого потенциала, заставляют постоянно учиться. Театр Солнца, как раз из таких.

Архитектурная мастерская «АРКО»
СПб, Вознесенский пр., 34Б
тел. 315-90-24
e-mail: apko@list.ru

На правах рекламы

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

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

191011, Санкт-Петербург, Итальянская ул., 3, тел.: 312-40-89, 315-31-58, 946-55-11

Лиц. ГС-2-781-02-26-0-7806344031-017009-1 от 12.02.2007 ФАС и ЖХХ

научно-практическая конференция
**ПРОЕКТИРОВАНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ
И БЕЗОПАСНОСТИ ВЫСОТНЫХ ЗДАНИЙ**

Цель конференции – обмен опытом и консолидация усилий отечественных специалистов по созданию научной базы и грамотного решения вопросов проектирования надежных инженерных систем и безопасности высотных зданий

Специалисты из Москвы и Санкт-Петербурга
поделятся своими знаниями по разделам:

- Лифты и мусороудаление
- Системы водоснабжения и канализации
- Системы отопления, вентиляции и кондиционирования
- Освещение и системы управления светом
- Системы автоматизации и диспетчеризации
- Системы безопасности и противопожарной защиты
- Программное обеспечение для автоматизации инженерных систем

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

28-30 мая 2008
ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»
г. Санкт-Петербург

Реклама

Уникальные бетоны для уникальных строек

ЗАО «Метробетон» в настоящее время является единственным производителем уникальных особо прочных бетонов в Северо-Западном регионе России. Продукция предприятия используется при строительстве уникальных объектов, одним из которых является Комплекс защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений.

В 2006 году после выбора генеральным подрядчиком по строительству судопропускного сооружения С1 КЗС Санкт-Петербурга ОАО «Метрострой» перед заводом «Метробетон» была поставлена задача в сжатые сроки – за три месяца – организовать поставку сложных бетонных смесей для строительства дамбы. Это потребовало модернизации производственных мощностей. Используя свой авторитет, знания и партнерские отношения с западными производителями оборудования, был поставлен бетоносмесительный узел в непосредственной близости от строительного объекта на острове Котлин (г. Кронштадт). В качестве дублера на случай непредвиденных обстоятельств и возможных поломок была выбрана основная площадка ЗАО «Метробетон», находящаяся в промзоне Коломяги.

Бетонирование велось круглосуточно семь дней в неделю. ЗАО «Метробетон» обеспечило строительный объект бетонными смесями высоких марок до В70, гидротехническими с водонепроницаемостью до W14 маркима по морозостойкости до F500, а также самоуплотняющимися бетонами. Собственный парк автотранспорта (АБС, АБН) для перевозки и перекачки бетонных смесей позволял заводу оперативно решать задачи по поставкам бетонных смесей. Общий объем поставленного



бетона за период с августа 2006 года по декабрь 2007 года составил более 200 тыс. кубометров.

Успех предприятия в производстве бетонных смесей обусловлен рядом факторов. Немаловажную роль играет использование современного оборудования и передовых технологий в производстве продукции.

Для производства особо прочных и высокопрочных марок бетона завод оснащен специальным оборудованием по классификации и дозированию песка.

Приготовление бетонных смесей производится в современных высокопроизводительных бетоносмесителях с принудительным противоточным перемешиванием. Дозирование бетонной смеси осуществляется автоматически с высокой точностью в определенной последовательности, разработанной специалистами завода совместно с сотрудниками профильных научно-исследовательских институтов.

Однако даже самое высокотехнологичное оборудование не может обеспечить требуемого качества продукции в случае, если для ее производства используется некачественное сырье. Поэтому на заводе «Метробетон» особое внимание уделяется тому,



чтобы для приготовления бетонных смесей применялись материалы, по всем критериям отвечающие требованиям стандартов.

Предприятие, одно из немногих на Северо-Западе, активно применяет в производственных масштабах тонкодисперсные активные минеральные добавки в комплексе с химическими добавками нового поколения (полиакрилами). Прямые договорные отношения с известнейшими в Европе производителями добавок итало-французской группы АХИМ позволяют значительно расширить номенклатуру продукции. Наши специалисты умеют управлять качеством бетонной смеси и свойствами бетонов еще на стадии подбора составов.

В настоящее время предприятие производит эксклюзивные марки бетона: бетоны классов по прочности на сжатие до В80 (105МПа); самоуплотняющиеся бетонные смеси; бетоны с высокими характеристиками по долговечности (морозостойкость F400); дорожные бетоны; бетоны с водонепроницаемостью более W20; бетоны, стойкие в агрессивных средах; жаростойкие бетоны; особо тяжелые бетоны; легкие бетоны классов по прочности на сжатие до В30. В то же время в лаборатории завода ведутся работы по подбору составов ульт-

ратехнологичных бетонов (прочностью до 160–180МПа).

Система менеджмента качества ЗАО «Метробетон» соответствует международному стандарту ISO 9001:2000, Сертификат №00108-2006-AQ-MCW-FINAS.

Предприятие очень внимательно относится к подготовке высококвалифицированных кадров. Постоянное обучение и повышение квалификации персонала осуществляется в сотрудничестве с ведущими строительными университетами России – ВНИИЖБ, СПбГАСУ, СП, ПГУПС, а также с техническим университетом Дрездена.

Бетонные смеси производства ЗАО «Метробетон» использовались при строительстве уникальных и особо опасных объектов. В их числе бетонирование гидротехнического сооружения в городе Высок – транспортировка бетона марки В40W12 на расстояние 180 км с сохранением живучести бетона в течение 10 часов. Бетонирование литой подвижной смесью в воде на глубине 50 метров при строительстве канализационного коллектора в Санкт-Петербурге. Поставка бетонной смеси марки В70 для строительства хранилища Центробанка. Бетонирование мшени (фундамента) стенда для испытания контейнеров под радиоактивное топливо бетонами марки В100. Бетонирование основания и стен транспортного тоннеля С1 Комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений бетоном с высокой водонепроницаемостью и долговечностью (W12 F400).



ЗАО «Метробетон»
Тел.: (812) 320-42-14,
777-06-09
www.metrobeton.ru



БЕТОННЫЙ ЗАВОД ООО «БетоСтрой»

основан в октябре 2005 года

Современный завод с полностью автоматизированной системой управления производством бетонных смесей и растворов строительных расположен в г. Пушкине. Сегодня завод выпускает более 50 составов как товарных бетонов, так и специальных бетонов с повышенными требованиями по водонепроницаемости и морозостойкости. Также выпускаем монтажные и кладочные растворы с применением высококачественных европейских добавок.



Производительность завода – 50-60м³/час.

Качество смесей контролируется нашей лабораторией.

Завод готов к круглосуточной отгрузке продукции.

Собственный транспортный парк: 7 АБС по 7м³, предоставляем услуги ленты транспортной и собственных двух АБН(32–36м).

Санкт-Петербург, г. Пушкин,
Красносельское шоссе, 14/28
Тел./факс (812) 451-52-80; 8-921-569-97-70
E-mail: mail@betostroy.ru ; www.betostroy.ru

Реклама

BETONEKS- Saint-Petersburg, Ltd.

ООО «БЕТОНЕКС – Санкт-Петербург»

От кубометра бетона до многоэтажного дома

Реализуем любые идеи
архитектора и заказчика
в железобетоне



индивидуальные и типовые
железобетонные, бетонные изделия:
панели с встроенной проводкой
трехслойные панели
наружные стеновые панели с фактурой
товарные бетоны и растворы
арматурные изделия
услуги

196650,
г. Санкт-Петербург,
г. Колпино,
ул. Финляндская, 36
тел. (812) 461-20-98,
факс (812) 461-20-09
www.betoneks.ru
e-mail: betoneks@rambler.ru,
betoneks-kom@mail.ru
коммерческий директор тел. 8-960-285-78-98

Реклама

КАЧЕСТВО

Одним из важных направлений по улучшению эксплуатационных качеств бетонов остается обеспечение их стойкости к агрессивным средам. Для защиты бетонов от влаги используют специальные добавки и обрабатывают гидроизоляционными материалами.

Эффективным способом повышения гидрозащитных характеристик бетонов выступают гибкие полимерцементные обмазочные материалы.

НАДЕЖНАЯ ПЛОТИНА

Двухкомпонентный полимерцементный гидроизоляционный раствор AQUAMAT-FLEX состоит из цементосодержащего порошка (компонент А) и полимерной эмульсии (компонент В). После нанесения формирует гибкую абсолютно водонепроницаемую бесшовную мембрану, которая «работает» как при позитивном, так и при негативном давлении воды. К достоинствам AQUAMAT-FLEX специалисты относят способность перекрывать трещины, обеспечивать водонепроницаемость при «положительном» давлении воды до 7 атм. (DIN 1048) и паронепроницаемость. Кроме этого он предотвращает карбонизацию бетона. Материал прост в применении, так как его можно наносить кистью на влажные поверхности без применения грунтовки. Применяется для гидроизоляции бетонных, каменных и кирпичных конструкций, на которой образовались или могут образоваться волосяные трещины. Хорошо зарекомендовал себя при гидроизоляции террас и эксплуатируемых кровель с отделкой под плитку, балконов, ванных комнат, общественных душевых и санузлов, полов с подогревом, подземных резервуаров для хранения воды, колодцев. Также может использоваться для гидроизоляции подземных сооружений снаружи (позитив) и

Без водобоязни



Фото Владимира Тилеса

изнутри (негатив). Время смешивания компонента А (цементный порошок) и компонента В (акриловая полимерная дисперсия) составляет 3 минуты, работоспособность – час (при плюс 20 градусах по Цельсию).

После нанесения материала поверхность готова через 3 часа – к дождю, через 3 суток – к засыпке фундамента, через 7 суток – к давлению воды, через 24 часа – к хождению, креплению плитки. Подготовка основания подразумевает тщательную очистку поверхности от пыли, остатков масел, отслоений и рыхлых участков.

Можно зачеканить места протечек гидравлическим цементом AQUAFIX.

После обработки рыхлых участков поверхности и удаления всех отслоений необходимо заполнить и загладить все трещины и швы ремонтными составами DUROCRET, RAPICRET или цементным раствором, модифицированным ADIPLAST и смочить поверхность. Металлические закладные и арматуру следует обрезать до глубины около 3 см от поверхности бетона, а отверстия над ними должны быть загерметизированы.

Существующие швы необходимо раскрывать под конус так, чтобы его вершина была ближе к поверхности, а основание на глубине 3 см от поверхности, и заполнить их как указано выше. Выкружка (в сечении: прямоугольный треугольник с катетом 3 см) формируется из материала DUROCRET или цементного раствора, модифицированного ADIPLAST. В кирпичной кладке сначала необходимо заполнить кладочные швы и загладить поверхность цементным раствором с ADIPLAST.

При гидроизоляции подвалов старых зданий всю штукатурку на стенах необходимо срубить до высоты 50 см над уровнем воды, а затем приступить к подготовке поверхности, как описано выше. В случае необходимости – загладить поверхность материалами DUROCRET, RAPICRET или цементным раствором с ADIPLAST.

В ДВА СЛОЯ

Перед нанесением материала AQUAMAT-FLEX следует обильно смочить поверхность до состояния «матовой влажности», не допуская глянца. Содержимое мешка (25 кг) (компонент А) добавить в емкость, куда уже налито 8 кг эмульсии (компонент В) при постоянном помешивании. Порошок добавляется в жидкость, а не наоборот. Материал наносится щеткой или валиком минимум в два слоя, в зависимости

от напора воды. Первый слой наносится только кистью с легким вдавливанием в основание. Толщина каждого слоя не должна превышать 1 мм во избежание образования трещин. Каждый новый слой наносится только после высыхания предыдущего. Во избежание непрокрасов, при нанесении каждого последующего слоя ход кисти должен быть в направлении перпендикулярном направлению нанесения предыдущего слоя.

Свежее покрытие должно быть защищено от попадания прямых солнечных лучей, высокой температуры, дождя, мороза. Материал годится для защиты кровли. Для этого вся площадь кровли армируется полиэфирным холстом TREVIRA. Холст приклеивают на первый, еще свежий слой AQUAMAT-FLEX. В летнее время работы по гидроизоляции эксплуатируемых кровель и террас желательно проводить утром или вечером, когда спадает жара, и нет прямых солнечных лучей.

В противном случае, желательно свежее покрытие накрыть пленкой во избежание резкого испарения влаги. При защите поверхностей от воздействия давления воды необходимо проследить, чтобы насосы, при помощи которых поддерживается низкий уровень воды на время ведения работ, не переставали работать до тех пор, пока AQUAMAT-FLEX не наберет достаточной прочности. Для этого требуется примерно 7 дней. При воздействии воды под давлением конструкция, на которую наносится гидроизоляция (стена, пол и т.д.), должна быть сконструирована таким образом, чтобы она могла выдержать напор воды. Наносить материал рекомендуется при диапазоне температур от плюс 5 до плюс 30 градусов Цельсия. Так как продукт содержит цемент, который при контакте с водой реагирует как щелочь, то классифицируется как раздражающее вещество. Поэтому следует соблюдать все меры безопасности, которые указаны на упаковке.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ГИДРОМОН»)

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.

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/mm² 40

28-дневный

N/mm² 77

Тонкость

cm²/g 3980

Коэффициент яркости (DIN 5033)

% 87

С3А

% 5

Эквивалент Na₂O

% 0,2

Водорастворимость Cr₆₊

mg/kg <_2



AALBORG WHITE®



К сведению руководителей предприятий всех форм собственности и населения

Территориальное управление №4 Северо-Западного филиала ОАО «Ростелеком», обеспечивающее субъекты Российской Федерации международной и междугородной связью, напоминает, что на основании «Правил производства земляных, строительных и ремонтных работ, связанных с благоустройством территорий Санкт-Петербурга», утвержденных распоряжением Государственной административно-технической инспекции от 22.01.2008 №4, всякого рода строительные, монтажные, земляные, дноуглубительные работы, установка опор, посадка деревьев, складирование материалов, проезд тракторов и других тяжелых механизмов в охранной зоне кабельных линий связи и вблизи них могут производиться только после согласования с ТУ-4 СЗФ ОАО «Ростелеком».

За нарушение «Правил производства земляных, строительных и ремонтных работ, связанных с благоустройством территорий Санкт-Петербурга», согласно Закона Санкт-Петербурга от 15.05.2003 года №239-29 «Об административных правонарушениях в сфере благоустройства в Санкт-Петербурге» виновные привлекаются к штрафу от 1 000 до 500 000 рублей. В случае повреждения линий связи с виновных лиц взыскивается сумма, равная стоимости восстановительных работ и убыткам от простоя связи.

Уточнить прохождение междугородных кабельных линий связи и получить согласование на производство работ в охранных зонах кабельных магистралей и вблизи них можно в ТУ-4 СЗФ ОАО «Ростелеком» по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 65-67, тел. (812) 314-42-18, факс (812) 273-28-79

Реклама



Санкт-Петербургский Союз
строительных компаний «Союзпетрострой»

18 апреля
10.30 – 13.00

в «Ленэкспо» в рамках форума «Интерстройэкспо-2008»
приглашает на конференцию

«Землепользование для строительства и практика проведения
торгов (аукционов и конкурсов) на объекты недвижимости
Санкт-Петербурга»

Участники конференции:

К участию в конференции приглашаются специалисты профильных комитетов и служб правительства Санкт-Петербурга, общественных объединений, руководители и специалисты компаний инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. Участники при регистрации получают аналитические материалы по теме конференции.

Вопросы для обсуждения:

- правила землепользования и застройки – состояние подготовки закона Санкт-Петербурга;
- аукционы на право аренды земельных участков для строительства объектов недвижимости;
- аукционы на право комплексной застройки территорий для целей жилищного строительства и реновации застроенных территорий Санкт-Петербурга;
- кадастровый учет земельных участков;
- выкуп земельных участков в приватизированных предприятиях.

Место проведения:

конференц-зал «7-2» павильона №7 «Ленэкспо»

Участие бесплатное. Справки и регистрация по тел.: 273-52-43, 275-46-69

Реклама

28-29 МАЯ 2008 ГОДА

Ассоциация профессиональных управляющих инвестиционно-строительными проектами при поддержке журнала
«Строительство и городское хозяйство»

Генеральный информационный партнер «Строительный Еженедельник»

проводит научно-практическую конференцию:

«Управление строительно-инвестиционными проектами – теория, практика, инновации»

Программа конференции:

1. Тематические доклады руководителей и специалистов ведущих компаний Санкт-Петербурга, Северо-Западного региона и иностранных компаний, осуществляющих управление инвестиционно-строительными проектами, инжиниринговых и девелоперских компаний. Свои работы на конференции представят научные сотрудники, аспиранты и студенты профильных вузов Санкт-Петербурга. Всего на конференции будет представлено более 30 докладов, в том числе по таким темам, как: «Создание благоприятного инвестиционного климата для строительства в Санкт-Петербурге»; «Эффективное управление инвестиционно-строительными проектами»; «Проблемы иностранной девелоперской компании при реализации проектов в России»; «Риски при реализации проектов со сложной организационно-финансовой историей»; «Профессиональная подготовка менеджера инвестиционно-строительного проекта»; «Опыт разработки и внедрения системы менеджмента качества».
2. Проведение круглых столов:
 - 2.1. «Профессиональные стандарты управляющих инвестиционно-строительными проектами в рамках перехода к саморегулируемым организациям», в работе которого примут участие представители исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, государственных учреждений, осуществляющих деятельность в области стандартизации и сертификации, руководители крупнейших строительных объединений, предприятий и организаций.
 - 2.2. «Подготовка управляющих строительными проектами – актуальная задача сегодняшнего дня», в рамках которого свое мнение о подготовке специалистов, проблемах и перспективах профессиональной подготовки выскажут руководители и преподаватели образовательных учреждений Санкт-Петербурга, руководители компаний, осуществляющие профессиональное управление инвестиционно-строительными проектами.

Тезисы докладов и другие материалы конференции будут опубликованы в сборнике. Для студентов и аспирантов, в случае предоставления докладов по актуальным темам конференции, участие в конференции и публикация работ в сборнике бесплатные.

Стоимость участия:

- при регистрации и оплате участия в апреле 2008 года – 8500 рублей;
- при регистрации и оплате участия в мае 2008 года – 9500 рублей;
- на участие дополнительных представителей – скидка 30 процентов.

Место проведения конференции: гостинца «Азимут», Лермонтовский пр., 43/1
Дата и время проведения конференции: 28 мая, 29 мая 2008 года – с 10.00 до 18.00.
Контакты для регистрации и получения дополнительной информации:

(812) 274-18-34, 8-911-953-37-96.
marinaart.pr@gmail.com
Марина Артамонова

Реклама

ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Новые коттеджные поселки

О тенденциях в планировании новых коттеджных поселков, строящихся в Ленинградской области, говорили участники круглого стола, проходившего в рамках деловой программы Ярмарки недвижимости в СКК «Петербургский».

Цены на квартиры в Петербурге неуклонно растут, и тенденций их снижения в обозримом будущем не просматривается. Если прибавить к этому тревожную экологическую ситуацию в городе, то приходится признать, что реальной альтернативой средней по цене квартире в спальном районе становится хороший коттедж значительно большей площади недалеко от города.

Строительство коттеджного поселка в Янино. Строительство ведет ООО «Национальная жилищная корпорация Санкт-Петербург» и АКБ «Национальный резервный банк», входящие в холдинг «Национальная резервная корпорация».

Поселок Янино относится к разряду крупных, хотя и не рассматривается как мега-проект. Он насчитывает более 300 домовладений. Это заставило проектировщиков и застройщиков с особым вниманием подойти к вопросу создания развитой инфраструктуры.

Обретает свое очертание двухэтажный общественно-торговый центр, расположенный на центральной улице. Здание выделено в едином архитектурном стиле с окружающими строениями и станет доминантой поселения. Это многофункциональный объект, в состав которого войдет

нов города. Он отмечает, что пока преимуществами загородного проживания оцениваются большинством городского населения не столь высоко, как они того заслуживают. Об этом говорит рост цен на городские квартиры на 1,5-2 процента в неделю.

Горожане все чаще сталкиваются с проблемой парковки автомобиля у своего дома, часто простаивают в пробках по дороге на работу и обратно, лишены достоинств проживания на природе в условиях, не уступающих по комфорту жизни в городе. Современные коттеджные поселки обладают развитой инфраструктурой, включающей магазины, предприятия бытового обслуживания и общественного питания.

Отвечая на вопрос о зависимости интенсивности продаж от сезона, Олег Гайворонский заметил, что в малоэтажном ансамбле представлены различные типы строений от индивидуальных коттеджей четырех видов площадью от 172 до 263 кв. метров и земельными участками от 13 до

как это выгодно как застройщикам, так и покупателям.

У владельца большого массива земли всегда есть, конечно, соблазн быстрее разделить его на множество участков и быстрее их распродать. Однако уже сейчас коттеджные поселки начинают конкурировать друг с другом, потенциальный покупатель отдает предпочтение тем, где предусмотрены зоны отдыха и современная, интересная инфраструктура.

Ряд компаний, занимающихся возведением коттеджных поселков дачного типа, кроме традиционных магазинов, предприятий бытового обслуживания, спортивных площадок, предлагает детские досуговые центры с разнообразными кружками, где дети летом могут с пользой проводить время. В Московской области часто в таких поселках строят бассейны, но до Ленинградской области этот опыт еще не дошел.

Застройщики со временем становятся более цивилизованными и при проектировании поселков предусматривают прогулочные и велосипедные дорожки, благоустроенные оборудованные пляжи, пункты проката лодок и т.д.

Появилась и тенденция перепродажи объектов коттеджной застройки. Люди приобретают новые участки и продают построенное раньше, формируя вторичный рынок. Строящиеся поселки уже, как правило, имеют единый архитектурный облик, не исключая индивидуальность отдельных построек.

Конкуренция на рынке дачной коттеджной застройки неуклонно растет, строители не только приобретают со временем опыт, но активно борются за заказчика.

Стоимость участков в Ленинградской области меняется в широком диапазоне, и не всегда это зависит от удаленности от города. Большое значение имеет ландшафт, класс поселка, природное окружение и т.д. В одном и том же поселке стоимость участков может различаться в разы.

С укрупнением дачных поселков уходит в прошлое однородность их жителей по социальным и имущественным признакам, семейному положению.

По мнению независимо эксперта Евгения Безлюдного, сейчас для желающих приобрести жилье за городской чертой сложилась благоприятная ситуация. Городские квартиры быстро дорожают, опережая темпы роста стоимости на загородное жилье.

В то же время у желающих переселиться ближе к природе есть богатый выбор. Десятки компаний активно занимаются загородным строительством и предлагают потенциальным покупателям широкий диапазон цен. Из сознания многих уходит убеждение, что жить нужно только в городе. Все больше горожан выбирают проживание за городской чертой, а на работу продолжают ездить в город. Спрос рождает предложение, и можно быть уверенным, что предложение не заставит себя ждать.

Пока сохраняется ситуация благоприятная для покупателей загородного жилья, но это не будет продолжаться вечно, цены на него будут приближаться к городским. Об этом свидетельствует и мировой экономический опыт.

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ



Фото Владимира Тилкса



Фото Николая Мануйлова

Реальной альтернативой средней по цене квартире в спальном районе становится хороший коттедж значительно большей площади недалеко от города. Именно это обсуждали участники круглого стола, проходившего в рамках деловой программы Ярмарки недвижимости

Эксперты отмечают, что в последнее время наметилась тенденция укрупнения строящихся коттеджных поселков, превращающихся в небольшие городки, и сочетание в них различных видов застройки от отдельно стоящих на огороженных участках коттеджей до таунхаусов и многоэтажных зданий.

Дом среднего класса, как правило, имеет один этаж без мансарды, дома более высокого класса могут иметь два и более этажей. Участки, используемые для коттеджной застройки, имеют меньшую площадь, чем ближе они к городской черте. В Московской области строительство коттеджей началось несколько раньше, и там проявляются те же тенденции. Никого уже не удивляют участки в 6-8 соток и даже меньше. Одновременно владельцы все чаще отказываются от массивных хозяйственных цокольных этажей.

Из строительных материалов предпочтение, как правило, отдается древесине.

Слухи о насыщении рынка элитного жилья, ходившие некоторое время назад, оказались, мягко говоря, несколько преувеличенными.

Начальник отдела перспективных проектов петербургского филиала Национального резервного банка Сергей Алексеев рассказал о ходе реализации проекта стро-

магазин, кафе, досуговый центр и киоски мелкорозничной торговли, включая аптечный, газетный и другие. Их перечень определяется путем опроса тех, кто приобретает здесь участки под застройку. Жителям поселка будут предоставлены телекоммуникационные услуги и обеспечен широкополосный Интернет.

Дальнейшая эксплуатация поселка будет осуществляться специально созданной сервисной компанией «Коттедж-сервис». Она будет проводить уборку поселка, обеспечивать уличное освещение, оказывать коммунальные услуги жителям и все необходимое для обеспечения жизнеспособности поселка.

В настоящее время завершается подготовка правил проживания в поселке, которые будут регламентировать различные сферы, включая дополнительное строительство на участках. Объекты коммерческой недвижимости в Янино предполагается не продавать, а сдавать в аренду.

Директор по продажам, маркетингу и развитию Павловского малоэтажного ансамбля «БельВиль» Олег Гайворонский обратил внимание участников круглого стола на то, что расположение застройки в 30 км от Петербурга обеспечивает транспортную доступность не хуже, чем у жителей Купчино или других спальных райо-

40 соток, таунхаусов до четырехэтажных домов, в которых расположено по две квартиры на этаже. Минимальный размер однокомнатной квартиры – 70 кв. метров с кухней 18 кв. метров, спальней 17 кв. метров и лоджией с зимним садом и каминном размером 20 кв. метров. Именно на такие квартиры сейчас приходится пик продаж. Из всех коттеджей непроданными остается лишь три участка. Сезонности продаж не наблюдается, они идут равномерно, но часто в ходе знакомства с поселком покупатели меняют свой выбор в сторону увеличения площади и комфортности жилья.

О тенденциях развития коттеджных поселков дачного типа рассказала советник генерального директора компании «СтенКом» Светлана Невелева.

Как ранее в Московской области, так и в Ленинградской области происходит заметное укрупнение дачных поселков и вскоре следует ожидать появления мега-поселков.

Пока крупных поселков не очень много, это связано с тем, что лишь недавно у застройщиков появилась возможность приобретать большие земельные массивы и инвестировать средства в создание инфраструктуры, комплексной подготовки участков для дальнейшей их продажи.

По мнению Светланы Невелевой, будущее за крупными дачными поселками, так

ПРОГНОЗЫ

Стройка на селе

Объем рынка зданий сельскохозяйственного назначения в ближайшие пять лет составит 5 млрд EURO. Такую оценку рынка строительства в сельском хозяйстве дал Сергей Чернышев, генеральный директор российского подразделения компании Ruukki, на пресс-конференции, посвященной развитию российского АПК.

«Бурный рост строительства в сфере АПК обнаружил явный дефицит цемента и недостаток мощностей по производству

качественных сооружений, в то время как количество зданий сельскохозяйственного назначения в ближайшие пять лет должно составить 25 тысяч, – заявил на мероприятии г-н Чернышев. – Именно это заставило нас направить основную часть инвестиций на развитие и внедрение высокоскоростных современных технологий строительства из металлоконструкций».

В прошлом году компания Ruukki, европейский поставщик компонентов, систем и комплексных решений на базе металла для строительства и машиностроения, начала инвестирование 30 млн EURO в свои производства в Обнинске и Балабанове. До конца 2009 года вложенные средства уве-

личат производственные мощности завод в три раза. Это позволит компании Ruukki производить 5-6 быстросоводимых зданий сельскохозяйственного назначения в день.

На пресс-конференции были представлены первые в России типовые серийные здания для птичников, свинопольных комплексов и комплексов для крупного рогатого скота (КРС). Их преимуществами являются:

- экономичность (экономия по сравнению с аналогичным объектом не менее 20 процентов, снижение массы сооружения на 20-25 процентов);
- стойкость оцинкованных конструкций к агрессивной среде;
- адаптированность к современным технологическим схемам животноводства (габариты, хорошая освещенность, хорошая

вентиляция помещений при значительной высоте сооружения); отсутствие ограничений по ведению монтажных работ зимой.

Своим опытом применения новых зданий поделился представитель участника национального проекта «Развитие АПК» – ООО «Агрофирма «Детчинское» Игорь Миронов: «Высокая скорость строительства зданий из металлоконструкций, а также возможность конструировать помещения, как в конструкторе «Лего», открывает большие перспективы для развития агропромышленного комплекса России».

«Могу сказать, что возведенный нами с помощью решений Ruukki комплекс КРС «Детчинское» в ближайшее время станет одним из самых крупных современных сельхозпредприятий в Калужской области», – сказал г-н Миронов.

| ОБСУДИЛИ

Зал «Жилая недвижимость» на прошедшей в Петербурге Ярмарке недвижимости оказался, пожалуй, самым посещаемым. Некоторые заседания круглых столов не смогли вместить всех желающих присутствовать на обсуждении тем.

Многолюдно было на семинаре, посвященном «анализу вторичного рынка, тенденциям и прогнозам рынка». Заинтересованность вызвала и тема «Если Вы попали под реновацию...». Часть горожан всерьез задумались о «доступном загороде». Ну а на сессии «Городская программа расселения коммунальных квартир» были заняты не только все посадочные, но и стоячие места. Все круглые столы прошли в основном по схеме «вопрос – ответ». Вопросов было неисчислимое количество. Эксперты отвечали охотно.

ВТОРИЧНЫЙ РОСТ

Петербургское жилье на вторичном рынке в 2008 году будет дорожать. К такому единодушному мнению пришли все без исключения участники круглого стола «Анализ вторичного рынка, тенденции и прогнозы рынка». К примеру, в феврале, по сведениям аналитика Бюллетеня недвижимости Сергея Бобашева, рост стоимости вторичного жилья зафиксирован на 2 процента в неделю, что, по словам специалиста, «близко к показателям 2006 года». Аналитик предположил, что причиной такого роста стал «дефицит, образовавшийся на рынке ликвидных предложений». Произошло это в связи с относительной стабильностью рынка в минувшем году.

Большинство ликвидных объектов были реализованы в 2007 году из-за слабого роста рынка на 1-2 процента в месяц, а также из-за значительного роста выдачи ипотечных кредитов. Их, к примеру, за третий квартал прошлого года было выдано 8 тысяч на сумму 20 млрд рублей. И даже ужесточение требований банков к участникам ипотеки тенденция по покупке жилья продолжилась и в 2008 году, что привело к «игре на повышение» продавцов.

В то же время в настоящее время рынок, по словам Сергея Бобашева, успокоился, и «рост цен составляет менее 1 процента в неделю». Так что по итогам месяца рост цен вряд ли составит 1,5 процента – уровень стандартной инфляции. В дальнейшем аналитик предполагает, что «летом не прогнозируются серьезных изменений, а осенью возможно ускорение темпов роста цен». В итоге по истечению года цены на вторичную недвижимость вырастут в целом на 50 процентов, заключил специалист. В настоящий период стоимость 1 кв. метра «вторички» в Петербурге составляет 93 тыс. рублей.

Аналитики рынка отмечают, что цены на жилье в Петербурге постепенно приближаются к московским. Если раньше цены отличались в два раза, то сейчас в столице средняя цена «квадрата» \$5,1 тыс., а в городе на Неве приближается к \$4 тыс.

Слабым утешением для петербуржцев стало заявление представителя Российской гильдии риэлторов Павла Созинова о том, что «цены на недвижимость растут и в других регионах». Во всех городах с населением свыше миллиона человек цена превысила \$2,5 тыс. за 1 кв. метр площади. Показатели Екатеринбурга – 65 тыс. рублей за «квадрат» жилья, Красноярск зафиксировал среднюю цену за кв. метр в районе 60 тысяч. Немного ниже показатели в Уфе – 51 тысяча, в Омске – 45 тыс. рублей за кв. метр. Самый значительный рост, по утверждению г-на Созинова, зафиксирован на юге России: в Волгограде – 7 процентов в месяц и Краснодаре – 2,5 процента. И чем ближе Олимпиада в Сочи, тем тенденция цен выше. Возвращаясь в Северную столицу, представитель гильдии риэлторов заявил, что объемы ипотечных сделок в Петербурге составляют 15 процентов от общего объема покупок на рынке недвижимости, и это соотношение в 2008 году не уменьшится. Вдобавок дополнительные средства в размере 75 млрд рублей появятся на рынке в ближайшие 8 лет в рамках реализации программы расселения коммуналок, что также скажется на росте цен.

Доступность жилищного вопроса

ПОЛЕ БЕЗ ПРОПИСКИ

Есть возможность избежать мучений жизни в перенаселенной коммуналке, переехав за пределы города. При этом в идеале стоит рассматривать 30-километровую зону вокруг Петербурга, которую можно рассматривать как «альтернативу жизни в городе», – заявил на следующем круглом столе «Доступный загород» директор департамента коттеджей и загородной недвижимости АН «Бекар» Андрей Уманский. И тут же привел положительные моменты – это ваше собственное жилье, отдаленное к тому же от соседей, чистый воздух и дачный ландшафт. Однако на этом плюсы загородного строительства заканчиваются. Отвечая на вопросы граждан, Андрей Уманский перечислил моменты отрицательные.

Один из главных минусов – это отсутствие нормальной инфраструктуры. И если поставить ларек с минимумом продуктов возможно практически сразу, то до нормального магазина далековато либо по времени, либо по расстоянию. Из числа проблемных вопросов, относящихся к социальной инфраструктуре, это удаленность детских садов, а то и полное их отсутствие; плохие автомобильные дороги. В представленных на выставке предложениях в графе «качество дороги» зачастую можно встретить пометки: «пока грунтовая», «грунт + асфальт», а то и вообще стоит прочерк. Могут возникнуть проблемы и со строительными материалами.

Но самое главное – в этих поселках практически невозможно прописаться. Исключение составляет только земля, относящаяся к категории земель поселений. Если же это сельхозугодия, то в настоящее время, по словам Андрея Уманского, муниципальные власти не хотят «брать на себя смелость провести процедуру по переводу этих земель в земли поселений», так как до сих пор нет подзаконных Земельному кодексу актов.

Аналитик отметил, что особенно тщательно необходимо подходить к приобретению земли на основании садовой книжки, и «мы не советуем это делать». Возвращаясь к прописке, г-н Уманский вспомнил лишь один случай разрешения процедуры регистрации – в поселке Павловка-2. В остальных случаях мытарства жителей продолжаются уже несколько лет.

И все же коттеджные поселки активно развиваются. Сейчас, по словам специалиста, наиболее востребованы территории Курортного и Выборгского районов Петербурга.

Удаляясь от города, самыми застраиваемыми, а значит, самыми дорогими, считаются территории в непосредственной близости от Репино и Комарово. Активно развиваются пригороды Выборга – поближе к Финляндии, а также начинают активно скупаться земли Кингисеппского района. Это связано, как подметил Андрей

Уманский, с объективной причиной – развитием Усть-Луги, а главное, с субъективной – «вступлением Эстонии в Шенгенскую зону». Успешно продаются живописные участки в лесных массивах Рошино и Соснового Бора, растут и цены в этих районах. Сейчас средняя цена, по словам г-на Уманского, составляет 40-45 у.е. за сотку. Однако движение цен вверх заставляет покупателей совершать сделки уже и по 60 у.е. за сотку. Цена предложения агентств за уже готовые коттеджи колеблется от 3 до 22 млн рублей.

СПОР С ВЛАСТЬЮ

«Униженные и оскорбленные», а также потенциально таковые собрались на обсуждение темы «Если вы попали под реновацию. Правовые вопросы и «белые пятна» расселения жильцов при изъятии домов для государственных нужд». Семинар под таким названием вел генеральный директор ЗАО «Недвижимость Санкт-Петербурга» Сергей Грудинин, который напомнил, что сейчас реновация территорий, а точнее расселение домов, продолжается в районе строительства КАД. Несмотря на давность вопроса, в районе пр. Обуховской Обороны «до сих пор не расселены по 5-8 квартир в доме». Есть некоторые проблемы с расселением квартир в районе Муринской развязки.

В случаях же изъятия земель под государственные нужды городские власти не сильно стараются учесть все пожелания трудящихся. И если на расселении квартала Шкапина – Розенштейна основной упор справедливо делался на серьезные проблемы с экологией, то в других ситуациях существуют серьезные разногласия между «старыми» и «новыми» собственниками. По словам другого специалиста круглого стола Евгения Козлова, «наниматели не хотят расставаться с привычной жизнью в своем районе», тогда как жителям предлагается переехать в те места, где есть социальное строительство, к примеру в Колпино. Для собственников тоже не всегда есть возможность получить приемлемые варианты. Евгений Козлов отмечает, что те компенсации, которые предлагаются жителям, рассчитываются по определенным тарифам, которые порой не отвечают реальному положению цен на рынке. К тому же они абсолютно не учитывают инфляцию. Не учитывается потеря той самой социальной инфраструктуры, которую теряет житель с 20-30-летним «стажем» проживания в своем районе, переезжая в необустроенные новостройки. Но самое главное, по мнению г-на Козлова, при расселении домов граждане должны иметь право на компенсацию за долю земельного участка под домом, однако формирование данных участков часто не производится. Возникает ситуация, когда законодательно право существует, а самих участков просто нет – не проведен необходимый кадастр. И эта же ситуация

может возникать и далее, когда начнется массовая реновация кварталов с коммуналками-«хрущевками».

ОТ КОММУНЫ К КАПИТАЛУ

Новизна вопроса и отсутствие должного информирования заставила собраться на семинар «Городская программа расселения коммунальных квартир» всех – от мала до велика. Представители Горжилобмена скрупулезно объяснили сам механизм программы. До 2016 года правом участвовать в программе будут обладать граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий. Условиями также являются: проживание в городе не менее 10 лет, отсутствие иных жилых помещений в Санкт-Петербурге.

Тем не менее вопросы возникли в основном частного характера. К примеру, что делать, если не все жители вашей коммуналки хотят переезжать? Представители Горжилобмена предложили тем, кто является собственником своего жилья, продать свою комнату и доплатить разницу, а нанимателям стать собственниками. Город оценивает 1 кв. метр в 82 тыс. рублей. Плюс социальная выплата от государства 30 процентов, правда, только для тех, кто стоит в очереди.

Поскольку программа только началась, то сейчас в реестре Горжилобмена пока 166 адресов. К участию в программе готова 71 квартира. На 10 объектов есть уже претенденты – частные инвесторы. Первые выплаты начнутся уже в апреле. Сроки оформления 2-3 месяца.

КВАРТИРНЫЙ ВОПРОС

Программа «Жилье 2000» как-то не заданная, очередь на улучшение жилищных условий фактически распалась, социальное жилье полагается далеко не всем. Все эти нюансы направили стопы горожан на Ярмарку недвижимости. Организаторы отмечают, что посещаемость выставки существенно выросла. Практически к каждому стенду до конца работы стояли очереди. Больше всего жители Петербурга интересовались ипотечными программами, процентами и сроками кредитов. Кое-кто, воспользовавшись предлагаемыми во время работы Ярмарки скидками, даже заключал договоры.

Среди других стендов, пожалуй, наибольшее внимание посетителей было обращено к презентации «Балтийской Жемчужины». Граждане активно заполняли анкеты и оставляли свои контакты. Ну а сама компания обещает, что уже в апреле начнется продажа первых апартаментов своего комплекса. При этом цена предполагается в пределах \$2,5-3 тыс. за квадратный метр.

АНДРЕЙ РЫСЕВ



Полный зал петербуржцев всех возрастов пытаются понять, как выбраться из коммуналок. Специалисты-участники круглых столов готовы были ответить на любые вопросы горожан



| ОЖД

От ипотеки – до суперпоезда

На Октябрьской железной дороге реализуются самые разнообразные проекты, связанные со строительной индустрией.

Как сообщили корреспонденту «Строительного Еженедельника» в службе по связям с общественностью ОЖД, в 2007 году были выполнены работы по капитальному ремонту зданий моторвагонных депо Санкт-Петербург – Финляндский, Крюково, Санкт-Петербург – Московский и по реконструкции моторвагонного депо Санкт-Петербург – Балтийский, являющегося базовым депо Октябрьской железной дороги по ремонту электропоездов.

820 МИЛЛИОНОВ – НА РЕМОНТ

В 2008 году будет продолжена реконструкция и переоснащение депо Санкт-Петербург – Балтийский, где предусмотрено завершение строительства вагонмоечного комплекса с инженерными коммуникациями, монтажом и вводом в эксплуатацию оборудования, устройством железнодорожных путей, благоустройством территории. В 2007 году в рамках проведения данной реконструкции было освоено 300 млн рублей, в 2008 году выделено еще 158,5 млн. Кроме того, 27 февраля 2008 года на базе моторвагонного депо Санкт-Петербург – Балтийский открылось новое отделение ремонта автосцепных устройств. В 2008 году будет продолжена реконструкция и расширение моторвагонного депо на станции Крюково. В 2007 году для проведения работ по его реконструкции было освоено 326 млн рублей. Всего же на капитальный ремонт подвижного состава и объектов пригородного локомотивного хозяйства выделено свыше 820 млн рублей.

Также впервые план капитального ремонта пути был выполнен досрочно – в ноябре 2007 года. Всего было выполнено капитальных работ более чем на 1,2 тыс. километрах, уложено 455 комплектов стрелочных переводов на железобетонных брусках. Проводилась и реконструкция путей. В целом путевое хозяйство Октябрьской железной дороги по итогам работы за 2007 год заняло второе место в сетевом рейтинге, составляемом Департаментом пути и сооружений ОАО «РЖД».

МИЛЛИОНЫ – НА ЖИЛЬЕ

Что касается жилищной программы Октябрьской железной дороги, то в 2007 году с 221 работником были заключены договоры по программе ипотечного кредитования

на общую сумму 284 млн рублей. В частности, из 79 железнодорожников в возрасте до 30 лет 23 улучшили свои жилищные условия на общую субсидированную расчетную сумму более 96 млн рублей.

Кроме того, на Санкт-Петербургском отделении ОЖД продолжает формироваться специализированный жилищный фонд, предназначенный для временного проживания работников основных про-



Самые большие капвложения потребовались для переустройства станции Ивангород

фессий и должностей, обеспечивающих соответствующие производственно-технологические процессы, в связи с характером трудовой деятельности которым необходимо проживать вблизи места работы, а также для приглашенных и перемещенных руководителей и специалистов.

Так, в 2007 году для работников отделения были приобретены две 3-комнатные квартиры жилой площадью 84,5 кв. метра – одна в Малой Вишере и одна – в Санкт-Петербурге.

За них железная дорога заплатила более 8 млн рублей. В 2008 году планируется приобретение еще девяти квартир на сумму свыше 27 млн рублей в Санкт-Петербурге, Киришах, Выборге, Мге, Новолисино, Тосно, Приозерске и Окуловке.

2,1 МЛРД – НА РАЗВИТИЕ

На Северо-Западе расположены восемь пограничных переходов с дорогами сопредельных государств. Есть и проекты реконструкции станций Ивангород, Печоры-Псковские, Пыталово, Себеж, Бусловская, Светогорск и Вяртсиля. В 2007 году в основном была завершена работа по реконструкции погранпереходов. В соответствии с международными требованиями оборудованы станции Бусловская и Печоры-Псковские, Себеж и Ивангород, Пыталово и Светогорск.

Самые большие капитальные вложения потребовались для переустройства станции Ивангород. На 1 января 2008 года

здесь в целом освоено более 1,3 млрд рублей, из них около 600 млн было потрачено на строительные-монтажные работы.

В числе прочих объектов там были уложены дополнительно девять железнодорожных путей, сданы в эксплуатацию административно-бытовой корпус на станции Сала, насосная станция и противопожарный водопровод, пограничное ограждение протяженностью в 3 километра, досмотровые мостики.

В целом же в 2007 году ОЖД затратила на развитие пограничных станций и созда-



В 2007 году в основном была завершена работа по реконструкции погранпереходов

ние дополнительной инфраструктуры для обеспечения пограничного и таможенного контроля более 2,1 млрд рублей.

ПОЕЗДУ – БЕЗОПАСНОСТЬ

В Управлении Октябрьской железной дороги состоялось двухдневное совещание по вопросам организации скоростного – до 250 км/ч – движения, в котором участвовали представители компании Siemens.

Встреча прошла согласно намеченному плану работы между компаниями «РЖД» и Siemens в плане исполнения договора на поставку последних восьми высокоскоростных поездов.

В ходе совещания уточнялись позиции обеих компаний в вопросах взаимодействия поезда и путевой инфраструктуры, устройств сигнализации, централизации и блокировки (СЦБ), контактной сети и связи.

Решать такие вопросы как можно более оперативно нужно по одной простой причине – в начале декабря 2008 года в Россию прибудет первый поезд Velaro RUS, после чего начнется работа по его приведению в рабочее состояние после транспортировки. Затем последует гарантийный пробег протяженностью в 5 тыс. километров, что даст поезду право выхода на сертификационные испытания. На данный момент графики подготовки к этому событию, в частности, подготовка инфраструктуры линии Санкт-Петербург – Москва и деповского хозяйства, соблюдаются.

СООРУЖЕНИЯМ – РЕКОНСТРУКЦИЮ

Среди других глобальных проектов есть и такой – в 2008 году ОАО «РЖД» проведет комплекс работ по строительству и реконструкции искусственных сооружений. Инвестиции на эти цели составят более 31,5 млрд рублей.

В инвестиционной программе ОАО «РЖД» на 2008 год строительство и реконструкция искусственных сооружений выделено в отдельный инвестиционный проект. Он включает в себя проведение комплекса работ по развитию инфраструктуры на всей сети железных дорог России. В рамках проекта ОАО «РЖД» направит более 15,5 млрд рублей на строительство и реконструкцию железнодорожных и пешеходных мостов, около 9,6 млрд уйдет на реконструкцию тоннелей, более 4 млрд – на реконструкцию земляного полотна, 843 млн рублей компания затратит на реконструкцию путепроводов и более 300 млн – на другие объекты. В списке 24 крупных объектов, которые подвергнутся реконструкции, и железнодорожные мосты через Обводный канал на Московском направлении ОЖД.

ИНВЕСТИЦИИ – НА ОЗДОРОВЛЕНИЕ

И наконец, в 2008 году ОАО «РЖД» инвестирует крупные средства в ремонт и реконструкцию железнодорожных путей. Всеми видами ремонта будет оздоровлено 15,9 тыс. километров путей, что на 36 процентов больше показателя текущего года (11,7 тыс.). Объем инвестиций на эти цели вырастет с 77,3 млрд рублей в 2007 году до 103 млрд рублей – в 2008 году. Как сообщает ССО ОЖД, речь идет о переходе к работам по реконструкции пути и сопутствующей путевой инфраструктуры. Такая реконструкция включает, помимо собственно ремонта пути, ремонт земляного полотна, искусственных и водоотводных сооружений и другие комплексные работы.

Сложность поставленной задачи состоит в том, что заявленные объемы работ необходимо проделать в условиях устойчивого роста объемов перевозок, в связи с чем предстоит принять целый ряд важных мер по совершенствованию работы путевого комплекса. В частности – пересмотреть существующий порядок планирования и организации «окон» для проведения путевых работ и шире осваивать новую перспективную технологию зимней укладки пути, успешно опробованную на Западно-Сибирской железной дороге.

АРКАДИЙ ОРЛОВ

| ЭНЕРГЕТИКА

Интеллектуальные подстанции

Инвестиционные планы оператора Единой национальной электрической сети – Федеральной сетевой компании – предполагают рост магистрального сетевого комплекса России в ближайшие 5 лет на 60 процентов.

Однако рост будет не только количественным, но и качественным. Компания внедряет новые технические решения, способные обеспечить высокую надежность энергоснабжения потребителей. За последние годы ОАО «ФСК ЕЭС» по всей России и в частности на Северо-Западе реализовало ряд крупных проектов строительства так называемых «умных подстанций».

Такие подстанции отличаются полной автоматизацией производственных процессов. Они способны функционировать без постоянного ремонтного и оперативного персонала. Подстанции полностью наблюдаемы: через автоматизированную систему управления технологическими процессами (АСУТП) и систему технологического видеонаблюдения осуществляется контроль состояния оборудования, производятся переключения. Подстанция может управляться из диспетчерских центров, которые находятся за сотни километров от самого объекта.

В случае аварии автоматизированная система мгновенно передает сведения о поврежденном участке линии электропередачи или оборудовании подстанции, экономя до 40 минут времени, которое уходит на поиск поломки на традиционных объектах.

Система ведет подсчет количества включений и выключений оборудования, что позволяет определять износ оборудования и планировать своевременный ремонт. Помимо прочего, прогрессивность АСУ ТП заключается и в том, что в ней заложены алгоритмы, препятствующие неправильным действиям оперативного персонала, исключен «человеческий фактор». В случае ошибки сотрудника энергокомпании оборудование просто не сработает. Пожалуй, в целом подстанции нового поколения должны работать по принципу: «построили, включили, забыли».

Поражают «оборонные» способности интеллектуальных подстанций. Вход в здание осуществляется по системе контроля доступа. По периметру подстанций устанавливается порядка 15–20 видеокamer, включающихся при появлении движущегося объекта. В ограждение вмонтированы виброкабели, позволяющие при приближении неизвестного объекта или проникновении его на территорию подстанции

в режиме реального времени передавать сигналы тревоги и видеоизображение на диспетчерский пульт и в службу вневедомственной охраны. В свою очередь, служба быстрого реагирования прибывает на объект для задержания правонарушителя. По такому же принципу работает противопожарная система.

Уже сегодня в Северо-Западном регионе работают «умные подстанции» – это подстанции 330 кВ Новгородская, Княжегубская и Ржевская.

В марте филиал Федеральной сетевой компании – Магистральные электрические сети Северо-Запада – приступил к

строительству новой подстанции «330 кВ Центральная» в Санкт-Петербурге. Она будет оборудована автоматизированной системой управления технологическим процессом. Применение автоматизированной системы управления предусмотрено на каждом новом и подлежащем модернизации энергообъекте Единой национальной электрической сети. По предварительным прогнозам, к 2009 году технологическая информация со всех 800 магистральных подстанций будет собираться в автоматическом режиме.

ЕЛЕНА ПЕТРОВА



САМОСТОЯТЕЛЬНО

Наукоград без единого здания

Молодые ученые и студенты, не дождавшись строительства инновационно-технологического центра в Петергофе, попытались самостоятельно начать работу наукограда в палатках. Двухдневная акция привлекла внимание общественности, но не изменила положения вещей. Строительство наукограда в Петергофе в любом случае начнется лишь после того, как выйдет соответствующее постановление правительства Санкт-Петербурга.

Статус наукограда Российской Федерации Петергофу присвоен в 2005 году. Срок «действия» почетного статуса – всего пять лет. За два с лишним года существования наукограда в работе петербургских ученых не изменилось ничего, что могло бы позволить проводить исследования на должном уровне. Технологической базы, необходимой для научной работы, до сих пор нет. Хотя изначально петербургские власти планировали приступить к строительству инновационно-технологического центра еще в прошлом году.



Молодым ученым не удалось построить реальный наукоград без привлечения государственного финансирования

Зависшее состояние наукограда вывело из себя молодых ученых, которые, как выяснилось, уже давно готовы к научным открытиям. Группа студентов по собственной инициативе попыталась создать альтернативный палаточный наукоград. На территории планируемого строительства научно-исследовательского комплекса, на Ботанической улице в Петродворце, студенты разместили две палатки, в которых установили компьютеры для проведения первого исследования: изучения «проблем автомобильных пробок в крупных городах России». У активистов были серьезные заявки на победу. По словам директора альтернативного наукограда «Петергоф» Ольги Киреевой, молодые ученые собирались прямо в палатках «разработать свежие идеи для решения глобальной проблемы» так, чтобы в дальнейшем развить коммерческий самокупаемый проект. «На вырученные от продажи идей и проектов деньги молодые ученые надеются построить реальный наукоград, без привлечения государственного финансирования», – говорит Ольга Киреева. – Все, что требуется от чиновников, это не разгонять палаточный наукоград». Однако спустя два дня после размещения палаток милиция все же разогнала инициативных студентов.

В том, что до настоящего времени все еще не сформирована база для работы исследователей, активисты обвиняют администрацию Петродворцового района. По словам Ольги Киреевой, чиновники ничего не сделали, кроме того, что «создали дирекцию несуществующего наукограда».

Студенты опасаются, что до 2010 года инновационно-технологический центр так и не будет построен.

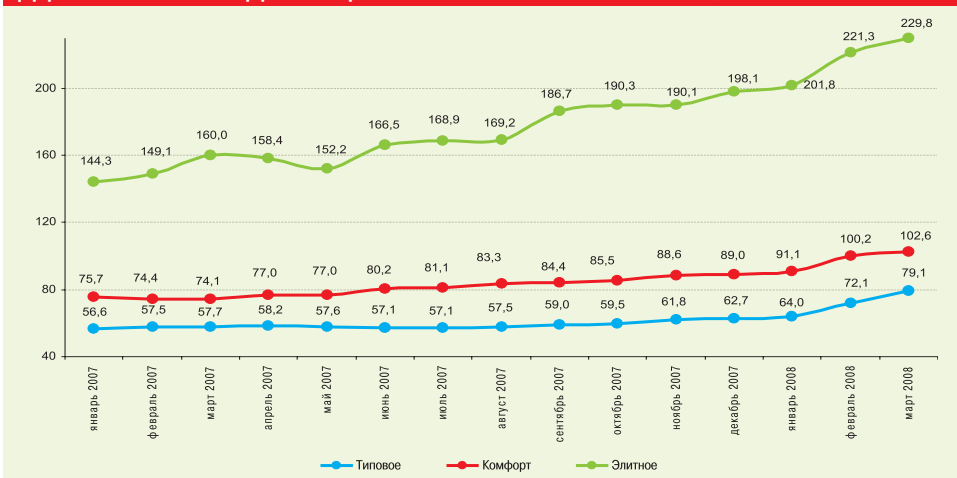
Между тем глава дирекции наукограда «Петергоф» Анатолий Еркулов обещает, что строительство комплекса начнется сразу после того, как выйдет постановление правительства Санкт-Петербурга. Это должно произойти в ближайшее время, во втором квартале 2008 года.

Причины такого серьезного зстоя в развитии глобального проекта связаны с разделением государственной и муниципальной собственности. Изначально инновационно-технологический центр планировалось возвести на участке в 4,5 гектара, ограниченном улицами Ботанической, Астрономической, Ректорским и Новожиловским проездами. Специалисты ООО «Институт комплексного проектирования», выполняющего функции генерального проектировщика, подготовили проектно-сметную документацию строительства наукограда. Общая площадь комплекса составляет 56 тыс. кв. метров. В его состав входят центр биотехнологий, объекты инновационно-технологической зоны, IT-парк, здание администрации наукограда, спортивный комплекс.

ТЕНДЕНЦИИ

Снижение цен отложено...

ДИНАМИКА СРЕДНИХ ЦЕН НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ, ТЫС. РУБ./КВ. М



За первые три месяца 2008 года рост цены квадратного метра составил половину от прогнозируемого годового прироста.

Основной тенденцией первого квартала 2008 года стал рост цен и сокращение предложения. Сейчас рост цен пока остановился. «Причины вымывания предложения и подорожания надо начинать искать еще в 2006 году, – отмечает Сергей Себелев, заместитель директора департамента маркетинга и развития компании «Петербургская недвижимость». – Повлиял, во-первых, фактор накопления средств населением за те два года, пока рынок «стоял». Во-вторых, уменьшение предложения произошло и вследствие законодательных новаций (изменение процедуры получения земельных участков и серьезное увеличение объема выплат на инфраструктуру). В-третьих, стала активно развиваться ипотека. Также важным фактором в уменьшении предложения стало приостановление продаж некоторыми крупными застройщиками. В начале 2007 года мы наблюдали нехватку предложения на первичном рынке вследствие вымывания квартир еще в 2006 году в период ажиотажного спроса на жилье. Также в 2007 году активно росла ипотека (до ипотечного кризиса) – были самые лояльные условия для клиентов. С сентября 2007 года основной объем кредитов сосредоточился на первичном рынке, так как на вторичном рынке условия ипотеки существенно ужесточились».

В настоящее время на рынке сложился дефицит предложения. Земли под строительство на сложившихся территориях в городской черте крайне ограничены. Их получение осложнилось рядом факторов, теперь будущее строительства в «старых» сложившихся районах застройки связано с переводом промышленных предприятий и высвобождением земель, предназначенных, в том числе и для жилой застройки.

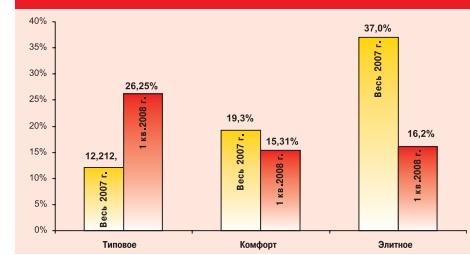
Однако цены выросли настолько, что сейчас спрос упал – людям уже просто не хватает средств, в том числе и ипотечных. По данным «Петербургской недвижимости», на март 2008 года рост цен на рынке ти-

пового жилья составил 23 процента (до 77 тыс. рублей за квадратный метр), комфорт-класс подорожал на 18 процентов (до 105 тыс. рублей за «квадрат»). В среднем цены выросли на 18,3 процента. Это более половины прогнозируемого ранее аналитиками годового прироста в 15-35 процентов. Поэтому в настоящий момент на рынке наступило затишье.

В ближайшем будущем на рынке можно будет наблюдать неравномерное удорожание жилья в районах с хорошей транспортной доступностью и наиболее обеспеченных торговой, бытовой и социальной инфраструктурой. При этом альтернативное предложение появится за счет новых крупных проектов на окраинных территориях.

Относительно прекращения роста цены «квадрата» у аналитиков прогнозы неутешительные. «Сегодняшняя обеспеченность жильем в Санкт-Петербурге составляет 24 кв. метра на человека, тогда как среднеевропейский уровень обеспечения жильем – 36 кв. метров, то есть на 12 кв. метров больше, – констатирует Сергей Себелев. – Предположим, что когда в Петербурге будет достигнут европейский показатель, рынок жилья вступит в стадию насыщения, и рост цен прекратится. Умножим 12 кв. метров на 5 млн жителей Петербурга, получим 60 млн кв. метров необходимого жилья. Предположим, что в год будет продаваться 2 млн кв. метров жилья, в этом случае для достижения европейского показателя понадобится примерно 30 лет».

ИЗМЕНЕНИЕ СРЕДНИХ ЦЕН В РАЗЛИЧНЫХ СЕГМЕНТАХ РЫНКА ЖИЛЬЯ, %



СОГЛАСОВАНИЕ

СТРОИТЕЛЬСТВА ЗДАНИЙ

жилого
промышленного
складского
административного
общественного
назначения

УЧАСТНИК «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО '08»
ЛЕНЭКСПО (5 павильон) 15 - 19 апреля

Наб. реки Фонтанки 88
334 9383 delkons.ru

| ВЫСТАВКА

Северо-Запад. Время завоевывать

Российские компании – производители строительных материалов и оборудования, дистрибьюторы и т.д. – традиционно ориентированные на местные рынки, все активнее ищут выход на новые регионы. Процесс идет по нарастающей год от года: компании все охотнее открывают собственные представительства, торговля через сторонние фирмы уже не устраивает головной офис.

Специалисты отмечают две разнонаправленные тенденции. С одной стороны, региональные фирмы ищут выход на столичный рынок. С другой, московские компании активно исследуют возможности завоевания рынков за пределами столицы. Прежде всего, конечно, их привлекает Петербург, второй по «интересности» регион России.

Интерес к Москве вполне понятен. Здесь, как в известной шутке про продажи в новогодние дни, – «сбывается все, что сбыть до сих пор не получалось». Однако и московский рынок становится все насыщеннее и плотнее, а значит, компаниям приходится задумываться о поисках новых рынков сбыта и расширении сферы своего влияния. Все больше московских компаний открывают отделения в Северной столице. «За несколько лет, пока мы работали на Северо-Западный регион через партнеров, мы убедились, что эта форма малоэффективна. В ноябре 2007 года мы открыли отделение в Петербурге, и продажи в регионе уже увеличились вдвое. В сезон, уверенны, показатели еще подрастут», – говорит директор торговой компании «ДДА Северо-Запад» Дмитрий Нягулов. Схожие наблюдения приводит

и руководитель филиала компании Union. Эта фирма-поставщик итальянских дверей открыла филиал в Петербурге в 2005 году.

«Из Москвы удобно торговать на Центральный регион, чтобы успешно продавать на Северо-Западе, приходится открываться в Петербурге», – добавляет Алексей Сивушков, заместитель директора совместного российско-корейского предприятия «Кофулсо-Петербург».

По словам руководителей филиалов, в среднем вложения в организацию собственного представительства для поставщиков строительных материалов и оборудования окупаются за 6-7 месяцев.

Сегодня Петербург дает, как никогда, широкие возможности для приложения сил. В городе последние годы быстро растут объемы строительства. В 2007 году здесь введено 2,64 млн кв. метров жилья. Любопытно, что в Москве коммерческого жилья построено за 2007 год примерно столько же (правда, еще 2,3 млн кв. метров возведено по различным социальным программам). Впрочем, нельзя забывать, что в Москве (в отличие от Петербурга) активно осваиваются под жилищное строительство областные земли – на них строится в полтора раза больше «квадратов», чем на территории столицы. Питер подобной статистикой похвастаться пока не может. Тем не менее тенденция налицо.

Кроме того, Северной столице достиг бум строительства загородных комплексов. Сегодня за возведение коттеджных поселков активно берутся даже фирмы, далекие от этого бизнеса: торговцы бензином, управляющие компании, агентства недвижимости, даже сеть кофеен.

По статистике корпорации «Петербургская недвижимость», сегодня под Петербургом реализуется около 100 проектов



комплексной малоэтажной застройки и еще около 40 находятся на стадии проектирования – то есть выйдут на рынок в ближайший полгода-год. Специалисты не сомневаются, что еще минимум три-четыре года число проектов будет расти быстро. Для сравнения: в Москве сегодня на стадии реализации находится от 200 до 300 поселков (данные по разным источникам расходятся). По оценкам специалистов, питерский рынок отстает по тенденциям от московского на 2-3 года. То есть технологии и идеи, появившиеся на столичном рынке в прошлом году, будут востребованы на невских берегах в будущем.

О растущем интересе компаний к бизнесу в других регионах свидетельствует и статистика выставок. По словам директора выставки «Балтийская Строительная Неделя» (BalticBuild) Елены Купцевич, в 2007 году 53 процента посетителей этой питерской экспозиции составляли иногородние специалисты (из Москвы и регионов). А среди участников только 34 про-

цента компаний представляли Северную столицу. Остальные 66 процентов – представители Москвы, регионов, ближнего и дальнего зарубежья, планирующих наладить работу в Петербурге. Кстати, выставки – очень хороший способ заявить о себе, а также прозондировать почву для оценки интереса местных компаний к вашему продукту. На выставке можно найти дилера, дистрибьютора (если это цель), а можно анонсировать выход на рынок и открытие представительства. Например, 50,4 процента участников выставки «Балтийская Строительная Неделя» в 2007 году говорили о том, что их основная цель – «заявить о себе», 32,5 процента – «найти дистрибьюторов», а 3,6 процента – «получить информацию о рынке».

Эксперты уверены, что удачное время для выхода на питерский рынок через 3-4 года завершится: возрастет конкуренция, новые игроки столкнутся с определенными трудностями. Придет время двигаться дальше в регионы.



AK•KONTY
Академия консалтинговых услуг

«AKKONTY»
Академия консалтинговых услуг

Корпоративные
бизнес-тренинги семинары
Оценка и аттестация персонала

Открытые тренинги по направлениям:

продажи, управление персоналом, манипуляции,
оценка и аттестация персонала, переговоры,
time management, мотивация сотрудников.

Программы и расписание тренингов: www.akkonty.ru
Консультации специалистов: (812) 622 12 41, (812) 907 08 36

Реклама



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

**Семинар для руководителей предприятий
и работников кадровых служб**

Дата проведения: 24 апреля 2008 года

Программа семинара:

1. Изменения по оформлению государственных наград
2. Сроки предоставления наградных материалов по видам наград и инстанциям представления
3. Порядок награждения почетным знаком «Строителю Санкт-Петербурга»
4. Сроки предоставления материалов в связи с юбилейными датами работников или предприятия

Место проведения:
Дом Архитектора (ул. Б.Морская, д.52)
начало регистрации в 15.00,
начало семинара в 16.00
Участие бесплатное

По вопросам участия обращаться по тел.:
336-46-64, 571-31-12



International Conference
Elite Estate

Санкт-Петербург, 20–21 мая 2008 года

www.proelite.ru

Уважаемые дамы и господа!

Приглашаем вас принять участие в первой международной конференции Elite Estate. Мероприятие состоится 20–21 мая 2008 года в Санкт-Петербурге (гостиница «Парк Инн Прибалтийская»)

Цели и задачи конференции:

- определение критериев российской элитной недвижимости и ее региональных особенностей;
- анализ российского и зарубежного опыта в реализации инвестиционно-строительных проектов, а также управления и эксплуатации объектов элитной жилой и коммерческой недвижимости;
- определение тенденций и перспектив развития элитного сегмента рынка недвижимости.

Деловая программа конференции включает проведение тематических сессий («Строительство элитных комплексов», «Элитные объекты вторичного рынка», «Коммерческая недвижимость», «Загородная недвижимость», «Оригинальные проекты в сфере элитной недвижимости»)

и бизнес-туров, в рамках которых участники мероприятия смогут ознакомиться с реализуемыми проектами на рынке элитной недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области. По окончании конференции на борту комфортабельного теплохода состоится банкет.

В настоящее время на сайте www.proelite.ru осуществляется регистрация участников
Предусмотрены два пакета участия: платный и бесплатный

Организатор конференции – Группа компаний «Бюллетень Недвижимости»
По вопросам участия обращаться по тел. (812) 346-57-98

При поддержке
• Российской Гильдии риэлторов
• Международной ассоциации фондов жилищного строительства и ипотечного кредитования
• Гильдии управляющих и девелоперов
• Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области
• Московской ассоциации риэлторов



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ



19 апреля

В рамках Спартакиады
«За труд и долголетие» состоятся
соревнования
по мини-футболу

Состав команд: 10 мужчин

Военная академия связи им. С.М. Буденного
Тихорецкий пр., д.3

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

| ССО

4 апреля в Зале инвестиционных проектов Санкт-Петербурга состоялся круглый стол «Вопросы обеспечения кадрами строительной отрасли в рамках перехода на саморегулирование». В ходе встречи состоялось подписание Меморандума «О взаимопонимании и взаимодействии строительных учебных заведений Санкт-Петербурга и Ленинградской области и ССО по обучению, подготовке, переподготовке и аттестации персонала саморегулируемых организаций строительного комплекса».

Меморандум представляет собой рамочное соглашение между Союзом строительных объединений и организаций и петербургскими строительными высшими и средними специальными учебными заведениями, в котором изложены направления сотрудничества и механизмы реализации проектов по подготовке, переподготовке и аттестации специалистов для создаваемых в Санкт-Петербурге СРО в строительстве.

В круглом столе приняли участие руководители ведущих профессиональных вузов и средних специальных учебных заведений Санкт-Петербурга, а также представители Национальной Федерации профессионального образования в строительстве и руководители ведущих общественных организаций, входящих в Союз строительных объединений и организаций («Союзпетрострой», Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», Союз «Инжспецстрой», Ассоциация «Монтажспецстрой», Союз реставраторов Санкт-Петербурга, Ассоциация «Фасады Петербурга» и другие).

На встрече выступили профессор из Германии, доктор Леннертс Куниберт Х., который рассказал о программах подготовки российских специалистов за рубежом,

Кадры для СРО



и президент Национальной Федерации профессионального образования в строительстве Юрий Панибратов, представивший Программу подготовки, переподготовки и повышения квалификации специалистов для инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга на 2009–2013 годы. О реализуемой в городе с 2005 года Германской службой академических обменов DAAD совместной российско-германской стипендиальной программе «Адриан Захаров» для молодых специалистов в сфере строительства рассказал руководитель информационного центра программы в Санкт-Петербурге Маркус Матюль.

Следует отметить, что в вопросе подготовки перехода строительной отрасли на саморегулирование Союз строительных объединений и организаций реализует комплексный подход. Так, 20 февраля 2008 года по инициативе ССО в Смольном руководителями крупнейших профильных общественных объединений Петербурга

был подписан Меморандум о взаимодействии и сотрудничестве строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Одной из первоочередных задач, поставленных перед создаваемым на основе меморандума Союзом саморегулируемых организаций (ССО), является оказание методического содействия по профессиональному обучению и аттестации работников организаций-членов СРО. Для этой цели Союзом планируется привлечь к профессиональной подготовке будущих кадров для саморегулируемых организаций лучшие высшие и средние профессиональные заведения Санкт-Петербурга, готовящие специалистов для строительной отрасли.

Работа в данном направлении была начата уже 5 марта, когда в Санкт-Петербургском государственном архитектурно-строительном университете состоялся расширенный ректорат по вопросу взаимо-

действия Союза и СПбГАСУ. Ректорат университета изъявил о своей готовности к сотрудничеству со строительным сообществом Санкт-Петербурга в лице ССО по профессиональному обучению и аттестации работников организаций – членов будущих саморегулируемых организаций.

Итогом работы в направлении обеспечения создаваемой в городе и области системы СРО квалифицированными кадрами явилась встреча 27 марта, в которой приняли участие ССО и представители высших и средних учебных заведений Санкт-Петербурга, входящих в Северо-Западное отделение Ассоциации строительных вузов. Участникам встречи был предложен, впоследствии подписанный 4 апреля, проект Меморандума о взаимопонимании и взаимодействии строительных учебных заведений Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Союза строительных объединений и организаций по обучению, подготовке, переподготовке и аттестации персонала саморегулируемых организаций строительного комплекса.

27 марта по инициативе Президиума Союза в рамках подготовки к переходу строительной отрасли на саморегулирование прошла встреча с участием руководителей двадцати профильных общественных объединений Санкт-Петербурга и начальника отдела Управления Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области Ириной Коляденко. Встреча помогла разрешить значительную часть вопросов и развеять миф о непреодолимых трудностях на пути к регистрации саморегулируемой организации.

11 апреля в здании Комитета по строительству состоялась встреча участников Президиума Союза с представителями крупнейших страховых организаций нашего региона, на которой были обсуждены основные меры, необходимые для становления и развития системы страхования ответственности саморегулируемых организаций перед третьими лицами.

Меморандум

Меморандум о взаимопонимании и взаимодействии строительных учебных заведений Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Союза строительных объединений и организаций по обучению, подготовке, переподготовке и аттестации персонала саморегулируемых организаций строительного комплекса

Первого декабря 2007 года принят Федеральный закон №315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», в соответствии с положениями которого разделяется ответственность между государством и бизнес-сообществом за деятельность юридических и физических лиц, осуществляющих предпринимательскую и профессиональную деятельность.

Принятие Федерального закона «О саморегулируемых организациях» является одной из правовых основ на проведение в рамках административной реформы единой государственной политики по защите интересов субъектов предпринимательской деятельности, интеграции Российской Федерации в мировое экономическое сообщество.

Закон позволяет создать механизм внутрикорпоративного разрешения споров и конфликтов, снизить степень давления государства на свободные рыночные предпринимательские и профессиональные отношения, обеспечить эффективное сочетание государственного регулирования экономики с саморегулированием субъектов.

Саморегулирование в строительном комплексе России обеспечит эффективное использование творческого и профессионального потенциала участников строительной деятельности при условии их профессиональной подготовленности и постоянном совершенствовании в соответствии с инновационным технико-технологическим развитием строительной отрасли, ее глобализации с учетом отечественного научно-технического совершенствования.

При реализации ФЗ «О саморегулируемых организациях» и положений Меморандума о взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений и организаций по становлению саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области необходимо осуществлять скоординированную и системную профессиональную деятельность по обучению, подготовке, переподготовке кадров и их аттестации с определенной периодичностью.

Для реализации вышеуказанного считаем необходимым создать объединение образовательных учреждений, успешно работающих в Санкт-Петербурге и Ленинградской области по подготовке и переподготовке кадров для строительства.

Свою работу объединение образовательных учреждений должно осуществлять в соответствии с задачами по реализации ФЗ «О саморегулируемых организациях» и при координации с Союзом саморегулируемых организаций строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области (ССО) в части выполнения делегированных ему полномочий:

- оказанию методического содействия по профессиональному обучению и аттестации работников членов саморегулируемых организаций;
- оказание методического содействия по проведению сертификации организаций – членов саморегулируемых организаций. Разработка единой формы бланка сертификата;
- ведение единого учета специалистов саморегулируемых организаций и их членов Санкт-Петербурга, создание информационного интернет-портала.

Принимая данный меморандум, подписавшиеся согласились:

- обучение, подготовку, переподготовку и аттестацию кадров проводить только в аккредитованных Минобразованием образовательных организаций в соответствии с выданными им лицензиями;
- защищать интересы всех организаций, подписавших данный меморандум;
- обеспечить взаимную поддержку и активное сотрудничество при решении вопросов профессиональной деятельности по обучению, подготовке, переподготовке, аттестации кадров для реализации саморегулирования в строительном комплексе;
- создать и поддерживать единую информационную базу учебных программ и обеспечить обмен материалами для профессиональной деятельности по обучению, подготовке, переподготовке и аттестации персонала для саморегулируемых организаций строительного комплекса;
- проводить открытую информационную политику и способствовать вхождению в Союз саморегулируемых организаций строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области (ССО) только тех организаций, которые соответствуют профессиональным критериям членства и соблюдению процедур вхождения в ССО.

Данный меморандум является коллективным решением по созданию системы профессиональной деятельности по обучению, подготовке и переподготовке, аттестации персонала саморегулируемых организаций строительного комплекса и направляется в правительство Санкт-Петербурга вице-губернатору А.И. Вахмистрову и в правительство Ленинградской области вице-губернатору Н.И. Пасяде.

Меморандум подписали представители Союза строительных объединений и организаций и профильных учебных заведений: Союз строительных объединений и организаций, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, Санкт-Петербургский государственный политехнический университет, Петербургский государственный университет путей сообщения, СПб ГОУ, Колледж строительной индустрии и городского хозяйства, Санкт-Петербургский архитектурно-строительный колледж, Санкт-Петербургский реставрационный профессиональный лицей.

| КОНКУРС

Лучшие на Северо-Западе

В Петербурге прошел Северо-Западный окружной финал Всероссийского конкурса «Мастера России» по профессии штукатур на базе колледжа строительной индустрии и городского хозяйства. Победитель окружного конкурса будет участвовать в финале, который состоится в апреле этого года в Москве.

Конкурс на окружном уровне организовали профессиональные региональные объединения и профсоюзы при содействии Аппарата полномочного представителя Президента РФ в Северо-Западном Федеральном округе, правительств Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Генеральным оператором конкурса стал ЗАО «Петербургский строительный центр». Генеральным деловым партнером конкурса –



ООО «Кнауф Маркетинг Санкт-Петербург». Официальным деловым партнером конкурса – ЗАО «Производственное предприятие «Крепс». Деловым партнером конкурса – ООО «Капарол».

27 марта состоялись региональные финалы конкурса «Лучший штукатур» Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а 28 марта выявлены победители Северо-Западного окружного финала Всероссийского конкурса.

Штукатуры соревновались как в теории, так и на практике: после ответов на вопросы теста, им предстояло нанести штукатурку на кирпичную стену. Отделочные работы каждый конкурсант проводил в специально сооруженной кабинке. Для выполнения практического задания штукатурки использовали смеси «КНАУФ-Ротбанд» и «Крепс мастер».

Награждение участников и победителей конкурса состоялось 28 марта в Белом зале Дворца труда. Третье место Санкт-Петербургского финала конкурса «Лучший штукатур» занял Николай Дужар, ООО «Липин Энтерпрайз», 2 место – Сергей Черноусов, ООО «Строительная компания «Норис», 1 место – Галина Башкина,



ФГУП «СУОР-305 при Спецстрое России». Итоги регионального финала в Ленинградской области следующие: 3 место – Наталья Алифанова, ЗАО «Управление отделочных работ», 2 место – Светлана Ануфриева, ООО «Стройимпульс-СМУ-3», 1 место – Ирина Чурилова.

В Северо-Западном окружном финале конкурса приняли участие штукатурки из Санкт-Петербурга, Ленинградской области, Вологды, Архангельска и Калининграда.

Итоги финала Всероссийского конкурса «Мастера России» по профессии штукатур: 3 место – Евгений Дубинин, Вологодская область, 2 место – Вера Смирнова, Архангельская область, 1 место – победительница Санкт-Петербургского финала, Галина Башкина, ФГУП «СУОР-305 при Спецстрое России».

Победитель окружного конкурса Галина Башкина будет участвовать в финале всероссийского конкурса профессионального мастера, который состоится в апреле этого года в Москве.



ПРЕМЬЕРА! 18 апреля на сцене ДК им. Горького

Жениха вызывали, девочки?

В ролях: Сергей Глушко (Тарзан), Евгения Киндинова, Лев Дуров, Юрий Шерстнев, Светлана Брагдник, Наталья Егорова, Александра Назарова.

Это история двух сестер. Одна – бывшая актриса, другая всю жизнь при ней. Приходит одиночество, возраст подступает. И вдруг старшей приходит на ум гениальное решение – выдать младшую замуж. Жениха заказывают в брачном агентстве, но сначала приходит совсем не жених, а потом – сразу два... жениха. Однако инициативу перехватывает другой претендент с явно подмоченной биографией. Но их всех опережает слесарь-сантехник. В результате – влюблены все! Казалось, еще чуть-чуть и все образуется в этой бестолковой жизни. Но...

Заказ и доставка билетов по тел. 975-17-07, тел. кассы 252-53-30. Адрес: площадь Стачек, 4, ст. метро «Нарвская»

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета ■ 21 апреля

Поздравляем артистов Владимира Матвеева и Евгения Филатова с присвоением им почетного звания «Народный артист России», артистов Анну Ковальчук и Сергея Кушакова – с присвоением им звания «Заслуженный артист России»! Ждем на спектакле с их участием:

МЕРА ЗА МЕРУ

Уильям Шекспир
Трагикомедия в 2-х действиях
Перевод с английского О. Сороки.

Постановка и сценография Василия Сенина.

Английские критики-шекспироведы любят называть эту пьесу «мрачной», «жесточкой» и даже «циничной» комедией Шекспира. Средневековый сюжет о сестре приговоренного к смертной казни, просящей судью о помиловании и получающей обещание отменить приговор в обмен на девственность просительницы, дополнен у Шекспира виртуозной интригой. Герцог Вены покидает город, оставив известного строгостью нравов наместника Анджело, и тайне наблюдает, как тот, требуя казни за прелюбодеяние, сам поддается соблазну, возжелав сестру приговоренного к смерти Изабеллу. Переплетение страстей, борьба гордости и страха, желания и жалости, всевозможные розыгрыши и подмены не дадут зрителю ни на секунду перевести дух.

Василий Сенин считает, что «Шекспир слово для России писал эту пьесу – только у нас такое огромное, всеобъемлющее значение имеет личность человека, находящегося у власти. Парадокс – и венский герцог Винченцо, и наместник Анджело руководствуются одними и теми же законами, только трактуют их каждый по-своему, в соответствии со своей личностью, своим мировоззрением. А действия и того, и другого – законны! Что такое для нас сегодня «Мера за меру»? «Мера» – это удел, доля, дело. Можно вспомнить и совсем древнее – «око за око, зуб за зуб». Или наше – «Как аукнется, так и откликнется», «За что боролись, на то и напоролись».

Для постановщика спектакля Василия Сенина в пьесе Шекспира была важна тема крушения иллюзий: «И Анджело, и Изабелла к финалу пьесы расстанутся с иллюзиями. Анджело собирался переделать мир, очистить общество от скверны, но стал жертвой собственных страстей. Изабелла оказалась в сложнейшем положении выбора – какую цену можно заплатить за жизнь брата? Человек может распоряжаться собственной жизнью по своему выбору – можно отдать жизнь за другого, можно забыть про себя ради детей, ради родителей, ради любимого человека. Жизнь – искусство компромисса с собственными желаниями».

Спектакль играют артисты Анна Ковальчук (Изабелла), Владимир Матвеев (Герцог Винченцо), Олег Федоров (Анджело), Евгений Филатов (Тюремщик), Сергей Кушаков (Эскал) и другие.

Владимирский пр., 12, тел. кассы: 713-21-91



ПРОДУКТ ГОДА

ЭЛЕКТРОННАЯ СИСТЕМА

ТИПОВАЯ ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ СОВМЕСТНО С ЦЕНТРОМ ПРОЕКТНОЙ ПРОДУКЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

ЧАСТЬ 2



Российская сеть
центров нормативно-технической документации
ТЕХЭКСПЕ®Т
Головной центр
(812) 34-784-34
spb@cnd.ru
www.cntd.ru

Указатель всех серий
типовой проектной документации, включенной в СК-3

Динамично пополняемый сборник
проектной документации

при совместном использовании с системой «ТПД. Часть 1 (избранные серии)» к концу 2008 года система будет содержать более 600 серий из фонда ОАО «ЦПП»

Полная информация

на типовую проектную документацию: статус, разработчик, информация об исключении, каталожные листы, рабочие чертежи

Высокое качество

отображения каталожных листов и рабочих чертежей

Простота и удобство работы с документами

развитые поисковые сервисы, возможности копирования, сохранения информации в различных форматах и печати



ООО «СевЗапПодъемСервис»

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

Товар сертифицирован

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

ООО «ПромБурСтрой»

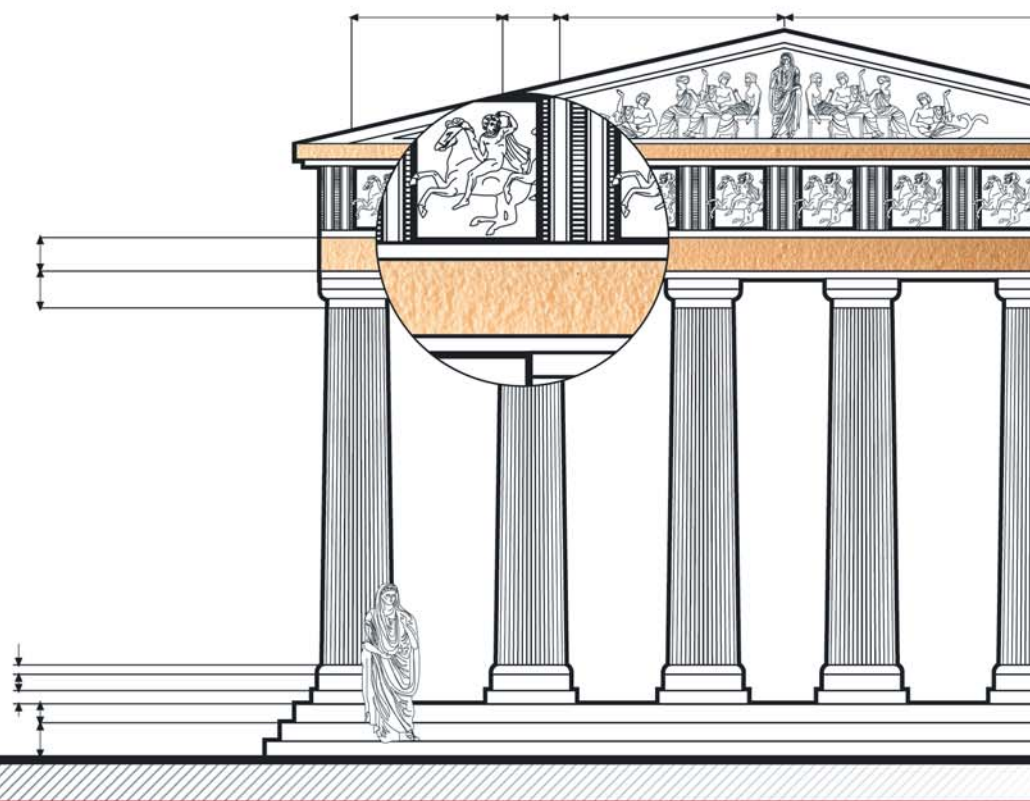
укрепление фундаментов
устройство буронабивных свай

тел. 971-86-58

URSA XPS®

В основе надежности

Качество строительства
определяется сочетанием
красоты, функциональности
и долговечности



Insulation for a better tomorrow*

*Тепло- и звукоизоляционные материалы URSA. Для лучшего завтра



www.ursa.ru

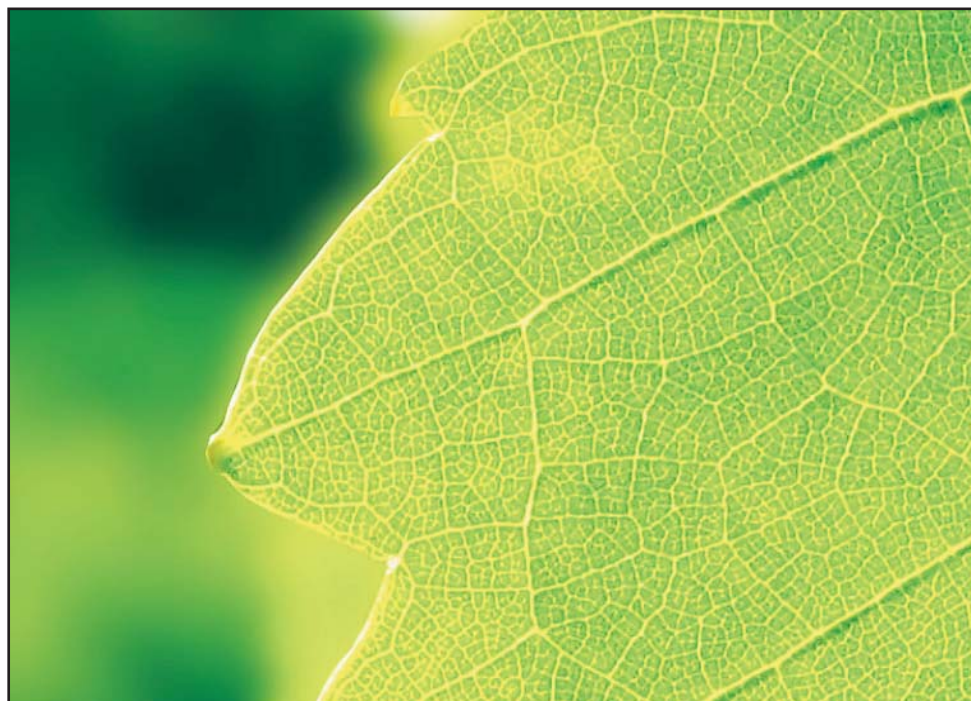
Плиты из экструдированного пенополистирола URSA XPS являются наиболее эффективным решением при строительстве или реконструкции плоских крыш благодаря своим уникальным свойствам:

– Эксплуатационная надежность
За счет минимального водопоглощения материал не изменяет своих свойств даже в условиях влажности или прямого контакта с водой, благодаря чему можно не опасаться за надежность и долговечность конструкции крыши.


Высокая прочность и жесткость позволяет надежно воспринимать нагрузки без уменьшения толщины теплоизоляции, и поэтому материал незаменим в конструкциях инверсионных и эксплуатируемых крыш.

– Минимальная теплопроводность
Высокие теплозащитные свойства крыши обеспечиваются при минимальной толщине теплоизоляции, что также позволяет облегчить вес конструкции.

– Технологическая эффективность
Малый вес и легкость механической обработки плит позволяют достичь высокой производительности труда при проведении работ.



КОНСАЛТИНГ
ОПЕРАЦИИ С ОТХОДАМИ
ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
КОМПЛЕКСНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ
ОПТИМИЗАЦИЯ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ПЛАТЕЖЕЙ

 Центр
Экологического
Сопровождения

Санкт-Петербург, ул. Кропоткина, 1, оф. 327
тел./факс 332-29-16 www.ces-spb.ru

Лиц. ТС-2-781-02-27-0-7840337612-015520-1 от 25.09.06 выд. ФАС и ЖХХ

ООО «УНИКОМ»

- Услуги Заказчика
- Выполнение технического надзора
- Сдача объектов в эксплуатацию
- Сопровождение инвестиционных проектов

Тел./факс 710-21-34
191015, Санкт-Петербург,
Суворовский пр., д. 47
e-mail: ooo_unikom@mail.ru
www.unikom.su



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@seticity.ru

Тел.: 33-55-111
(доб. 3363)



Общество с ограниченной ответственностью
АРХИТЕКТУРА

Приветствуем участников строительного форума «Интерстройэкспо» 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



Общество с ограниченной ответственностью
ТПК
www.tpk-stroy.ru

ШПУНТ АРСЕНА
Продажа. Аренда.
Погружение. Выемка

Шпунт А-4
Шпунт А-5
Шпунт А-5-УМ
Шпунт Arcelor
Шпунт HSP
ПШС
Инъекционные анкера «ТИТАН»





Санкт-Петербург, Богатырский пр., 18, корп. 4,
тел.: (812) 329-88-67, 324-97-55,
http://www.tpk-stroy.ru
Черт. 2. Шп. Л5



ООО «СевЗапПодъемСервис»

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

Товар сертифицирован

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

ООО «Велдинггрупп»
Сварочное оборудование,
расходные материалы,
компрессоры, пневмоинструмент,
тепловые пушки



Санкт-Петербург,
шоссе Революции, 58, лит. А
тел.: 226-16-08, 970-55-23, 970-28-92
www.weldinggroup.ru



**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

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-781063750-004703-1 от 27.02.2003 г.



Все новое начинается со строительства

Страхование строительно-монтажных работ, ответственности, имущества и в итоге защита бизнеса

ЗАО «Страховая компания «Цюрих»
(Zurich Insurance Company (Russia) Ltd.)
входящая в Страховую группу «Цюрих»
(Zurich Financial Services Group)

Санкт-Петербург, В.О., Малый пр., 22
Тел. (812) 325-38-59, факс (812) 325-38-56

Страхование всех рисков строительства и монтажа (CMP)
Contractor's All Risks Insurance

ZURICH

Лицензия МФ РФ С № 021277

**Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь**

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

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

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

ООО «ВИРА» представляет материалы немецкой фирмы KORODUR на рынке Санкт-Петербурга и России.

1. Производство промышленных полов любого назначения:
 - износостойкие
 - не пылят, легко моются
 - химически стойкие, не боятся масел, технических жидкостей
 - цвет по желанию заказчика



Санкт-Петербург
ул.Седова, 13

2. Кровельные работы
3. Применение новейших технологий

тел/факс (812) 567-32-26, 327-63-65
(812) 920-20-98, (812) 974-32-96

e-mail: firmvira@mail.ru, firmvira1@rambler.ru

www.vira.org.ru

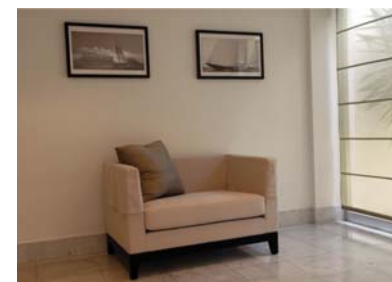
Эксплуатация до 20 лет без ремонта

МАКСИТ – ведущий мировой производитель строительных материалов уже свыше 100 лет. Компания имеет 103 завода более чем в 30 странах, оптовую и розничную торговлю по всему миру. В 2005 году в Нижегородской области запущен первый завод компании в России, производящий сухие строительные смеси. В Россию **МАКСИТ** поставляет известные торговые марки «Ветонит» и «Серпо», гидроизоляционные материалы «Дайтерманн».

ВЕТОНИТ

Смеси для внутренней отделки:

- шпаклевки для стен и потолков в сухих, влажных и мокрых помещениях;
 - самовыравнивающиеся смеси для полов, в т.ч. промышленных;
 - клеи для плитки и затирки швов для настенной и напольной плитки;
 - цветные и огнеупорные растворы для кладки;
 - сухие безусадочные, морозостойкие бетоны;
 - цементные растворы для ремонта бетона.
- Продукция «Ветонит» используется в России с 1970-х гг.



СЕРПО

Продукция для фасадов:

- фасадные штукатурки;
 - цветные покрытия и краски;
 - система материалов для теплоизоляции фасадов мокрым способом;
 - известковые реставрационные растворы.
- Проверенные в условиях Финляндии и Швеции фасадные материалы «Серпо» успешно внедряются в течение 30 лет в российском климате. Объекты внедрения: Пенсионный фонд и жилые здания (Москва), Государственный театр оперы и балета (Новосибирск), Большой концертный зал (Казань), гостиницы «Астория», «Англетер», Зоологический и Русский музеи, культовые здания в Старой Ладоге и на Валааме и др.



ДАЙТЕРМАНН

Продукция марки «Дайтерманн»:

- изоляция фундаментов сооружения на битумно-полимерной и цементной основах;
 - изоляция бассейнов, резервуаров, балконов, террас и других мокрых помещений;
 - обмазочные и наливные материалы для изоляции кровли, в т.ч. инверсионной;
 - строительные инъекции для реконструкции и реставрации;
 - материалы для восстановительных работ железобетонных конструкций;
 - финишные полимерные покрытия полов;
 - специальные средства для защиты строительных конструкций, добавки для бетонов и растворов.
- Объекты внедрения: комплекс зданий концерна «Сканска», паркинги в Москве, канал им. Москвы, здание филиала ЦБ России (Калининград), здание с паркингом (Казань), здания Сената, Синода, Этнографического музея (С-Петербург) и др.



Технические консультации, обучение,
вопросы поставок, тел.:

Санкт-Петербург (812) 346 8075;

Москва (495) 232 9329; Н.Новгород (831) 415 4054;

Ростов-на-Дону (863) 273 2528; Екатеринбург (343) 345 1235;

Новосибирск (383) 292 7292; Хабаровск 8 914 181 6001

www.maxit.ru

Производство **МАКСИТ** сертифицировано согласно стандарту ИСО 9001,14001; материалы имеют российские сертификаты на соответствие ГОСТ Р.

МАКСИТ

 **ПЛАСТФОИЛ**
СОВРЕМЕННАЯ ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ

 ПЛАСТФОИЛ

 ПЕНОПЛЭКС®

 **ПЕНОПЛЭКС®**
ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННАЯ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЯ

У КАЧЕСТВА НЕТ АНАЛОГОВ

ЭКСТРУЗИОННЫЕ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ ПЛИТЫ ПЕНОПЛЭКС®
И СОВРЕМЕННАЯ ГИДРОИЗОЛЯЦИОННАЯ ПВХ МЕМБРАНА ПЛАСТФОИЛ

WWW.PLASTFOIL.RU
PLASTFOIL@PLASTFOIL.RU

ТЕЛ. +7 (812) 329-54-11
ФАКС +7 (812) 329-54-21

WWW.PENOPLEX.RU
PENOPLEX@PENOPLEX.RU

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

Сохраняя традиции
кирпичного домостроения...



КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15
Сдача по очередям: 2006-2008 гг.



СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА
Сдача по очередям: 2007-2009 гг.



ул. БЕРИНГА, 27
Срок сдачи - III кв. 2008 г.



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