



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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№25(315)

30 июня 2008 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ-2008

7 августа **ЛЕДОВЫЙ
ДВОРЕЦ**

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

Тотальная проверка наследия



Власти Санкт-Петербурга составили перечень домов, которые в течение ближайших трех лет будут обследованы на предмет их аварийности. В этот список вошли 204 здания, многие из которых являются историческими и находятся в центре города. Тотальное обследование домов может служить сигналом о том, что большинство зданий будут признаны аварийными. Эксперты рассматривают такой процесс, как палку о двух концах. С одной стороны, у инвесторов появятся большие перспективы. С другой – Петербург постепенно может утратить свое наследие. (Продолжение на стр. 6).

8 | РАБОТА НАД ОШИБКАМИ

Градостроительный совет при КГА принял решение по зданию Биржи на Васильевском острове – оно должно стать ниже и светлее.

13 | ДЕЛОВЫЕ БЕРЕГА

В Петербурге на территории прибрежных промышленных зон появляется все больше современных бизнес-центров.

14 | НОВЫЕ ФОРМЫ

Девелоперы и зодчие изучили российскую и международную практику проведения архитектурных конкурсов.

44 | ЭКРАНЫ ОТ ГРОХОТА

Горожан отделиют от индустриальных объектов при помощи самых современных шумопоглощающих акустических экранов.

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ 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

Балтийский Кровельный Центр
МЕТАЛЛОЧЕРЕПИЦА ДОБОРНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ
ГЛАДКИЙ ЛИСТ ВОДОСТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ

ПРОФНАСТИЛ
С-8 НС-20 НС-35 Н-60 Н-75 Н-114
ОЦИНКОВАННЫЙ И С ПОЛИМЕРНЫМ ПОКРЫТИЕМ
ИЗГОТОВЛЕНИЕ В РАЗМЕР ОТ 1 ДНЯ
по НИЗКИМ ЦЕНАМ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ
www.baltkrov.ru 324-16-10

Высокие Строительные Технологии

КВАРТИРЫ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА
Элит Эконом Комфорт Коттеджи

591-77-77 542-63-21 www.vst.su
С проектной декларацией можно ознакомиться в офисе департамента продаж.
Лин. ГС-2-781-02-27-0-7940003867-019528-1 серия Д 892774 от 25.07.2007

ОПАЛУБКА

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-внедренческая группа

ЗАВОД ПО ПРОИЗВОДСТВУ
ОПАЛУБКИ
ДЛЯ МОНОЛИТНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА

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

крупнейший в России производитель
бетонорастворных смесей

45
СОРОК ПЯТЬ
для тех, кто понимает

товарный бетон и раствор
производство, доставка, подача

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

СОГЛАСИЕ
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

**ВСЕ ВИДЫ
СТРАХОВЫХ УСЛУГ**

под нашу ответственность

326-13-06

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 СЕВЕРКАВКАС

ООО «Нева Проект»

**НЕВА
ПРОЕКТ**

- Проектирование
- Согласование
- Обследование зданий и сооружений

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД, СОВРЕМЕННЫЕ РЕШЕНИЯ

Санкт-Петербург, Лиговский пр., 56, корп. Е, тел./факс 320-94-35
www.neva-proekt.ru



Бетон, доставка, прокачка.
320-42-14, 777-06-09
www.metrobeton.ru market@metrobeton.ru



Кодекс чистоты от «Тандема»

Сегодня нет такого места в Петербурге и Ленинградской области, которого не коснулось бы новое строительство. Взору жителей предстают огороженные забором строительные площадки. Безусловно, это говорит об экономической стабильности страны. Но вот что удивительно – несмотря на постановления и распоряжения властей, неудобства «большой питерской стройки» все-таки доставляют огорчения жителям близлежащих домов, да и для города в целом.

Часто можно наблюдать, как самосвалы и грузовики выезжают со строительной площадки без соблюдения элементарных правил чистоты, к которым относится мойка колес и кузовов. В результате машины развозят грязь по городу, а рядом со строительной площадкой невозможно пройти без проблем. Далеко не единичны случаи, когда на строительной площадке имеется самодельный пункт мойки колес, однако из-за несовершенства системы сброс грязных вод идет прямо в канализацию. А ведь строительная площадка – элемент городской среды, и содержать ее в чистоте – обязанность каждого руководителя строительной организации.

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ «ТАНДЕМ» ПРЕДЛАГАЕТ:

Система мойки колес автотранспорта на выезде со стройплощадок

Рекомендовано к использованию на строительных площадках города, не имеющих временного подключения к инженерным сетям и коммуникациям. Имеет замкнутую систему очистки воды от взвешенных частиц и нефтепродуктов.

Стандартная комплектация пункта мойки колес

Очистная установка с насосом высокого давления (220/380 вольт), с погружным насосом, гидроциклоном и моечным пистолетом.

Используя опыт, накопленный нашей компанией при производстве моек серии «Каскад» с января 2008 года, выпущена более современная, технологичная и надежная мойка колес серии «Нева».

Установка обратного водоснабжения «Нева 140» укомплектована импортным насосом высокого давления 140 атм., расходом воды 8 л/мин и имеет большую степень автоматизации: погружной насос работает полностью в автоматическом режиме (отключение происходит при отсутствии воды в приемке или при заполнении очистной установки, включение – при необходимости подкачки воды в очистную установку), нагнетающий насос имеет автоматическое включение/отключение, что существенно увеличивает ресурс насоса высокого давления и позволяет экономить электроэнергию, а также упрощает мойку колес и позволяет лучше и быстрее справляться с грязью.

В установке обратного водоснабжения «Нева 140+» предусмотрена возможность подключения дополнительной самовсасывающей мойки высокого давления (типа «Керхер») и возможность подключения центрального водопровода наряду с подачей грязной воды погружным насосом.

Также мы предлагаем сверхмощную установку обратного водоснабжения «Нева 140.2». Эта установка имеет надежную систему очистки, комплектуется двумя независимыми насосами высокого давления 140 атм. Расход воды 8 л/мин двумя гидроциклонами и погружными насосами. Установка выпускается только в изотермическом корпусе с подогревом.

Мы продолжаем производить хорошо зарекомендовавшие себя модели «Нева 16.2», укомплектованную насосом, обеспечивающим давление на двух моечных пис-

толетах 16 атм., и «Нева 8», укомплектованную одним моечным пистолетом с давлением 8 атм.

Указанные установки могут поставляться с функцией подогрева воды, обеспечивающей эксплуатацию установок при отрицательных температурах (до -10 °С).

В отличие от большинства установок, предлагаемых российскими компаниями, наши установки с подогревом отличаются не только наличием нагревательных элементов!

Установки с подогревом изготавливаются в изотермическом корпусе, построенном по принципу «сэндвич», нагревательные элементы имеют автоматическую регулировку. Вам не надо следить за температурой воды в зимнее время, все это существенно снижает расход электроэнергии и делает установки более экономичными и безопасными.

Установка поставляется в течение 2-5 рабочих дней со дня получения предоплаты.

Установка с подогревом поставляется в течение 3-10 рабочих дней со дня получения предоплаты. Мы обеспечиваем доставку, пусконаладочные работы, гарантийное и послегарантийное обслуживание.

Стоимость установок:

«Нева 8» – 98 тыс. руб.

«Нева 16.2» – 140 тыс. руб.

«Нева 16.2» с подогревом – 160 тыс. руб.

«Нева 140» – 140 тыс. руб.

«Нева 140» с подогревом – 160 тыс. руб.

«Нева 140+» – 145 тыс. руб.

«Нева 140T+» с подогревом – 165 тыс. руб.

«Нева 140.2» с подогревом – 210 тыс. руб.

Все цены указаны с учетом НДС.

Краткое описание работы установки

В режиме мойки колес вода из очистной установки подается насосом высокого давления к кранам моечных пистолетов. Грязная вода поступает в накопительную емкость эстакады, откуда по сливному рукаву течет самотеком в прямую, устанавливаемую ниже уровня эстакады.

В приемке наиболее крупные частицы оседают на дно. Погружной насос подает воду из приемки в гидроциклон (где происходит очистка, основанная на действии центробежных сил). Отделенные в гидроциклоне частицы грязи возвращаются в приемку через обратный сливной рукав. Очищенная в гидроциклоне вода попадает в очистную установку для более глубокой очистки. Очищенная вода попадает к кранам моечных пистолетов.

Отличия и преимущества установки

- Эффективная и простая система водочистки.
- Изготовленное оборудование полностью готово к эксплуатации и не требует дополнительного монтажа.
- Стоимость наших установок гораздо ниже стоимости импортных и аналоговых по свойствам отечественных систем.
- Имеется сертификат соответствия ГОСТа Р Ф и санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора Р Ф.

По желанию заказчика возможна комплектация дополнительными элементами: - металлической разборной эстакадой (рассчитанной на мойку колес всех основных типов колесной техники, грузоподъемностью до 40 тонн), пластиковыми емкостями для хранения воды, металлическим приемком с кессоном, обеспечивающим наилучшую очистку воды и облегчающим очистку приемки.

Стоимость эстакады с длиной рабочей части 3 метра – 80 тыс. руб. (с учетом НДС).

Стоимость эстакады с длиной рабочей части 6 метров – 120 тыс. руб. (с учетом НДС). Стоимость металлического приемка с кессоном – 45 тыс. руб. (с учетом НДС).

Наши координаты:
тел.: (812) 953-62-57; 973-61-55,
тел./факс (81362) 77-855
www.spb-tandem.ru
www.wcplast.spb.ru

На правах рекламы

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 ЖЖХ

Поздравляем
технического директора
ООО «СПБ Огнеупорпроект»
Нину Ивановну Браун
с Юбилеем!

Уважаемая Нина Ивановна!
От всего сердца поздравляем Вас с этой праздничной датой!

В работе Вас всегда отличают высокий профессионализм, ответственность, умение находить контакт с людьми, душевность и отзывчивость. Благодаря этим качествам Вы заслуженно пользуетесь любовью и уважением коллектива. Желаем Вам крепкого здоровья, долгих лет творчества, успехов и счастья. Благополучия Вам и Вашим близким!

Коллектив ООО «СПБ Огнеупорпроект».

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ **продаем**

диаметр от 4 до 10 мм

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

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

ООО «Компания «Град-Инвест»

архитектурная мастерская

Лицензия ГС-2-78-02-26-0-7825440950-007122-1 Госстроя РФ от 01.03.04

ГАП - Лансере Н.А.


Проектирование под ключ

информированность
точность
надежность


объектов жилищного и коммерческого строительства

- все согласования
- кратчайшие сроки

тел. **327-30-32**



- Строительство жилых и административных зданий
- Реконструкция и реставрация объектов
- Генподрядное строительство и субподрядные работы
- Проектирование и выполнение функций заказчика
- Инжиниринговые услуги заказчику


Setlprof

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Санкт-Петербург, Московский пр., 212 +7(812) 380-1537 info@setlprof.ru www.setlprof.ru

ПРОВЕРЕНО ВРЕМЕНЕМ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ с 1960 г.



- ✓ 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

Лин. ГС-2-731-02-26-0-781-2046376-001381-1 от 05.12.2002 г. Госстрой РФ, № СТС-П-00181-1 от 14.04.2003 г. Минкультуры РФ

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



Группа компаний «АДЕПТ»

работает успешно 16 лет



www.adeptspb.ru

- ▶ Усиление оснований и фундаментов
- ▶ Усиление строительных конструкций
- ▶ Полный комплекс работ по углублению и гидроизоляции подвалов
- ▶ Противокапиллярная гидроизоляция
- ▶ Обследование технического состояния зданий
- ▶ Разработка и согласование проекта

тел.: (812) 295-03-01, 295-27-23
тел./факс 295-55-52, e-mail: adept_92@list.ru

ГС-2-731-02-26-0-7803018142-002447-1 от 05.06.2003 Госстрой РФ



**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

MEGAPROFIL

THE STEEL FUTURE

JORIS IDE GROUP
RUSSIA



Бельгийская компания производит в России:

- Проектирование, продажа и доставка сэндвич-панелей
- Профилированные листы
- Фасонные элементы

Срок изготовления панелей - от трех рабочих дней
На заказы объемом свыше 1000 кв. м
возможно предоставление специальных цен

Действует накопительная система скидок для постоянных партнеров

Tel. (812) 449 43 84 Fax. (812) 449 25 81
sales@megaprofil.ru, www.megaprofil.ru
www.jorisode.be
Ленинский пр., 168, офис 212
Производство расположено в Гатчине



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

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

www.snos.spb.ru
info@snos.spb.ru

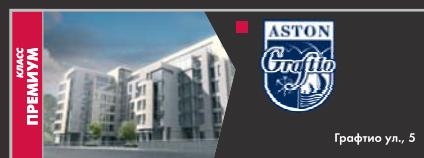
Екатеринбург: 8 (921) 790-31-04

Украина, Киев: 8(1038044) 288-57-87

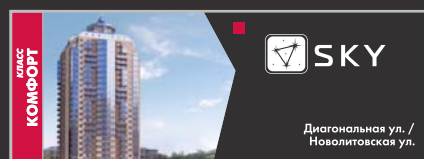
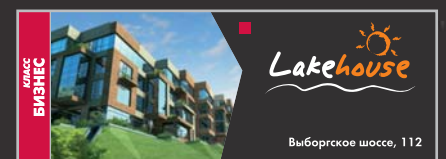


ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ОБЪЕКТЫ 2007 ГОДА



ПРОЕКТИРУЕМЫЕ И СТРОЯЩИЕСЯ ОБЪЕКТЫ



www.seticity.ru

Петербургская
Недвижимость
Консультант проектов

33-55-111

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

Директор по PR **Татьяна Погалога**
PR-отдел: **Юлия Полянская**
тел. 380-1581, e-mail: pr@stroypress.ru

Над номером работали
Ирина Барчук, Лилиана Глазова, Александр Великов, Марина Голокова, Вероника Шеменева, Андрей Мельников, Аркадий Орлов, Андрей Рысев, Феликс Глокман, Владимир Тилес, Николай Малышев, Борис Гонт, Александр Успенский, Людмила Алексеева

Компьютерная верстка
ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы
Майя Полякова, Серафима Редуго, Валентина Бортникова, Татьяна Пешук, Елена Савоськина, 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 Хохлячева, Екатерина Комиссарова
тел./факс: 380-0973, 380-0974, факс 380-1582

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221
Подписка через редакцию (812) 380-0974, 380-1581
e-mail: podpiska@stroypress.ru
Через подписные каталоги ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» (812) 335-9751, e-mail: zajavka@str.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 № 93.67. Подписано в печать 27.06.2008, в 16.00
Выходит еженедельно по понедельникам
Цена договорная

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



— постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото: Николай Мануйлов

Тучи в хаосе дрожали в свете радуги небес, кони Клодта тихо ржали, красота теряла вес...

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Заместителем министра регионального развития РФ назначен замглавы Росстроя Владимир Бланк. Он будет управлять департаментом федеральных целевых программ территориального развития. Именно этим он занимался раньше, в частности, курировал крупнейшие инфраструктурные объекты в Петербурге, такие как Кольцевая автодорога и комплекс защитных сооружений Петербурга от наводнений с общей стоимостью этих проектов около 300 млрд рублей. Теперь Владимир Бланк будет отвечать за завершение их строительства и возведение Западного скоростного диаметра, стоимость которого оценивается в 212,8 млрд рублей. Политологи уверены, что г-н Бланк будет поддерживать петербургские проекты. Они также не исключают перемещение Владимира Когана в Минрегионразвития.

Реставраторы начали обшивку главного купола Троицкого собора, пострадавшего при пожаре летом 2006 года. Новый каркас сделан из клееного дерева с металлической арматурой. Благодаря специальной пропитке такой материал имеет высокую пожароустойчивость. Летом 2007 года завершилось восстановление северного купола, а в следующем году будут отреставрированы фасады. На эти работы выделят 100 млн рублей.

Red Fox до 2010 года построит в девяти районах Петербурга 20 плавательных бассейнов. Сумма вложений оценивается в \$120-150 млн. Источник финансирования – собственные и заемные средства. Строительство первого объекта начнется осенью, полностью завершить программу планируется до 2010 года. Позже адресный перечень может быть расширен до 25 объектов. К настоящему времени дочерняя компания Red Fox – ООО «Бассейны» получила от города восемь участков для изыскательских работ во Фрунзенском, Красногвардейском и Приморском районах. Бассейновые комплексы будут включать в себя основную 25-метровую чашу на 6-12 дорожек, а также детский бассейн и бассейн для аквааэробики.

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет программу праздника

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2008

5 августа на стадионе «Петровский»
Финал Спартакиады «За труд и долголетие»
Состоится футбольный матч с участием Сборной строителей Санкт-Петербурга

Генеральный спонсор: **MEGALIT**
Спортивного праздника:

7 августа **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**
Праздничный вечер, посвященный Дню строителя

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

На концерт приглашены звезды российской эстрады:
Валерия, группа «Земляне», Михаил Боярский, Татьяна Буланова, Елена Ваенга, группа «Пальчики»
Ведущий вечера - Дмитрий Харатьян

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

Генеральный спонсор: **ЛСР Группа**
Генеральный информационный партнер: **Строительный Еженедельник**

Официальный партнер: **MEGALIT**
При участии Петербургского строительного центра

Праздник проводится при поддержке:

Информационные партнеры:

SetiCity
DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

РАССМОТРИМ ВСЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПРИОБРЕТЕНИЮ ОТ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ:

- Земельных участков под строительство жилой и общественно-деловой недвижимости
- Инвестиционных проектов (в т.ч. реконструкция)
- Имущественных комплексов
- Объектов незавершенного строительства

SetiGroup info@setcity.ru Тел.: 33-55-111
(доб. 3363)

Девелоперская структура в связи с расширением деятельности в части разработки проектов планировки и межевания, производит набор персонала по следующим специальностям:

- **Исполнительный директор**
- **Главный инженер проекта (ГИП)**
- **Главный архитектор проекта (ГАП)**
- **Менеджеры по согласованию граддокументации**
- **Архитекторы проектов**

Тел. для связи 716-83-84
Резюме отправлять по адресу: office@graynd.ru,
факс 572-42-18

СПИСОК «Ч»

В список потенциально аварийных домов вошли здания, расположенные в Адмиралтейском, Василеостровском, Выборгском, Калининском, Кировском, Курортном и Колпинском районах Санкт-Петербурга. Это в большинстве своем жилые дома, которые необходимо обследовать для дальнейшего решения об их расселении, а затем сносе или реконструкции. Ответственность за каждый дом несут районные администрации. Большую часть зданий из списка составляют дома Адмиралтейского района. Начальник жилищного отдела администрации Адмиралтейского района Диана Чапурина говорит, что список зданий составлялся на основании имеющейся документации, свидетельствующей о техническом состоянии объектов. По словам Дианы Чапуриной, обследование необходимо лишь для того, чтобы специализированные организации подтвердили техническое состояние домов. Заказчиками экспертизы выступают жилищные агентства районных администраций, которые специально проводят конкурсы на выбор экспертной организации. Заключение экспертизы рассматривает межведомственная комиссия, в которую входят управление Роспотребнадзора, жилищная инспекция, пожарнадзор и т.д., которая и определяет степень аварийности дома. Если дом признается аварийным, то он попадает в адресный перечень расселения домов за счет городского бюджета. Дальнейшая судьба такого здания ясна: оно пойдет под снос.

РЕКОНСТРУКЦИЯ РАВНЯЕТСЯ СНОСУ

Нельзя заранее утверждать, что участь сноса ожидает все здания, вошедшие в список. Однако сам факт того, что перечень существует, и в него входят исторические объекты, сильно тревожит специалистов органов охраны памятников. По информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), если памятник признают аварийным и вывод из аварийного состояния – невозможным, то он будет снесен. Другой вариант, более лояльный по отношению к памятнику, – реконструкция. Однако депутат Законодательной собрания Санкт-Петербурга Алексей Ковалев считает, что реконструкция в данном случае равнозначна сносу. «Это дома, которые приготовлены на «убой!» – убежден Алексей Ковалев. – За каждым домом стоит конкретный интерес. Реконструкция будет экономически нецелесообразной, поэтому между реконструкцией и сносом нет никакой разницы!» Эксперты Совета по сохранению культурного наследия Санкт-Петербурга признают, что опасения депутата отнюдь небеспочвенны. «Практика последних лет говорит о том, что такой процесс чаще всего заканчивается сносом», – говорит председатель Санкт-Петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК) Александр Марголис. В Санкт-Петербурге есть печальные примеры, подтверждающие слова господина Марголиса. Достаточно вспомнить Литейный проспект, 5/19 и угол Невского проспекта и улицы Восстания. Члены Совета по сохра-

Тотальная проверка наследия



Фото Николая Мельникова

нению культурного наследия затрудняются назвать положительные примеры приспособления исторических объектов под новые функции. По наблюдениям специалистов, даже если здание сохраняется, то в ходе реконструкции часто утрачиваются многие ценные архитектурные элементы. Член Совета по сохранению культурного наследия при Министерстве культуры РФ Михаил Мильчик объясняет это тем, что интересы инвесторов преобладают над интересами органов охраны памятников. По мнению Михаила Мильчика, памятники страдают в большинстве случаев именно от того, что инвесторы желают удешевить проект и скорее получить свои дивиденды.

ПЕРСПЕКТИВЫ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

Здания в историческом центре города, безусловно, очень привлекательны для инвесторов. Создание перечня домов, которые предположительно могут быть снесены или реконструированы, открывает новые возможности для девелоперов. Аналитики называют разные направления развития исторического центра Петербурга. Одни считают, что выгоднее всего строить в центре города жилье. Другие убеждены в том, что городу все еще не хватает гостиниц. Третьи утверждают, что самым доходным сегментом рынка в центре Петербурга является торговля. Уже сегодня эксперты называют конкретные объекты, которые могут быть наиболее интересными для девелоперов. Так, по мнению директора департамента консалтинга и оценки Агентства развития и исследований в недвижимости (АРИН) Екатерины Марковец, самыми привлекательными будут объекты, расположенные в «золотом треугольнике», например, дом на ул. Большой Морской, 34. По мнению госпожи Марковец, перспективна также реконструкция соседних зданий, что позволяет создать единый комплекс с собственной «приватной» территорией, например, зданий на пр. Римского-Корсакова, 1 и 3. Судьба этих зданий уже predetermined. Рядом с ними, на пр. Римского-Корсакова, 5/7, расположена гостиница «Амбассадор», принадлежащая ЗАО «Петербургские отели». Компания серьезно намерена расширить свою деятельность в Адмиралтейском районе, и дома на проспекте Римского-Корсакова, №1 и №3 как нельзя лучше подходят для этих

целей. Инвесторы планируют реконструировать исторические объекты с приспособлением под гостиничный комплекс.

ЗА ГОРОДОМ СПОКОЙНЕЕ

Для того чтобы развивать проекты в историческом центре, девелоперам изначально придется потратить гораздо больше финансовых средств, чем на строительство новых объектов за пределами Петербурга. Именно поэтому многие предприниматели берутся за исторические здания в центре города с большой осторожностью либо не берутся вообще. Генеральный директор компании Setl City Василий Селиванов говорит, что реализовывать проекты в историческом центре девелоперы останавливают множество препятствий. Во-первых, реконструкция исторических объектов обходится дороже, чем новое строительство. Во-вторых, затруднения вызывает расселение домов. «Проблемы в первую очередь связаны с расселением приватизированных квартир, доля которых в аварийных домах достигает 60-70 процентов, – отмечает Василий Селиванов. – Здесь существует финансовая и правовая неопределенность. Как правило, инвестору приходится сталкиваться со спекулятивными ожиданиями собственников, и заранее рассчитать связанные с этим затраты нереально». Директор по маркетингу компании SIB Видия Железнов подтверждает эту точку зрения. «Стоимость расселения часто зависит от «аппетитов» жителей, которые, в свою очередь, могут зависеть от степени аварийности дома, – говорит Видия Железнов. – Зачастую собственники квартир используют возможность расселения как инструмент для шантажа инвестора, выдвигая подчас невыполнимые финансовые требования, значительно превышающие рыночную стоимость их собственности. В любом случае расселение – чрезвычайно сложный процесс, требующий больших временных и финансовых затрат».

Аналитики в сфере недвижимости утверждают, что именно по этим причинам сегодня наблюдается тенденция к так называемой децентрализации коммерческих проектов. Генеральный директор компании Terra Direction Олег Здравовский говорит, что в этом плане очень интересны, например, Выборгская сторона, район Обводного канала, потому что там можно спокойно все сносить и строить заново.

Сегодня перечень домов, которые подвергаются обследованию, тщательно изучают специалисты городского отделения ВООПИиК, чтобы в дальнейшем предпринимать конкретные меры по сохранению исторических объектов. Александр Марголис смотрит на происходящий процесс более оптимистично, чем Алексей Ковалев. Если депутат считает, что все дома, входящие в список, обречены, то господин Марголис все же надеется на здравый ум и искренность городской власти. Тотальный снос исторических зданий, как считает Александр Марголис, рано или поздно должен прекратиться. Главное все же, чтобы было не поздно.

МАРИНА ГОЛОКОВА

ЦИТАТА НОМЕРА

8



Михаил Пиотровский, директор Эрмитажа:

НЕТ НИЧЕГО, КРОМЕ ЖЕЛАНИЯ ДЕЙСТВИТЕЛЬНО ВЫДЕЛЯТЬСЯ И ТОРЧАТЬ...

ЦИФРА НОМЕРА

42

\$12 млн

СОСТАВИЛИ ИНВЕСТИЦИИ В ПРОЕКТ ЗАВОДА ПО ПРОИЗВОДСТВУ ГРАНИТНОГО ЩЕБНЯ

ОПРОС НОМЕРА

Может ли реконструкция исторического здания быть выгоднее, чем новое строительство?

Валерий Шемраков, председатель совета директоров ИС группы Normann:

– Наверное, может... Это зависит от разных факторов: от того, кто будет заниматься расселением (инвестор или город), от состояния инженерных коммуникаций и т.д. Немалую роль играет будущее назначение исторического объекта. Например, коммерческие функции, мне кажется, принесут большую выгоду, чем жилье.

Евгений Каур, руководитель отдела маркетинговых исследований LСMС:

– Нет. Строительство новых объектов гораздо выгоднее реконструкции. Расселение и реконструкция исторического здания под новые цели, по сравнению с новым строительством объекта, в среднем обходится в два раза дороже. Это зависит от износа здания и наложенных обременений, от степени исторической ценности здания, его статуса и, соответственно, рвення охранных и проверяющих органов. Чтобы реконструкция была оправданной, необходимо получить объект в собственность после реконструкции.

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

– Речь изначально идет о зданиях, которые имеют историческую и культурную ценность. Такие здания сложно оценить – дороже они или дешевле. Это же наша история, наше наследие. Санкт-Петербург славится в первую очередь именно архитектурными памятниками. Поэтому реконструкция должна подразумевать в первую очередь не выгоду, а сохранение объекта. Памятники нельзя ставить на весы.



Архитектурная студия "Росси"

Лицензия ТС-2-781-02-26-0-7838392327-022549-1

Галерная ул., 22, оф. 20-22, тел./факс: (812) 571-92-26, 312-63-88

Полный спектр услуг по согласованиям

Комплексное сопровождение инвестиционных проектов

- Разработка и согласование проектов планировки, совмещенных с проектами межвенания (от сбора исходных данных до утверждения)
- Получение Градостроительных планов и ВРЗ
- Согласование проектов в КГА, КТМОЛ, УСПХ, КБДХ, ТМБФД, ГУ "Управление инвестиций", администрации районов

Реклама

Продажа земельного участка в г. Пушкин

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

КОНКУРС

Филиал Акционерного коммерческого Сберегательного банка Российской Федерации (открытого акционерного общества) – Северо-Западный банк приглашает вас принять участие в открытом квалификационном отборе на выполнение работ по реконструкции/капитальному ремонту объектов банка (в том числе объектов культурного наследия), расположенных в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

В конкурсе могут принять участие юридические лица, деятельность которых не противоречит действующему законодательству РФ. Срок предоставления заявок на участие в конкурсах не ограничен.

Более подробную информацию о конкурсе вы можете получить на сайте Северо-Западного банка

www.szb.sbrf.ru

Реклама

| ОТВЕТИЛ

Председатель Совета Федерации Сергей Миронов 25 июня выступил перед депутатами Законодательного собрания Санкт-Петербурга с традиционным отчетом о своей деятельности в СФ. В прошлый раз он выступал перед депутатами 30 апреля 2008 года.

Как сообщил г-н Миронов, за это время состоялось четыре заседания Совета Федерации, на которых был одобрен федеральный конституционный закон «О внесении изменения в ФЗ «Об Уполномоченном по правам человека в Российской Федерации». Базовый закон был дополнен нормой, согласно которой уполномоченный по правам человека в РФ осуществляет взаимодействие с общественными наблюдательными комиссиями, сформированными в субъектах РФ в целях содействия реализации государственной политики в области обеспечения прав человека в местах принудительного содержания.

СФ одобрил 44 федеральных закона, из которых г-н Миронов выделил: ФЗ «О центрах исторического наследия президентов РФ, прекративших исполнение своих полномочий» (одним из инициаторов этого закона был г-н Миронов); ФЗ «Об общественном контроле за обеспечением прав человека в местах принудительного содержания и о содействии лицам, находящимся в местах принудительного содержания»; ФЗ «О внесении изменения в статью 4 закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ»; ФЗ «О внесении изменений в ФЗ «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты РФ»; ФЗ «Об обеспечении единства измерений».

Кроме того, на последнем заседании СФ в рамках «правительственного часа» был

Традиционный отчет

рассмотрен вопрос о законодательном обеспечении финансового рынка в РФ. По итогам рассмотрения указанного вопроса Советом Федерации было принято постановление, в котором содержится предложение президенту РФ рассмотреть вопрос о создании при президенте совета по формированию в РФ конкурентоспособного мирового финансового центра, а правительству РФ предложено, в частности, ускорить разработку и принятие стратегии развития финансового рынка РФ до 2020 года.

Среди наиболее значимых мероприятий, проведенных Советом Федерации, г-н Миронов отметил состоявшуюся в период с 12 по 13 мая в Санкт-Петербурге Международную парламентскую конференцию по вопросам законодательного обеспечения противодействия терроризму.

Председатель СФ напомнил, что 20 февраля 2008 года в Совете Федерации прошло обсуждение очередного доклада палаты «О состоянии законодательства в РФ» за 2007 год, а 4 июня в Кремле указанный доклад был вручен президенту РФ Дмитрию Медведеву. Президент России проявил интерес к этой форме работы СФ и высказал пожелание, чтобы этот опыт был продолжен, а сам доклад как источник опыта законодательной деятельности обсуждался в субъектах РФ, а также правоприменительными органами. В прошлом году СФ получил отклики на доклад 2006 года и предложение в региональную часть доклада 2007 года от законодательных и исполнительных органов 76 субъектов РФ. На сегодняшний день уже 17 субъектов РФ последовали примеру палаты и подготовили собственные доклады о состоянии законодательства. Работа Совета Федерации по мониторингу права



Сергей Миронов, председатель Совета Федерации: «Но почему говорят об этой проблеме, но забывают о другой – о строительстве башни «Газпрома»?»

продолжается, и 27 июня состоится Шестая Всероссийская научно-практическая конференция «Мониторинг законодательства и правоприменительной практики». Ее тема – «Мониторинг права как основа стратегии инновационного развития РФ», – сообщил г-н Миронов.

Отвечая на вопросы депутатов, председатель СФ заявил, что введенная вторым президентом страны Владимиром Путиным мера по фактическому назначению губернаторов (путем избрания в региональных парламентах представленной кандидатуры) –

временная мера. «Моя точка зрения – к выборности губернаторов надо будет возвращаться. Но это будет возможно, когда местное самоуправление в России станет реальностью, когда участие граждан в самоуправлении станет нормой. Когда именно это будет, сказать сложно. Переход от выборной системы к назначению глав субъектов Федерации был сделан, в том числе, из-за проведения реформы местного самоуправления. Если бы губернаторы не были подчинены федеральному центру, они бы ни за что не делились своими полномочиями с властью местного уровня», – считает г-н Миронов.

В беседе с журналистами председатель СФ отметил, что нельзя подходить выборочно к проблемам высотного строительства в центре города. Проблема зданий на Васильевском острове, которые испортили панорамный вид стрельки, есть, и ее необходимо решать. «Но почему говорят об этой проблеме, но забывают о другой – о строительстве башни «Газпрома»? Насколько я знаю, строители выполняли свою работу в соответствии с выданными разрешениями. Почему такие разрешения выдавались – другой вопрос», – прокомментировал г-н Миронов появление превышающих необходимую высоту зданий. «То, что руководство города обратило внимание на эти проблемы – хорошо, но подходить необходимо не выборочно», – считает г-н Миронов.

Отвечая на вопрос о переносе международного финансового центра в Санкт-Петербург, г-н Миронов сообщил, что считает эту идею позитивной. «В случае переноса международного финансового центра в Петербург город получит не просто столичную российскую, но и мировую функцию. Я бы приветствовал такой подход», – сказал он. Председатель СФ отметил, что перенос Конституционного суда уже положительно отразился на статусе города.

| ДЛЯ РАЗВИТИЯ

Метрополитен получит ЛЬГОТЫ

Законодательное собрание 25 июня приняло закон «О внесении дополнения в закон «О налоге на имущество организаций» и закон «О налоговых льготах», предусматривающий освобождение с 1 января 2009 года организаций городского электрического транспорта от уплаты налога на имущество организаций.

Как пояснил представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский, структурную основу системы городского пассажирского транспорта Санкт-Петербурга составляет городской электрический транспорт, и в большей степени это метрополитен. При резком росте уровня автомобилизации в последние годы, приводящем к увеличению транспортных потоков улично-дорожной сети города и многочисленным заторам движения, кардинальным решением проблем транспортного обслуживания петербуржцев является развитие метрополитена – скоростного, надежно функционирующего вида городского пассажирского транспорта общего пользования. Поэтому в январе 2008 года правительством Санкт-Петербурга была одобрена Концепция развития метрополитена и других видов скоростного внеуличного транспорта в Санкт-Петербурге на период до 2020 года. Концепцией предусмотрен рост протяженности линий метрополитена на 70 км, ввод 41 новой станции и пяти электродепо. Реализация Концепции потребует значительных капитальных затрат, возрастут и текущие расходы по содержанию городского электрического транспорта. Основная цель закона – это высвобождение финансовых ресурсов организаций городского электрического транспорта и направление этих ресурсов на дальнейшее развитие производственной базы этих организаций, улучшение качества транспортного



Михаил Бродский, представитель губернатора в ЗС: «Кардинальным решением проблем транспортного обслуживания петербуржцев является развитие метрополитена»

обслуживания жителей города. Закон предусматривает освобождение с 1 января 2009 года организаций городского электрического транспорта от уплаты налога на имущество организаций. По данным вице-губернатора Михаила Осеевского, при реализации закона выпадающие доходы бюджета Санкт-Петербурга, которые останутся в распоряжении организаций городского электрического транспорта, в условиях 2009 года оцениваются в сумме свыше 1 млрд рублей.

Согласно закону такие же льготы будут предоставлены и органам местного самоуправления в Санкт-Петербурге в отношении имущества детских и спортивных площадок. Такая поправка была предложена Бюджетно-финансовым комитетом ко второму чтению законопроекта, внесенного губернатором.

| ЗЕМЛЯ

Чересполосицы не будет

Законодательное собрание 18 июня приняло закон «О внесении изменений и дополнений в закон Санкт-Петербурга «О предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства».

В закон включена норма, согласно которой площадь бесплатно предоставляемого участка может на 0,03 гектара превышать установленную законом норму в целях недопущения недостатков в расположении участков на данной территории (чересполосицы, вклинивания, вкрапливания, дальнотельности, изломанности, неудобств в использовании). Как пояснил представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский, проект закона был подготовлен Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга. Необходимость закона вызвана тем, что предоставление земельных участков в Санкт-Петербурге осуществляется на тех территориях, на которых в соответствии с функциональным зонированием предусмотрено размещение индивидуального жилищного строительства. В определенных ситуациях возможности формирования земельных участков ограничиваются сложившейся градостроительной ситуацией. Площади земельных участков в таких районах, как правило, составляют 1200-2000 кв. метров, что не соответствует размерам земельных участков, в которых они должны предоставляться льготным категориям граждан. Во избежание образования свободных территорий при формировании земельных участков представляется возможным в исключительных случаях, при невозможности формирования земельных участков в границах, соответствующих установленным законодательством размерам, формировать земельные участки в иных границах площадью, превышающей до 0,03 гектара площадь, установленную законом.

Кроме того, изменения в закон предусматривают возможность предоставления бесплатно в собственность льготным категориям граждан, указанным в законе, зе-

мельных участков не только для индивидуального жилищного, но и дачного строительства.

Отметим, что согласно закону «земельные участки предоставляются по решению правительства Санкт-Петербурга бесплатно в собственность гражданам, имеющим особые заслуги перед Российской Федерацией и Санкт-Петербургом в развитии экономики, науки, культуры, искусства, образования, здравоохранения, спорта, законодательства и просвещения». Такие граждане законом приравнены к гражданам, удостоенным звания Героя Социалистического труда, а также полным кавалерам ордена Трудовой Славы. Они имеют право однократно получить бесплатно участок в 0,12 гектара. Граждане, удостоенные звания Героя Советского Союза, Героя Российской Федерации или являющиеся полными кавалерами ордена Славы – 0,24 гектара.

По закону правительство Санкт-Петербурга должно ежегодно устанавливать количество земельных участков, предоставляемых бесплатно в собственность гражданам Российской Федерации.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ



Фото Владимир Тимос

| ГРАДСОВЕТ

Избранные члены архитектурного сообщества приняли решение по новому зданию биржи на Васильевском острове – его высота будет немного понижена, а цвет станет светлым. Через месяц автор проекта должен представить варианты изменений.

Белый зал Комитета по градостроительству и архитектуре был набит битком. Здесь собрались все члены Градсовета, а также многочисленные журналисты. Вел заседание председатель КГА Александр Виктор. И уже в самом начале он напомнил коллегам, что перед ними стоит главная задача – исключить негативное влияние комплекса объектов капитального строительства – здания биржи на 26-й линии и жилого дома «Финансист» на 27-й линии – на панораму стрелки Васильевского острова. При этом главный архитектор попросил найти не просто оптимальное, но и в высшей степени четкое и профессиональное решение.

НА ПЕРЕКРЕСТКЕ МНЕНИЙ

Сначала выступил автор проекта здания биржи Дмитрий Ловкачев. Он предложил четыре варианта устранения обнаруженных недостатков. При некоторых различиях главное в них было одно – высота здания понижалась до отметки 62,4 метра. «Ниже сносить нельзя. Все инженерные коммуникации жестко связаны с монолитным каркасом. Если убрать больше четырех метров, тогда уж легче снести все здание», – сказал архитектор.

Затем выступил проектировщик здания «Финансист» Евгений Герасимов. Его доклад длился считанные минуты – мол, все рекомендации Градсовета по этому объекту выполнены. Ему даже вопросов не задавали – все понимали, что во всех смыслах на первых план вышло здание Биржи.

Месяц на раздумья

Фото Николая Малышева



Фото Владимира Тимеса

Беспрецедентное решение должно стать хорошим уроком, все участники процесса обязаны сознавать свою ответственность перед нашим городом...

Рецензент Вячеслав Ухов признался, что ситуация сложилась крайне странная. «В Петербурге есть еще несколько зданий, которые так или иначе «выскочили» за высотный регламент. Но им «повезло» – они постоянно освещены солнцем, и поэтому их силуэты выглядят размытыми. А Биржа с «Финансистом» выглядят такими темными контрастными пятнами. Но что с ними делать, я не знаю», – честно признался архитектор.

Далее начался коллективный поиск истины. В дебатах приняла участие около 30 специалистов градостроительного дела. Вскоре выяснилось, что к консенсусу прийти будет очень сложно. Слишком уж разные позиции были у членов Градсовета. Тем более что и в выражениях многие из них особо не стеснялись. Вот только несколько самых ярких цитат.

Юрий Курбатов: «Основная ошибка – на площади перед ДК Кирова теперь создана иная архитектурная среда». Святослав Гайкович: «Надо надстроить биржу и тем самым решить все вопросы! Шутка... Заметьте, какой общественный резонанс вызвало пятиметровое нарушение высотного регламента вне исторического центра города. Это – тучка. Представляете, какая разразится гроза, когда появится 350-метро-

вое «нарушение»... Михаил Мамошин: «То, что сделано, – это не Петербург. Предлагаю от отметки 48 метров убрать стекло и установить ряд колонн для инженерных сооружений. Получится вариант «хайтек». Петр Юшканцев: «Нужно провести товарищеский рисовальный конкурс по верхушке здания. Может, придется даже и достроить чуть-чуть, лишь бы убрать ощущение давящей массы». Юрий Митюрев: «Силуэт Петербурга дают купола, шпили и мачты кораблей. Предлагаю всю инженерию собрать в одном месте и надстроить стеклянный купол». Дмитрий Григорьев: «Если здание и «торчит», оно является следом нашего времени, и пускай торчит». Сергей Бобылев: «Главное достоинство Петербурга – стрелка Васильевского острова, старое здание Биржи, Ростральные колонны. И вот над ними нависла темная туча. Предлагаю понизить высоту здания на 15-18 метров». Владимир Гольман: «Архитектурное сообщество втягивают в политические игры. А ведь именно вы фактически построили новый Петербург, возвели все, что находится вне исторического центра. Профессионально судить архитекторов должны только профессионалы. Что касается нового здания Биржи, то сносить ни-

чего не надо, нужно просто хорошо поработать с крышей».

В ходе горячей дискуссии порой эмоции выплескивались через край. Так, академик Татьяна Славина в ответ на одну из реплик Юрия Курбатова бросила: «Если бы я была мужчиной, я бы вызвала вас на дуэль». Такие вот дела...

ВОЛЕВЫМ ПОРЯДКОМ

Единственное на тот момент коллективное мнение высказал архитектор Владимир Попов: «Многие туристы прибывают в Петербург с Английской набережной. Теперь первое, что они увидят – этот ужас. Но что с ним делать? Предлагаю никакого решения не принимать. Да оно и не может быть принято, вы это сами видите. Нет общей позиции, да и кто возьмется ее сформулировать? Так что главное – не делать таких ошибок впредь». Однако такой человек не мог не найтись. Естественно, им стал Александр Виктор. «Не принимать никакого решения – это проще всего. Но тогда зачем мы сегодня собирались? И что мы скажем горожанам? Мы не имеем права ждать, когда здание «приживется» или «замылит глаз». Наше беспрецедентное решение должно стать хорошим уроком, все участники процесса обязаны сознавать свою ответственность перед нашим городом. Поэтому предлагаю такой вариант решения Градсовета: через 2-3 недели... («Можно через четыре?» – спросил Дмитрий Ловкачев.) ...Хорошо, через месяц автор проекта должен представить окончательный вариант корректировки проекта, включающий понижение основной части здания Биржи от базовой отметки 48 метров. Должен быть разработан силуэт технических этажей с исключением «дуги», а также декор фасадов должен быть выполнен в более светлом стекле».

Никто спорить не стал. В том числе и генеральный директор биржи «Санкт-Петербург» Виктор Николаев, по словам которого, «что считается нарушением – эти самые 3,68 метра – то и снесем. Причем за свой счет».

| СЛУШАНИЯ

Дискуссии о главном

Напомним, накануне на одном из телеканалов состоялись слушания по проблеме сохранения исторического облика Петербурга и перспективах развития петербургской архитектуры.

Они привлекли повышенное внимание и общественности, и представителей власти. Многие ожидали получить ответы на два основных вопроса – что будет дальше со зданием биржи и жилым комплексом «Финансист» и что надо сделать для того, чтобы такие эксцессы не повторялись в будущем?

Состав участников позволял на это надеяться. Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга, Вера Дементьева, председатель КГИОП, Александр Виктор, главный архитектор Санкт-Петербурга, Михаил Пиотровский, директор Государственного Эрмитажа, Олег Харченко, главный архитектор Санкт-Петербурга в 1991-2004 годах, Александр Марголис, сопредседатель петербургского отделения ВООПИИК, Михаил Мильчик, член президиума петербургского отделения ВООПИИК, Никита Явейн, экс-председатель КГИОП, генеральный директор биржи «Санкт-Петербург» Виктор Николаев.

ПОЗИЦИЯ «БИРЖЕВИКА»

Он рассказал, что была поставлена задача – построить новую современную биржу. «Вот мы сегодня на старую Биржу смотрим как на что-то великое. Почему новая Биржа не должна быть великой? Такая биржа – единственная в России, и ее здание должно как-то выделяться», – отметил Виктор Николаев. «У нас есть документы, где написано, что в этой зоне регламент составляет 63 метра. Вот смотрите – подписал главный архитектор города. Ему что, не верить?» – возмутился «биржевик».

Отметим, что Служба строительного надзора и экспертизы провела проверку

соответствия построенного здания проекту по высоте. «Проверка проводилась с дорожного полотна 26-27-й линий лазерным тахеометром», – рассказал Виктор Николаев. – Высота здания по адресу: 26-я линия, 15 в предельной точке дуги декоративного элемента составила 67,66 метра. Превышение высотной отметки проекта, прошедшего экспертизу, составило 3,6 метра». То есть, по словам г-на Николаева, здание проекту соответствует, а вот верхняя дуга – выше. При этом директор биржи заметил, что для деятельности самой биржи «нам нужно три этажа. Остальное – это инфраструктура: брокеры, инвестиционные компании, банки, страховые компании».

РАЗНЫЕ ВЗГЛЯДЫ

В обсуждении темы приняли участие все гости. Михаил Пиотровский был неприязненно резок: «Я думаю, что, во-первых, архитектуры в этом случае – никакой. Нет ничего, кроме желания действительно выделяться и «торчать»... И совершенно явная тенденция – вот какие мы громадные и великие. Что делать – ясно. Во-первых, не бояться того, чтобы сносить. Во-вторых, надо проводить общественные обсуждения».

Александр Марголис коснулся правовых причин конфликта: «В этой зоне временный высотный регламент 2004 года ставил отметку 48 метров. А в новом здании высота почему-то получилась на 20 метров больше». С его точки зрения ошибка была допущена, когда начались отступления от «правил игры». «Закон должен быть один для всех, в том числе – для стратегических инвесторов и для товарно-фондовых бирж», – сказал г-н Марголис. И, коснувшись необходимости принятия градостроительных нормативных актов, напомнил: «Сразу после того, как мы выпустим хорошие законы, регламентирующие строительную деятельность в Петербурге, пускай прокуратура возьмет эти законы на заметку и выполняет свои обя-

занности неукоснительно всякий раз, когда они будут нарушаться».

Никита Явейн рассказал про исторические традиции: «Все-таки в исторических панорамах всегда был принцип – все здания были примерно одной высоты, а выше – только купола церквей. Мне кажется, что мы не имеем права менять то, что до нас установлено для центра города. Те ситуации, когда здание возносится выше Александровского столпа, наверное, невозможны в панорамах центральной части».

Михаил Мильчик остановился на процедурных тонкостях: «Драма заключается в том, что результат был предсказуем. Правда, к сожалению, по «Финансисту», насколько мне известно, экспертиза не проводилась. Проводилась по бирже, а высота приблизительно одинаковая...» Вместе с тем Михаил Мильчик утверждает, что сейчас мы находимся на историческом переломе в развитии исторического центра Санкт-Петербурга. И самые замечательные заявления должны подкрепляться силой законов. «И здесь важно, чтобы в рамках петербургской стратегии охраны культурного наследия охранялись не только отдельные дома, но и целые ансамбли», – замечает архитектор.

В ходе дискуссии были затронуты и проблемы прогнозирования влияния сложных архитектурных объектов на исторические панорамы города. Один из вариантов – использование 3D-моделирования. По словам Олега Харченко, «3D-модель как инструмент нам нужна. Но ее нет до сих пор, не было ее и тогда, когда согласовывался этот проект. Мы (я участвовал в согласовании) думали, что, возможно, это не нанесет такого ущерба. Но просили авторов проекта сделать фотофиксацию. Они делали с разных точек фотографии, и туда врисовывали свои проекты». При этом г-н Харченко не исключил, что в процессе фотофиксации могли происходить некие «лукавства и допущения». По его мнению, те «несколько ситуаций», которые обсуждаются сегодня – «капля в море». А пока такого инструмента нет, «возможен сговор между архитектором, заказчиком и теми, кто экспертирует или проверяет».

ВЛАСТНЫЙ ПОДХОД

Александр Виктор заметил, что «мы уже имеем достаточно отработанный инструмент по проверке высотных характеристик и по влиянию на центр города. На это ушло 3 года. 3D-модель мы сейчас делаем».

Губернатор Валентина Матвиенко в своем недавнем выступлении фактически признала ошибки в градостроительной сфере и потребовала от застройщиков привести возводимые объекты в соответствие с проектной документацией. По сути, это было программное заявление, которое должно изменить архитектурную политику в городе с четким заявлением об ответственности как архитектурного сообщества, так и власти, и инвесторов. Для этого нужна жесткая архитектурная цензура.

Вице-губернатор Александр Вахмистров заметил, что в постановлении правительства по данному объекту четко указано количество этажей – 16. И превышать их количество никто не имел права. «Этот пример показал, что бесконечно отступать от правил, даже в маленькой части, нельзя. На мой взгляд, урок, который следует вынести из случившегося, – это более четко прописывать правила игры», – подчеркнул он. Вице-губернатор предложил сделать фотофиксацию всех исторических панорам города и придать этим съемкам статус документа.

Александр Вахмистров подчеркнул, что дальнейшие действия городского правительства по данному вопросу полностью зависят от решения Градостроительного совета. «Правительство города будет поддерживать точно такую же позицию. Мы хотим, чтобы по данному вопросу высказалось сообщество профессионалов».

Вместе с тем вице-губернатор отметил, что, несмотря на меняющееся законодательство, «один закон, который никто не может преступить, у нас есть – это Генеральный план». По словам вице-губернатора, «обязательно до конца года будет принят второй основной закон в градостроительстве – Правила землепользования и застройки, куда войдет и высотный регламент».

| РИТОРИКА

«А Баба-Яга – против!»

Казалось бы, нужна ли современная инфраструктура в изобилующей некачественным жильем и промышленными объектами левобережной части Невского района – вопрос риторический.

Глава администрации Невского района Сергей Ситдииков считает, что территория вокруг станции метро «Ломоносовская» – это одна из тех «депрессивных» зон, которые, при плотной застройке и большом количестве пассажиров, не имеют ни современных магазинов, ни хороших развлекательных центров. А социологи установили, что более 30 процентов жителей этой местности вынуждены ездить в другие районы города, чтобы сходить в кино или в кафе, купить одежду или обувь.

Однако стоило одному из крупнейших девелоперов Петербурга, ООО «Фирма «Макромир», оформить документы на строительство здесь современного многофункционального торгово-развлекательного комплекса и, установив ограждение, начать в плановом согласованном порядке частично вырубать, частично пересаживать в сквере деревья и кусты, как немедленно образовалась инициативная группа не согласных со строительством жителей, которая отправила губернатору Петербурга Валентине Матвиенко открытое письмо с требованием прекратить «незаконное», по их мнению, строительство.



Роман Могилевский, научный руководитель АСИ: «Число сторонников нового комплекса более чем в 3,5 раза превышает число его противников»

В чем именно состоит нарушение застройщиком закона, сказать сложно. Тем более что Ольга Павлова, руководитель отдела согласований инвестиционных проектов компании «Макромир», пояснила: «Строительство осуществляется на основании постановления правительства. Заключен договор аренды, получена разрешительная документация, определен объем строительства, получено разрешение на присоединение к инженерным сетям. В условиях изменившегося градостроительного законодательства разрабатывается проект планировки, утвержден временный регламент застройки. Строительство ведется (в полном соответствии с Генпланом развития Петербурга) в зоне общественно-деловой застройки, в границах отведенного земельного участка, в соответствии с видом его разрешенного использования».

Члены инициативной группы утверждают, что строители «хотят лишить» их «зеленого сквера – излюбленного места отдыха жителей». А также обвиняют в том, что они, в нарушение федерального закона, разворачивают строительство «на территории, где ранее находилось Спасо-Преображенское (Фарфоровское) кладбище и красивейшая церковь, построенная известным архитектором А.Ф. Красовским». Заодно «оппозиционеры» почему-то посчитали строительство комплекса площадью в десятки тысяч квадратных метров нарушением запрета размещать объекты мелко-розничной торговли ближе 50 метров от станций метрополитена, хотя его вроде бы и трудно спутать с торговым ларьком.

Что же касается кладбища, оно действительно было где-то здесь еще в начале прошлого века. Но с тех пор уткнуло много воды. И сегодня вице-губернатор Петербурга Александр Вахмистров называет такие разговоры спекуляцией. «Никакого кладбища на месте сквера у метро «Ломоносовская» не обнаружено», – заявил он, отметив, что чиновникам не удалось обнаружить в архивах даже следов этого кладбища.

Поистине героические усилия для его розыска предприняла и сама компания-застройщик, которая не успокоилась, получив официальное свидетельство КГИОП о том, что на территории квартала застройки отсутствуют объекты культурного наследия и к нему не примыкают, а также здесь нет ни археологического, ни культурного слоя.

Пиар-менеджер компании Ольга Сафронова сообщила, что «Макромир» направлял запросы о территориальных границах существовавшего ранее Фарфоровского кладбища, однако оказалось, что ни один из соответствующих государственных органов такими сведениями не располагает. Беспокойный «Макромир» обращался и в другие организации – в Центральный государственный архив Петербурга, Российский государственный исторический архив, санкт-петербургский филиал архива Академии наук России, в архив ГУП «Ритуальные услуги»... Но ни один из этих архивов также не располагает сведениями ни о границах Фарфоровского кладбища, ни о каких-либо работах, которые проводились в этой связи при строительстве в этом районе станции метрополитена, жилых домов и других объектов.

«Не секрет, что в 20-30-е годы XX столетия были факты прокладывания по территории кладбищ дорог, использования для их мощения могиловых плит. Восстановление утраченных таким образом захоронений и кладбищенских церквей сегодня не представляется возможным, так как для этого пришлось бы сносить много зданий и инженерных сооружений. Причем не только в районе станции метро «Ломоносовская», но и по всему Петербургу», – заявила Ольга Сафронова.

Лучшим подтверждением ее слов служит ответ главы КГИОП Веры Дементевой на обращение инициативной группы, из которого следует, что упоминаемая в открытом письме губернатору «красивейшая церковь» «в искаженном виде сохранилась до 1960-х годов. На ее месте сейчас устроен сквер». Тот самый, за который сейчас переживают жители...

Причем переживают зря. Илья Гамов, директор по маркетингу группы компаний «Макромир», заявил: «Простому непонятный для нас аргумент – что мы якобы уничтожим сквер. То, что сейчас там ре-



Стоило ООО «Фирма «Макромир» оформить документы на строительство ТРК, как жители потребовали прекратить «незаконное», по их мнению, строительство

ально существует, назвать сквером сложно. Это место, где вечером страшно ходить и в темноте собираются асоциальные элементы, безусловно, требует улучшения. Мы не только не уничтожаем сквер – мы его благоустроиваем. Число деревьев только увеличится! С полной ответственностью мы утверждаем: зелени станет только больше. Поставим скамейки, устроим освещение... Будет проведено максимально возможное благоустройство сквера. И проект уже существует. Мы только за то, чтобы рядом с комплексом было такое требованное жителями и комфортное место.

Но некоторые предложения протестной группы вполне разумны, и мы их принимаем. Как, например, установить часовню, которая, скорее всего, будет построена в сквере. Или, если администрация пойдет нам навстречу и даст такую возможность, восстановить часовню на территории около кинотеатра «Спутник».

А Сергей Румянцев, коммерческий директор группы компаний «Макромир», говорит: «Некогда существовавшее в Невском районе Фарфоровское кладбище полностью утрачено, а территория, отведенная под строительство комплекса, уже многократно перерыта при прокладке коммуникаций. Здесь расположена и станция метро, и шахта, и наклонный ход, и коммуникация метрополитена. Причем ни одна организация, занимавшаяся подземными работами, не находила захоронений. Не обнаружены они и десятками пробных бурений, проведенных в последние годы.

То, что на благоустроенной территории у станции метро «Ломоносовская» появится часовня в память обо всех петербуржцах, чьи могилы оказались стерты с лица земли, – вопрос решенный. Это будет место, где каждый сможет вспомнить ушедших родных и близких».

Предположительно (пока еще рано говорить о его точных окончательных характеристиках) комплекс будет иметь общую площадь 30-50 тыс. кв. метров и переменную этажность: от двух до четырех этажей. Торговую зону составят продуктовый супермаркет, магазины товаров для дома, бытовой техники и электроники, семейный универсальный магазин одежды, обуви, аксессуаров, подарков, косметики и парфюмерии, книжный магазин. Будет в комплексе и современный кинотеатр, и боулинг, и интернет-кафе...

Но будут и свои «изюминки», о которых с нескрываемой гордостью рассказал Илья Гамов: «Большой (уникальный для Петер-

бурга) детский образовательно-развлекательный центр площадью около 2,5 тыс. кв. метров станет новым словом в детских развлечениях, ведь сегодня востребованы не только (и не столько) сами развлечения, сколько развивающие комплексы, которые давали бы ребенку новые знания.

Крайне актуальным для района будет и бассейн (в составе большого, что также не типично для стандартного комплекса, фитнес-центра). Много здесь будет предприятий общественного питания: кафе, где сможет собираться молодежь, ресторанов с хорошей кухней, где можно будет провести семейный вечер, хорошо поесть, приятно пообщаться. На крыше комплекса мы организуем для подростков скейтотрол – роллердром и небольшой скалодром, возможностей которого, тем не менее, будет достаточно для получения первых навыков скалолазания.

По словам Романа Могилевского, научного руководителя Агентства социальной информации, которое комплексно изучало потребительские предпочтения жителей района и их отношение к будущему строительству, число сторонников нового комплекса более чем в 3,5 раза превышает число его противников.

А Александр Смирнов, пиар-директор агентства, добавил, что, хотя большинство населения в принципе и поддерживает это строительство, первоочередное значение для жителей будет иметь качество выполнения проекта, добросовестность строителей. 75 процентов опрошенных исключительно важным считают архитектурный облик будущего здания. «Сильного протестного потенциала в районе мы не видим, – сказал он, – а с ростом информированности количество тех, кто сегодня отрицательно относится к строительству комплекса, будет уменьшаться».

Как подчеркнул Сергей Румянцев, идет плотная работа над новой концепцией проекта. «В администрации города нас попросили подумать об уменьшении объемов строительства, чего мы, конечно, не очень хотим, но мы готовы сократить его на 30 процентов», – заявил он. Однако отметил: «Мы строим комплекс, опираясь на серьезные исследования потребительского спроса. Наша задача – дать толчок к развитию инфраструктуры района, обеспечив его жителей необходимыми объектами настолько полно, насколько нам это позволит сделать площадь осваиваемой территории».

МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ

| ТОРГИ

ДВА УЧАСТКА В ОДНОМ КВАРТАЛЕ

С торгов уйдут два земельных участка, расположенные в Красногвардейском районе. На первом можно будет построить спортивный комплекс «теннисного направления», на втором – многофункциональный торговый комплекс.

Оба участка расположены в квартале 46 района Ржевка-Пороховые. Первый участок площадью 15 548 кв. метров расположен южнее пересечения Хасанской и Белорусской улиц. Начальный размер арендной

платы составляет 36 700 тыс. рублей, размер задатка – 7340 тыс. рублей, шаг аукциона – 1800 тыс. рублей. Участок находится в восточной части квартала, которая относится к зоне рекреации, в непосредственной близости от жилых домов. Победитель торгов должен построить одно-двухэтажный теннисный спортивный комплекс за 2 года. Общая площадь здания составит 4,6 тыс. кв. метров. На строительство комплекса может уйти более 171,7 млн рублей.

Если первый участок является пустырем, не обремененным договорными отношения-

ми, то права на второй участок, находящийся юго-восточнее пересечения Хасанской улицы с проспектом Наставников уже оспаривались в суде. Сегодня эту территорию занимает рынок, договор аренды с владельцами которого был расторгнут КУГИ еще в 2005 году. Судя по всему, освобождение его от настоящих бывших арендаторов возьмет на себя город. Начальная цена торгов на участок площадью 40 250 кв. метров составит 381 800 тыс. рублей, размер задатка – 76 360 тыс. рублей, шаг аукциона – 19 000 тыс. рублей. Построить многофункциональ-

ный торговый комплекс надо за 42 месяца. Проблем с подключением нового объекта к городским инженерным сетям не прогнозируется, условия подключения будут подготовлены по дополнительному запросу застройщика. Победитель торгов сможет построить двух-трехэтажное здание общей площадью 47,5 тыс. кв. метров. По расчетам специалистов Бюро оценки «Практика» затраты инвестора на реализацию проекта могут составить более 1,1 млрд рублей.

ИРИНА БАРЧУК

| ПРОИЗВОДСТВО

МУСОРОСОРТИРОВКА И ЛОГИСТИКА

В Приморском районе инвесторы планируют построить мусоросортировочный комплекс, а в Колпинском и Выборгском районах – складские комплексы. Компании готовы приступить к изыскательским работам на земельных участках.

ЗАО «Экопром Северо-Запад» приступит к изысканиям на участке площадью 26 721 кв. метров, расположенном юго-западнее пересечения Мебельной и Планерной улиц в Приморском районе, для последующего строительства мусоросортировочного комплекса. Этот проект будет реализован в рамках Всероссийской экологической программы «ЭкоПромРегионы», действующей в области обращения отходов производства и потребления. Местные власти разработали районную программу по совершенствованию системы сбора, транспортировки, утилизации и захоронения отходов, главная задача которой заключается в создании полного цикла операций с отходами (сбор, вывоз, сортировка, брикетирование и захоронение). Кроме строительства мусоросортировочного предприятия, в районе предполагается построить контейнерные площадки из прозрачного стеклопластика и оснастить их евроконтейнерами с разделным сбором отходов, а также заменить мусоровозный транспорт на более современный. Партнером в начинаниях администрации Приморского района выступила компания «Экопром Северо-Запад». Инвестор разместит свое предприятие в нежилой зоне «Северо-Западная» в зоне городского транспорта и инженерной инфраструктуры. Сейчас участок является пустырем.

ООО «Георг Наст» в поселке Металлострой хотело бы построить складской комплекс. Участок площадью 77 990 кв. метров расположен напротив дома 3, лит. Б по дороге на Металлострой. По информации вице-губернатора Михаила Осеевского, запрашиваемая территория примыкает к производственной площадке инвестора, и дополнительный участок необходим ему для развития единого комплекса. Компания уже более 10 лет занимается строительством деревянных домов и коттеджей. Реализация проекта приведет к открытию новых рабочих мест на предприятии и увеличению налоговых отчислений в бюджет. Компания планирует вложить в строительство складского комплекса 450 млн рублей. Земельный участок, на который претендует инвестор, по данным КГА, расположен в южной части квартала 4-АБ нежилой зоны «Металлострой», в зоне предприятий 4-го и 5-го классов санитарной вредности. Сейчас на нем находятся две огороженные площадки, грунтовые проезды и дренажные канавы, остальная часть территории является пустырем.

Еще один складской комплекс, вернее его 2-ю очередь, планируется построить в Выборгском районе, северозападнее пересечения проспекта Культуры с Домостроительной улицей. Реализацией проекта займется ООО «Рубикон». Участок площадью 17 727 кв. метров находится в квартале 9-9а нежилой зоны «Парнас», проект планировки и межевания этой территории разработывает ООО «БалтикОпт». Сейчас часть участка занята стоянкой грузового транспорта. Договор аренды заключен с ООО «Неваклуб», он действует до мая 2010 года. Досрочное расторжение возможно в случае принятия решения о капитальной застройке участка. По информации Комитета по транспортно-транзитной политике, компания входит в транспортно-логистический холдинг Nord Intrans, являющийся европейским грузооператором. Проектом предусмотрено строительство второй очереди складского комплекса ориентировочной площадью 4700 кв. метров, грузооборот может составить 350 тыс. тонн в год. Общий объем инвестиций в логистические проекты холдинга на период до 2015 года оценивается в сумму 120 млн. EURO.

| СУД

Одна РТП на два суда

Фото Николая Малышева

На улице Якубовича, 6, лит. А будет построено здание Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа

ООО «Галакси», реконструирующее под гостиницу здание на Почтамтской улице, возьмет на себя часть функций заказчика по проектированию и строительству административного здания Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа на улице Якубовича.

Встроенная распределительная трансформаторная подстанция будет снабжать электроэнергией целый квартал.

| СПРАВКА

Площадь земельного участка – 1180 кв. метров
Площадь застройки – 747 кв. метров
Общая площадь здания – 3710 кв. метров
Строительный объем – 12 600 кубометров
Высота – 7 этажей (максимальная высотная отметка – 23,45 метра)

В апреле 2007 года Федеральному арбитражному суду Северо-Западного округа были сданы на ответственное хранение дворовые флигели дома 6 по улице Якубовича, примыкающие к зданию на Почтамтской улице, 5 с тем, чтобы застройщик снес эти, не представляющие архитектурной ценности, объекты и на их месте возвел административное здание суда с трансформаторной подстанцией. Ранее эти постройки находились в оперативном управлении ГУК «Центральный выставочный зал «Манеж».

Официальный адрес нового строительного объекта: улица Якубовича, 6, лит. А. Сдать его в эксплуатацию надо через три года с момента выхода постановления городского правительства, разрешившего проведение работ.

Возведение этого здания увязано с инвестиционным проектом, который ООО «Галакси» реализует по адресу: Почтамтская улица, 3, лит. А и дом 5. Там компания реконструирует здания под административно-гостиничный комплекс. В соответствии с инвестиционными условиями застройщик должен был перечислить в городской бюд-

жет \$3700 тыс., однако летом 2007 года городское правительство решило частично заменить это обременение на обязательство по строительству административного здания суда. Сдать в эксплуатацию объект на Почтамтской улице компания планирует в сентябре 2009 года.

Здание Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа возведут по проекту, разработанному ЗАО «Альменда». Планируется, что оно будет иметь «П-образную» форму и открыто внутренним двором в сторону улицы Якубовича. Высота фасадов на уровне карнизов составит 23,45 метра. На первом этаже разместится распределительная трансформаторная подстанция (она будет снабжать электричеством и другие объекты, в том числе комплекс зданий Сената и Синода, занятый Конституционным судом РФ), 2-й этаж – технический, на 3-7 этажах будут находиться залы судебных заседаний, кабинеты судей и столовая.

В феврале 2008 года КГИОП согласовал архитектурное решение здания «в части высотных параметров и пятна застройки». Был выбран и вариант объемно-пространственного решения и архитектурного оформления фасадов, «который оказывает наименьшее влияние на зрительное восприятие объекта культурного наследия – «Служебный корпус дворца А.А. Безбородко» с улицы Якубовича». Напомним, в непосредственной близости от нового строительного объекта находится несколько памятников архитектуры. Это комплекс зданий «Дворца А.А. Безбородко» (Почтамтская улица, 7, лит. А), «Особняк Шувалова» (Почтамтская улица, 5, лит. А) и «Особняк Поклевского-Козела» (улица Якубовича, 4).

| СПРАВКА

Комплекс зданий Дворца А.А. Безбородко (Почтамтская улица, 7, Почтамтский переулок, 4, улица Якубовича, 6, лит. А) возвели в середине XVIII века (автор проекта неизвестен). В 1783-1795 годах он был перестроен по проекту архитектора Д. Кваренги. В 1836-1837 годах были частично изменены интерьеры по проекту архитектора А.К. Кавоса.

| МУСОР

Сортируя и брикетирова

В Красногвардейском районе, недалеко от крематория, построят мусоросортировочный комплекс, который будет принимать до 250 тыс. тонн мусора в год. Стоимость проекта оценивается в сумму более 4 552,6 тыс. EURO.

Реализацией проекта займется ЗАО «ЕвроКомплекс «ЭкоВтор». Это третье по счету подобное предприятие в России и первое в Санкт-Петербурге.

По оценке специалистов Санкт-Петербургского научного центра РАН (на данные этой организации опирается инвестор), количество твердых бытовых отходов, которые образуются в правобережной части города, к 2010 году достигнет 1 млн тонн в год. Сейчас в правобережной части находится только мусороперерабатывающий завод МПБО-2, который даже после реконструкции не сможет справиться с переработкой всех отходов. Поэтому инвестор предлагает построить в Красногвардейском районе мусоросортировочный комплекс, оснащенный шведским оборудованием. Технологический процесс будет состоять из трех этапов: сортировка мусора с выделением различных фракций (бумаги, текстиля, пластика и т.д.), затем «запрессовка» мусора в брикеты с автоматической обвязкой проволокой или пластиковой лентой, а затем – захоронение этих брикетов на полигоне или их сжигание. По расчетам специалистов московской Академии коммунального хозяйства России, применение этой технологии, по сравнению с обычными методами уничтожения мусора, приведет к тому, что эксплуатационные расходы снизятся в 4,5 раза, себесто-

имость захоронения уменьшится в 4,7 раза, капитальные затраты уменьшатся в 3 раза.

Участок, который предоставлен инвестору для строительства комплекса, расположен в квартале 3 района нежилой зоны «Ручьи» в зоне предприятий 4-го и 5-го классов санитарной вредности. Сейчас эта территория занята огородами, без заключения договоров аренды земельных участков.

В соответствии с предпроектными предложениями, разработанными ООО «МРИЯ», планируется возвести комплекс зданий с мусоросортировочным корпусом, гаражом, очистными сооружениями и другими административно-бытовыми постройками. На предприятии будет открыто 368 вакансий.

По данным проектировщиков, ближайший жилой дом расположен на расстоянии 400 метров от границ участка, предоставленного ЗАО «ЕвроКомплекс «ЭкоВтор». По химическим показателям почва соответствует «опасной» категории загрязнения, а по эпидемиологическим показателям – «чрезвычайно опасной», поэтому при строительстве будет выполнено обеззараживание территории.

Инвестор перечислит в городской бюджет 81 900 тыс. рублей и обещает построить мусоросортировочный комплекс за 32 месяца со дня вступления в силу соответствующего постановления Правительства Санкт-Петербурга.

| СПРАВКА

Площадь земельного участка – 46 439 кв. метров
Площадь застройки – 1,3 га
Общая площадь – 23 683 кв. метра
Высота – 1-3 этажа



Фото Николая Малышева

По расчетам специалистов ООО «РМС-Оценка», затраты инвестора на строительство мусоросортировочного комплекса могут составить около 460 млн рублей.

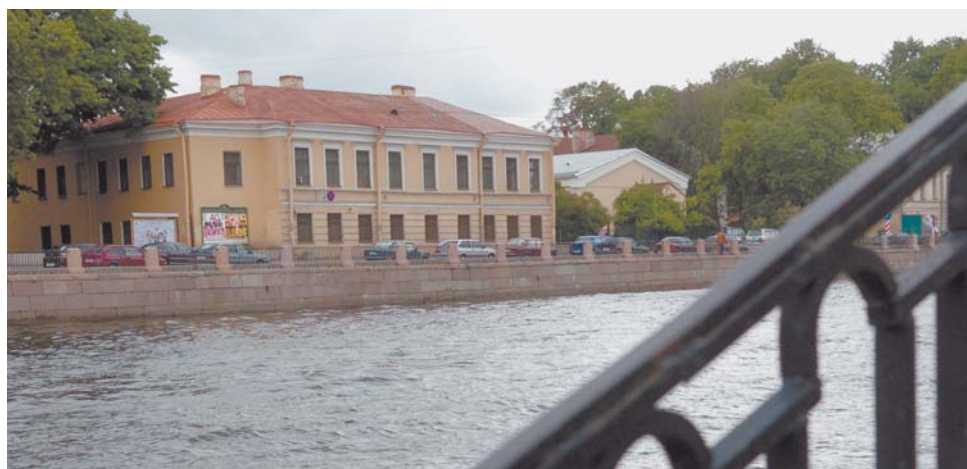
Участок, выбранный инвестором для реализации проекта, входит в квартал 3 нежилой зоны «Ручьи» и ограничен Приозерским направлением железной дороги, Пискаревским и Шафировским проспектами. Проект планировки и межевания территории площадью 69,5 га по заказу инвестора выполнила Архитектурная студия «Северная Столица». Кроме мусоросортировочного комплекса, в квартале планируется построить административный корпус, два логистических комплекса и объект инженерной инфраструктуры.

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

В Адмиралтейском районе планируют построить гостиницу, в Красногвардейском районе – комплекс технического обслуживания автомобилей, в Невском районе – студию анимационного кино, а в Кировском районе – универсам.

В Адмиралтейском районе по адресу: наб. реки Фонтанки, 112, лит. А может быть построен гостиничный комплекс. Стоящее сегодня на участке площадью 1403 кв. метра аварийное здание находится в аренде у некоммерческой организации «Мигдаль Ор», которая входит в группу компаний ООО «Инвестиционная компания «Балтстрой», основной сферой деятельности которой является инвестирование в недвижимость. Для реализации проекта в структуре группы компаний создана ЗАО «Управляющая компания «Дом на Фонтанке». Инвестор планирует построить на месте аварийного здания 4-6-этажную гостиницу уровня «три звезды», рассчитанную на 100 номеров. Земельный участок находится в квартале, ограниченном Московским проспектом, наб. реки Фонтанки, Державинским переулком и 1-й Красноармейской улицей, в зоне общественно-деловой застройки. КУГИ согласился с возможностью сноса здания, стоящего на участке, при условии решения инвестором имущественно-правовых вопросов с правообладателем объекта недвижимости и учета стоимости сноса объекта в рыночной оценке территории, передаваемой под застройку. По информации КГИОП, участок расположен в объединенной охранной зоне памятников истории и культуры центральных районов города. Сносимое здание не является памятником архитектуры, но оно расположено рядом с выявленным объектом культурного наследия «Комплекс зданий Императорского военно-сиротского дома (Константиновского военного училища)» (Московский проспект, 17). Инвестор должен будет согласовать с КГИОП

Приступят к изысканиям



На набережной Фонтанки, 112, лит. А построят гостиничный комплекс. Двухэтажное аварийное здание будет снесено

предпроектную документацию, в том числе провести исследования, показывающие соотношение проектируемого здания с объектом культурного наследия, а также его влияние на архитектурный ансамбль в целом.

ООО «Гюйс» в Красногвардейском районе, южнее дома 11, лит. А по Екатерининскому проспекту планирует построить «комплекс автотехобслуживания». Для изыскательских работ инвестору предоставлен земельный участок площадью чуть более 6 тыс. кв. метров. Компания подавала заявку на строительство комплекса, включающего в себя, в том числе, и магазин по продаже легковых автомобилей и запасных частей. Однако в соответствии с Генеральным планом города, выбранная им территория входит в зону инженерной и транспортной инфраструктуры, в которой не предусмотрено размещение объектов торговли. Компания должна разработать градостроительную документацию на территорию квартала 48 района Полустрово. Сейчас участок является пустырем. По дан-

ном КУГИ, он обременен договором аренды с ООО «Славянка», который действует в режиме неопределенного срока и может быть расторгнут по решению арбитражного суда. По информации КГИОП, участок находится в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Городской больницы им. Петра Великого с парком». Архитектурное решение здания подлежит согласованию со специалистами комитета.

Студия анимационного кино может быть построена в Невском районе, северо-восточнее дома 36, лит. А по проспекту Большевиков. К изыскательским работам на земельном участке площадью 9159 кв. метров собирается приступить ООО «Студия анимационного кино «Мельница». Реализацию этого проекта поддерживает Комитет по культуре. По данным КГА, участок расположен в южной части квартала 5А севернее улицы Новоселов в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки. Градостроительную документацию на территорию квартала разра-

батывает ООО «Содействие». Сейчас будущее пятно застройки занимает огороженная автостоянка, но участок не обременен договорными отношениями.

В Кировском районе на двух соседних участках ООО «Вилия» планирует построить универсам. Участки расположены у дома 1, корп. 1, лит. А по улице Маршала Казакова, площадь первого составляет 1198 кв. метров, второго – 1622 кв. метра. Сегодня на участке по адресу: улица Маршала Казакова, 1, корпус 1, лит. А стоит универсам, который принадлежит инвестору. Компания планирует провести реконструкцию с расширением здания за счет двух прирезанных к нему земельных участков. В результате этих преобразований торговые площади должны увеличиться на 690 кв. метров, административные – на 510 кв. метров, хозяйственно-бытовые – на 927 кв. метров. Инвестор входит в торговую сеть ООО «Питерское», которая занимается продажей продовольственных и промышленных товаров. Участок находится в юго-восточной части жилого квартала 1А района Юго-Запад, в зоне многоэтажной жилой застройки. Инвестор должен разработать проект планировки и межевания квартала, в границы которого попадает его участок, и предусмотреть нормативное число парковочных мест рядом с универсамом.

СПРАВКА

Городская больница им. Петра Великого с парком, более известная горожанам как «Мечниковская больница» состоит из тридцати трех корпусов. Они были построены в 1908-1916 годах по проекту архитекторов Л.А. Ильина, А.И. Клейна и А.В. Розенберга. Корпуса с 24 по 26 в 1920-е годы возводились по проекту архитектора А.Л. Лишневецкого. Современный адрес больницы: Пискаревский проспект, 47. В центре площади, расположенной у входа в больничный комплекс, установлен памятник И.И. Мечникову (1936 год, скульптор Л.В. Шервуд).

ТОРГИ

В Василеостровском и Выборгском районах могут быть построены многоэтажные паркинги. Два земельных участка планируется реализовать с торгов.

Первый земельный участок площадью 1854 кв. метра, часть которого сегодня занимает автостоянка, находится севернее дома 23, корп. 1, лит. Б по улице Кораблестроителей.

Начальная цена торгов – 12 000 тыс. рублей

Размер задатка – 2400 тыс. рублей

Шаг аукциона – 600 тыс. рублей

Срок реализации проекта – два года

Участок находится внутри территории, ограниченной Новосмоленской набережной, улицами Кораблестроителей, Нахимова и Наличной. Ее площадь составляет 60,7 га, коэффициент застройки, в соответствии

Паркинги с торгов

с проектом планировки и межевания, – 35,7, а коэффициент озеленения – 43,1. На территории этого квартала сегодня стоят 24 жилых дома высотой от 9 до 22 этажей, а также объекты социально-бытовой инфраструктуры. По расчетам проектировщиков, здесь, кроме объектов инженерной инфраструктуры, могут быть построены еще восемь жилых домов, административные и торговые объекты, а также семь паркингов. Сегодня участок, выделенный для строительства 4-этажного паркинга, занимает огороженная автостоянка. Ее использует ООО «Автостоп», но, по данным КУГИ, договор аренды эта компания не заключала. Смежный участок предоставлен ООО «ПаркингИнвест» для строительства аналогичного объекта. Временный регламент застройки квартала общественность обсуждала в мае прошлого года. Тогда

звучали голоса как за строительство паркингов в квартале (машины стоят на газонах, нужно учиться цивилизованно хранить автомобили), так и против (может быть нанесен ущерб зеленым насаждениям и техническому состоянию жилых домов). Строительство паркинга на этом участке может обойтись победителю торгов в сумму около 107,5 млн рублей.

Второй паркинг может быть построен напротив дома 12, корп. 1 по Северному проспекту в Выборгском районе. Площадь земельного участка, который сегодня занят индивидуальными гаражами и автостоянкой, составляет 5141 кв. метров.

Начальная цена торгов – 16 100 тыс. рублей

Размер задатка – 3220 тыс. рублей

Шаг аукциона – 800 тыс. рублей

Срок реализации проекта – 30 месяцев.

Этот участок входит в состав территории, ограниченной Северным проспектом, улицами Есенина, Лиственной и Жака Дюкло, а также парком «Сосновка». В состав этой территории, чья площадь составляет 32,6 га, входят три строительных квартала: 336а, 336б и 336в. Здесь расположены жилые дома и объекты социально-бытовой инфраструктуры. Земельный участок, который является предметом торгов, сейчас обременен тремя договорами аренды – двумя с Санкт-Петербургским ООО «Автосоюз – Общество собственников и нанимателей гаражей» и с ЗАО «Автоприбор». Они подлежат расторжению по уведомлению за три месяца. Строительство многоэтажного паркинга на этом участке может обойтись победителю аукциона в сумму более 169,5 млн рублей.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

ПРОДАЕТСЯ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ПОД ЗАСТРОЙКУ В ЦЕНТРЕ Г. ПУШКИН

по адресу: Новодеревенская ул., 3.

Площадь участка 1983 кв.м.

Все коммуникации. Собственность.

Цена 18 млн рублей

Контактный тел. 8-921-331-53-76

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@prokcorp.ru

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

| ЭКЗОТИКА

Несмотря на энергично прогрессирующие статистические показатели темпов роста жилищного кредитования, ипотека все еще остается экзотикой, доступной далеко не многим россиянам.

Свой вклад в дело «продвижения ипотеки в массы» постаралось внести и Агентство по страхованию вкладов (АСВ). Кажется, оно готовится предложить россиянам новый способ накопить денег для приобретения жилья.

Состоявшееся в середине июня заседание экспертно-аналитического совета АСВ было посвящено проблеме создания в России системы жилищных накоплений. В ходе заседания было озвучено (правда, пока лишь на уровне идеи) предложение о создании нового ипотечного механизма – специального жилищного накопительного вклада.

С докладом о создании системы жилищных накоплений выступал вице-президент Ассоциации региональных банков «Россия» Олег Иванов.

В течение последних нескольких лет в России бурно развивались программы и проекты банковского ипотечного кредитования, росла численность клиентов кредитных организаций, получающих ипотечные кредиты, наметилась тенденция реального снижения процентных ставок.

По данным Банка России, по состоянию на 1 апреля 2008 года суммарный объем ипотечного кредитования граждан только кредитными организациями превысил 700 млрд рублей. С учетом ссудного портфеля некредитных организаций, включая АИЖК, этот показатель составляет около 820 млрд рублей. Тем не менее, несмотря на очевидно неплохие цифры, общее количество граждан, получивших ипотечные кредиты, остается на достаточно низком уровне, его доля не превышает и 1,5 процента населения России.

Рост цен на недвижимость породил серьезный разрыв между уровнем доходов средней российской семьи и стоимостью квартиры даже небольшой площади. По оценкам экспертов рынка недвижимости, сформировалась широкая группа граждан, потенциально готовых участвовать в ипотечных программах, но пока из-за ограниченных доходов не способных получить ипотечный кредит.

Да и сложившиеся на финансовом рынке условия трудно назвать способствующими активности потенциальных заемщиков. По оценке экспертов, текущее состояние российского рынка ипотечного кредитования можно назвать если и не преддверием кризиса, то свидетельствующим о полном исчерпании потенциала роста. Если в 2004-2007 годах объем рынка ежегодно увеличивался на 80-100 процентов, то в первой половине 2008 года фактические объемы выданных кредитов (в рублевом выражении) уменьшились на 25 процентов. Еще более заметно сократилось количество предоставленных ипотечных кредитов.

Олег Иванов отметил сильно возросшую стоимость заимствований, которая существенно повысила цену кредитных ресурсов и, как следствие, – рыночных процентных ставок по кредитам. А также «закупоривание» банковских балансов в результате накопления значительного объема ипотечных кредитов, выданных под нерыночную (заниженную) процентную ставку. По разным оценкам, объем подобных кредитов на балансах малых и средних региональных банков достигает 250-300 млрд рублей.

Закономерным итогом стало сворачивание либо замораживание программ ипотечного кредитования многими российскими банками, в том числе и занимавшими заметную долю рынка, массовое ужесточение стандартов выдачи ипотечных кредитов в России, ужесточение требований к заемщикам, включая отказ банков от выдачи ипотечных кредитов без первоначального взноса.

В основе предлагаемой системы жилищных накоплений, призванной противостоять отрицательным тенденциям рынка, лежит срочный, безотзывный, пополняемый банковский вклад, открываемый, в отличие от германской модели строительных сберкасс, в универсальном, а не специализированном, банке. Единственная оговорка – получить возможность заключать с гражданами договоры жилищного накопительного вклада

Ключ к ипотеке



должны лишь банки, допущенные в систему страхования вкладов физических лиц.

Причем в соответствии с договором, заключенным между банком и вкладчиком, после накопления установленной суммы вкладчик имеет право на получение в банке ипотечного кредита на заранее определенных условиях.

По мнению Олега Иванова, при существующем уровне развития российских финансов только банковская система способна обеспечить прогнозируемо растущему числу клиентов надежное накопление и сохранение соответствующих сумм: даже по приблизительному расчету ежегодная сумма их первичных взносов может составить 300-500 млрд рублей.

Ожидается, что новый механизм позволит даже не самым состоятельным россиянам и денег накопить на первоначальный взнос по ипотечному кредиту, и впоследствии, по истечении срока вклада, кредит на приобретение жилья получить на более выгодных, чем обычно, условиях.

Авторы идеи предполагают, что уже сегодня, с учетом прогнозируемого Правительством России общего снижения процентных ставок и инфляции в течение 3-5 лет, можно предусмотреть выдачу через три года кредитов участникам программы по ставке 8-10 процентов годовых. По их мнению, такие обязательства могли бы взять на себя банки-участники программы, процентный риск которых может быть хеджирован (застрахован) субъектом Федерации или в целом Российской Федерацией.

Условия хеджирования могли бы, например, предусматривать, что в случае, если рыночная процентная ставка на момент предоставления заемщику кредита окажется выше договорной, бюджет субъекта Федерации принимает на себя обязательство субсидировать процентную разницу.

Предполагается смешанный вид договора жилищного накопительного вклада. Это значит, что он будет сочетать как элементы договора срочного банковского депозита (вероятно, продолжительностью 3-7 лет), так и положения соглашения о предоставлении вкладчику ипотечного кредита по истечении срока вклада. Договоры подобного вида, в частности, предусмотрены законодательством Австрии, Венгрии, Германии, Испании, Польши, Франции, Чехии и многих других стран. Законодательство некоторых стран предусматривает меры государственной поддержки вкладчиков путем перечисления целевых бюджетных субсидий на их банковские жилищные счета. Тем самым государство создает макроэкономические условия для стимулирования сбережений граждан, увеличения кредитного потенциала банковской системы, снижения инфляции и активно помогает решению жилищных проблем своих граждан.

В отличие от привычных банковских депозитов, новый вид вклада предлагается сделать безотзывным – вкладчик не будет иметь права изъять свои средства до исте-

чения срока договора. В то же время надо отметить, что принцип безотзывности вклада не будет ограничивать возможности вкладчика немедленно получить денежные средства в случае острой необходимости. Как показывает мировой опыт, банки охотно предоставляют своим клиентам краткосрочные кредиты под залог прав по таким срочным вкладам.

Предполагается также, что будет существенно повышен и размер гарантий государства по жилищным вкладам (до 3 млн рублей с нынешних 400 тыс. рублей для «обычных» депозитов). Но одновременно на уровне закона должна быть предусмотрена возможность получения гражданином страхового возмещения только один раз для всех его жилищных вкладов, размещенных во всех банках. Понятно, что в противном случае многочисленные попытки злоупотреблений будут практически неизбежны.

Собственно, идея создать в России систему жилищных накоплений – не оригинальна, но ее реализация путем законодательного закрепления специального вида вклада предлагается впервые.

В прошлом году уже была предпринята не слишком удачная попытка создать систему строительных сберегательных касс, в Госдуму РФ даже был внесен соответствующий законопроект. Он предполагал накопление гражданами средств для первоначального взноса по ипотечному кредиту на депозитном счете, открываемом в специализированных банках, которые, в свою очередь, получали бы субсидии из государственного бюджета. Однако из-за крайне слабой проработки этот законопроект не смог добраться даже до первого чтения. Непрописанность в документе вопросов регулирования деятельности специализированных банков, отсутствие указания на источники средств для выдачи «длинных» ипотечных кредитов, потенциальный риск создания предпосылок для возникновения пирамидальных схем при весьма высокой «цене вопроса», привели к тому, что совет Думы положил конец полугодовым блужданиям проекта по законодательному коридору, когда в марте 2008 года отложил его рассмотрение на неопределенный срок. А скорее всего – навсегда.

Ныне прозвучавшее в АСВ предложение выгодно отличается от своего корявого предшественника уже тем, что не содержит институциональных абстракций, о механизмах практической работы которых можно лишь догадываться. На этот раз система накопления выглядит гораздо проще и понятнее: специализированные вклады будут привлекать универсальные банки, а принцип безотзывности депозита позволит без колоссальных бюджетных затрат решить одну из самых больших проблем всей российской банковской системы, которую со всей очевидностью продемонстрировал мировой финансовый кризис – отсутствие у российских банков стабильных и надежных источников «длинных денег», необходимых для выдачи любых долгосрочных кредитов, в том числе – и ипотечных.

Тем более – в условиях ограниченного государственного финансирования АИЖК, которое осуществляет выкуп ипотечных кредитов у региональных операторов. Согласно бюджетным планам на 2008 год, агентство сможет выкупить лишь каждый восьмой кредит, выданный по его стандартам ипотечными кредиторами.

Банкиры считают, что безотзывные накопительные вклады будут выгодны как населению, так и банкам, которые в обмен на стабильные «длинные деньги» смогут предложить своим клиентам более высокие проценты, чем по обычным депозитам. Руководитель блока ипотечного кредитования Альфа-банка Илья Зибарев добавляет: «Кроме того, по фиксированному ресурсу банкам проще просчитать свою выгоду, за счет которой банк потом и сможет предложить клиенту льготные условия кредитования».

В целом использование системы жилищных накоплений в программах обеспечения населения жильем может принести большой и комплексный экономический эффект. Она создает надежный банковский механизм аккумуляции и сбережения накоплений (первичных взносов) на приобретение жилья. Как следствие – значительно возрастает доля сбережений населения, замедляются темпы инфляции, снижается текущий спрос на рынке жилья, что создает предпосылки для стабилизации цен.

Длительный срок накоплений позволяет банкам лучше оценить своих будущих заемщиков и повысить качество предоставляемых ипотечных кредитов.

Аккумуляруемый банковским сектором инвестиционный ресурс может быть направлен на ускоренное развитие строительного сектора, а банковская система получает источник длинных пассивов. Кроме того, новая система станет средством борьбы с до сих пор существующим иждивенческими настроениями, основанными на ожидании предоставления гражданам бесплатного жилья либо беспроцентного кредита государством. Разумеется, без каких-либо усилий, затрат или активных действий со стороны самого гражданина.

Представленная в АСВИ идея уже вызвала интерес экспертов и участников рынка.

Что не удивительно. Ведь, как заявил вице-президент Ассоциации региональных банков России Олег Иванов, «в последние месяцы в сегменте ипотечного кредитования наметился резкий спад: снижаются объемы, растут ставки, закрыты каналы рефинансирования ипотеки. Американский ипотечный кризис показал, что без первичного взноса ипотечные кредиты являются крайне рискованными. А это значит, что потенциальным заемщикам необходимо предложить надежные и эффективные накопительные программы».

Особенно актуально прозвучавшее предложение именно сейчас, в условиях роста цен на недвижимость при одновременном ужесточении банками финансовых и формальных требований к заемщикам. «Сейчас минимальный взнос составляет 20-25 процентов от стоимости квартиры, кредит с первоначальным взносом в 15 процентов найти уже тяжело, поэтому в условиях роста цена на жилье идея жилищных накоплений – очень актуальна», – считает заместитель председателя правления Городского ипотечного банка Игорь Жигунов.

Однако в условиях российской действительности панацеи нет и быть не может. И предложенная идея накопительных жилищных вкладов при попытке ее практической реализации неизбежно встретит целый ряд проблем. «Система жилищных накоплений работает в условиях стабильного рынка недвижимости и низкой инфляции, – говорит Игорь Жигунов. – В России же и цены на жилье за последний год выросли больше чем на треть, да также и инфляция бьет все прогнозы».

Сомнение экспертов вызывает и сама принципиальная возможность фиксации в депозитном договоре безусловного обязательства банка впоследствии выдать вкладчику ипотечный кредит. Они справедливо отмечают, что даже вполне добросовестное пополнение жилищного вклада в течение нескольких лет еще не является свидетельством кредитоспособности потенциального крупного заемщика.

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Облик петербургских набережных промышленных районов стремительно меняется.

На заброшенных заводских территориях вырастают современные деловые кварталы, по оригинальности архитектуры и качеству строительства соперничающие с деловыми кварталами ведущих городов мира. В числе объектов, изрядно разнообразящих охтинские и невские берега, и такие новейшие здания, как бизнес-центр «Бенуа» и бизнес-центр «Линкор».

По мнению специалистов, «Бенуа» и «Линкор» являются продолжением архитектурной тенденции, первенцем которой стал БЦ «Лангензишен». Стоит напомнить, что полтора года назад на фасаде БЦ «Лангензишен» на Каменноостровском проспекте впервые в северной столице появились стеклянные панели с цифровым изображением. В новых зданиях нестандартный и творческий подход к строительству коммерческой недвижимости продолжает воплощаться. Одним из главных реализаторов подобной практики стала компания «Европанорама», для реализации своих проектов привлекающая известных архитекторов – Сергея Чобана («Чобан Фосс», Берлин, «Чобан и партнеры», Москва) и Никиту Явейна («Студия 44»). Идеи лучших зодчих, по их собственному мнению, строители воплощают внимательно, профессионально и ответственно. «Только в таком прочном творческом тандеме строителей и архитекторов стало возможно строительство БЦ «Бенуа» и БЦ «Линкор», – констатировал Никита Явейн.

Бизнес-центр «Бенуа», недавно преобразивший унылую Свердловскую набережную, стал первой ласточкой освоения огромной заброшенной территории, когда-то занимаемой заводом «Россия». Века полтора назад этот район был одним из любимейших мест отдыха петербургского



Линкоры вместо заводов

общества. Сюда, на дачи, приезжали отдыхать представители дворянства, поэты, художники. На одной из таких дач жил и знаменитый петербургский живописец Александр Бенуа.

Творчество Бенуа, а именно его эскизы к спектаклям «Дягилевских сезонов», вдохновили известного российско-немецкого архитектора Сергея Чобана на создание уникального фасада здания. И вот на стеклянных панелях фасада, словно на гигантской сцене, расположились герои картин Бенуа – короли в напудренных париках, принцессы, восточные султаны и изящные танцоры...

«Мне показалась интересной связь этого места с историей семьи Бенуа и захотелось как-то это обозначить. Это же было красивейшее загородное место отдыха – с изящными усадьбами, павильонами, беседками, аллеями. И это место постепенно превратилось в громоздкую промышленную структуру. Необходимо снова вернуть этому участку ощущение городского пространства и придать ему некий эмоциональный настрой. Я убежден, что зданиям в подобных местах очень важен момент идентификации, узнаваемости», – рассказал Сергей Чобан корреспонденту «Строительного Еженедельника».

По словам генерального директора строительной компании «Европанорама» Игоря Сидорова, для того чтобы перенести картины Александра Бенуа на стекло, пришлось применить редкую технологию – цифровую печать на стекле: «Можно за один и те же деньги строить или никак, или красиво. Я люблю строить красиво. Банальными однотипными бизнес-центрами в наше время уже никого не удивишь», – резюмировал Игорь Сидоров.

БЦ «Бенуа» строился 2 года. Первая очередь была сдана в эксплуатацию в прошлом году. Строительный объем восьмизэтажного здания высотой 36,85 метра – 82 300 кубометров. Конструкция выполнена в виде стечно-ригельного каркаса. Ограждающие конструкции – навесной стеклянный фасад.

Не менее оригинально смотрится и БЦ «Линкор» – здание-корабль на Петроградской набережной.

«Линкор» был построен с использованием каркасов двух зданий, возведенных

в 1969-1977 годах, архитектура которых была довольно безликой. Архитектор Никита Явейн решил наградить новое сооружение морским характером. По его словам, на это его вдохновили расположенные неподалеку Нахимовское училище и крейсер «Аврора».

Как рассказал Никита Явейн корреспонденту «Строительного Еженедельника», «в процессе проектирования выяснилось, что форма корабля дает зданию множество дополнительных преимуществ. Во-первых, установив корабль на опоры, архитекторы получили под его днищем пространство для обширного гостевого паркинга. Во-вторых, сама форма судна, широкая снизу и плавно сужающаяся кверху, идеально соответствует ценовой и типологической иерархии офисных помещений».

По мнению девелоперов, «трюм» с залами гибкой планировки отлично подходит для больших департаментов крупных компаний, выше должны разместиться офисы поменьше и подороже, еще выше – самые престижные. Верхние «палубы» с видовыми террасами могут занять как офисы, так и рестораны и кафе.

Остекление лицевого фасада – еще одно произведение Игоря Сидорова, напоминает стальную броню мощного судна, слегка сурового, но величественного. Лицевой фасад «Линкора» абсолютно прозрачен, стеклянная обшивка корабля местами не доведена до бортов, металлические шпангоуты обнажены – словно «Линкор» еще не достроен, еще не готов сойти со стапелей на воду...

По свидетельству специалистов, стиль «хай-тек» очень требователен к качеству исполнения. Применительно к «Линкору» это означало, что сложная геометрия фасада должна быть идеально выдержана по всей его длине, равной без малого 155 метрам. «Европанорама» отлично справилась с поставленной задачей», – констатировал Никита Явейн. Технология монтажа фасадных конструкций, алюминиевого профиля и вакуумных стеклопакетов с полным правом можно считать уникальной: повышенная сложность работ была обусловлена не только архитектурным решением, но и тем, что здание реконструировалось, а не возводилось с нуля.

Полезная площадь зданий – 18 536 кв. метров, высота зданий – лицевой корпус

34 метра (шесть этажей), дворовый корпус – 13,3 метра (четыре этажа), строительный объем: – 145 013 кубометров.

«За 12 лет работы специалисты компании воплотили в жизнь более четырех тысяч крупных проектов, внося свой вклад в формирование современного облика Санкт-Петербурга с его престижными бизнес-центрами, дорогими магазинами и автосалонами, современными дворцами и фабриками. Сегодня среди наиболее известных – бизнес-центры «Аквария», «Президент», «Сити», «Петровский форт», «Эврика», «Т4», «Катарсис»; Гостинично-деловой центр «Неваль», гостиничный комплекс Kempinski, гостиница Marriott Hotel; дворцы спорта «Ледовый» и «Юбилейный»; Маринский дворец; супермаркеты «Лента» и «Максимум»; ПО «Киришинефтеоргсинтез»; торговый центр «Адмиралтейский», торговый комплекс «Дом Мод Плюс», торгово-гостиничный комплекс «Владимирский пассаж»; центр олимпийской торговли «Артем», «Миллер-центр»; банковский комплекс ГУЦБРФ по СПб; элитный жилой комплекс на Конной улице, элитные жилые дома на Итальянской улице и улице Восстания, а также здание биржи», – рассказал «Строительному Еженедельнику» Игорь Сидоров. По его словам, специалистами «Европанорамы» также возводились и конструкции для таких известных объектов, как: Государственный Эрмитаж, Государственный музей истории Санкт-Петербурга, Музей связи, Музей истории религии, отделение Сбербанка России на Васильевском острове, офисное здание представительства Внешторгбанка России на Большой Морской, Дом книги, бизнес-центр «Белые Ночи», бизнес-центр «Северная Столица», аэропорта «Пулково-1» и «Пулково-2», Ладожский вокзал, Автовокзал, Управление Октябрьской железной дороги, центральный офис ПТС, Ботанический сад и прочих.

Среди последних крупных городских объектов – театр «Лицедеи» на улице Льва Толстого, бизнес-центр «Авеню», многофункциональный торговый комплекс на проспекте Добролюбова. Сегодня специалисты компании работают над такими объектами, как бизнес-центр «Сенатор», здание Университета имени Бонч-Бруевича, Морской вокзал №1, комплекс «Лахта» и еще несколько крупных бизнес-центров.

ВЕНИАМИН ОТОМАНСКИЙ, ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА



Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории, ограниченной ул. Ольги Берггольц, ул. Бабушкина, ул. Ткачей, ул. Пинегины в Невском районе Санкт-Петербурга. Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Ольги Берггольц, ул. Бабушкина, ул. Ткачей, ул. Пинегины в Невском районе Санкт-Петербурга.
Заказчик: ЗАО «СОЮЗ». Адрес: 192029, Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 89, лит. Б, пом. 11-Н, тел. 567-85-95, тел./факс [812] 365-44-65.
Разработчик проектной документации: ООО «Институт территориального развития».
Адрес: 191119, Санкт-Петербург, Б.Зеленина ул., 8, корп. 2, пом. 47Н, тел./факс 499-44-00;
НОУДО «Арх Классик». Адрес: 190031, Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 89, лит. А, пом. 20-Н.
Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»).
Экспозиция открыта с 08.07.2008 года с 9.00 до 18.00.
Публичные слушания данного проекта будут проходить в актовом зале администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163, 29 июля 2008 года в 15.00.
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 Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки квартала, ограниченного Казанской ул., Столярным пер., Гражданской ул., пер. Гривцова.
Заказчик: ЗАО «Казанская, 36». Адрес: Санкт-Петербург, Казанская ул., 36, оф. 316, тел. 314-86-38.
Разработчик: ООО «ПитерСтандарт».
Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). Экспозиция открыта с 01.07.2008 по 30.07.2008. 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 31.07.2008 в 16.30 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (Малый зал, 3-й этаж).

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «Максидом» информируют население о разработке Временного регламента застройки ВРЗ-07/0771 территории квартала, ограниченной ул. Гидротехников, Гражданским пр., ул. Фаворского, Гжатской ул.
Заказчик: ООО «Максидом». Адрес: 195220, Санкт-Петербург, ул. Фаворского, 12, тел. 324-57-93.
Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА Санкт-Петербурга. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А.
Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж с 15 по 31 июля 2008 года включительно с 9.00 до 18.00.
Доступ к экспозиции свободный. Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. №96, тел. 542-92-29.
Публичные слушания по документации состоятся 31 июля 2008 года в 17.00 в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№2415 от 06.06.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Грибакиных, полосой отвода железной дороги, пр. Александровской Фермы, внутриквартальным проездом, Тихой ул., ул. Бабушкина, в Невском районе Санкт-Петербурга.

1. Согласиться с предложением ЗАО «МОЙДОДЫР-МАСТЕР» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Грибакиных, полосой отвода железной дороги, пр. Александровской

Фермы, внутриквартальным проездом, Тихой ул., ул. Бабушкина, в Невском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 10.06.2009.

2. ЗАО «МОЙДОДЫР-МАСТЕР»:

- 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 предоставить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
- 2.3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета А.П. Викторов

| ПОИСК

В Петербурге состоялась третья по счету конференция «Девелоперы в поисках новых архитектурных форм». На этот раз собравшиеся обсудили плюсы и минусы проведения архитектурных конкурсов и попытались обобщить накопленный российский и международный опыт по организации подобных состязаний.

Во вступительном слове Юрий Борисов, вице-президент Гильдии управляющих и девелоперов (ГУД), сразу постарался определить узловые моменты для дискуссии. Например, он обратил особое внимание на повышение – в зависимости от эстетики того или иного архитектурного решения – добавленной стоимости проекта, о коренной разнице между аукционами и конкурсами – здесь практически всегда выигрывает тот архитектор, у кого громче имя, и девелоперу зачастую грозит попадание в зависимость к зодчему. Напоследок он специально отметил: «Существует острая проблема совместной работы в одной команде девелопера и архитектора».

ЖИЗНЬ ПОСЛЕ КОНКУРСА

Единственным иностранцем на этот раз был шведский архитектор Йоханесс Товатт, управляющий директор Tovatt Architects and Planners. Тот самый, чей проект победил в состязании на застройку микрорайона Юнтолово.



Святослав Гайкович предложил свою концепцию цивилизованного архитектурного конкурса

В своем выступлении гость отметил, что зачастую архитекторы конкурируют между собой, при этом работая в отрыве от клиентов. Как исправить такое положение вещей? По мнению г-на Товатта, девелоперский проект подразумевает коллективное творчество всех его участников, которые для достижения успеха должны работать в одном направлении. С другой же стороны, когда зодчий работает в определенном отрыве от действительности, он вкладывает в свою работу душу и старается проявить свою творческую индивидуальность. Вот на стыке этих двух тенденций наиболее вероятен настоящий успех проекта.

Что касается специфики российских архитектурных конкурсов, то выступающий отметил, что их хорошо спонсируют. Но вот за этим не всегда следуют дальнейшие шаги, в первую очередь – по максимально возможному претворению архитектурных задумок в жизнь. Кроме того, далеко не всегда зарубежные участники российских архитектурных конкурсов знают финансовые ресурсы того или иного проекта. «Однако главное – в ходе конкурсов архитекторы из разных стран привносят свой взгляд в ту или иную среду. Причем важно, что речь идет не о навязывании своих позиций, а лишь о коммуникации, при которой происходит взаимное творческое обогащение», – сказал Йоханесс Товатт.

Что касается тандема «архитектор-девелопер», то выступавший постарался обосновать важность понимания сторонами, как

Новые формы в старые меха не вольешь?

первоначальный проект будет развиваться в дальнейшем, какие процессы будут происходить внутри него. «Проект – это лишь начальный этап городского планирования, а не готовый объект. Так что изменения в нем неизбежны. Главное здесь – сохранить суть проекта. Это как в музыке – есть композитор, но есть и дирижер, и музыканты», – сказал архитектор. И здесь очень важно, чтобы свое мнение могли высказать как можно больше специалистов, причем желательно с диаметрально противоположными точками зрения. Г-н Товатт назвал такой диалог «высшей ступенью после конкуренции». Но все-таки главное – в степени серьезности диалога архитектора и девелопера. Чем он глубже – тем весомее результат. «Если у девелопера есть уверенность в архитекторе, то успех будет, если же ее нет – жди беды», – утверждает швед.

При этом в шведском и российском девелопменте существуют и определенные различия. Например, российские масштабы больше, зато у шведов упор делается на строительстве объектов общественного назначения. Что касается использования пространств между зданиями, то в целом при похожем ландшафтном планировании в наших странах здесь есть определенные различия. «В этом аспекте у России больше общего с Китаем, чем со Швецией», – сказал Йоханесс Товатт.

Характеризуя ситуацию в России в целом, выступающий сказал: «Сейчас у вас происходит процесс осмысления вашего прекрасного архитектурного наследия. Он приведет к тому, что в ближайшие два года произойдут серьезные изменения в архитектурном планировании».

Видимо, здесь также предстоит учитывать зарубежный опыт с его давней традицией архитектурных конкурсов. И здесь, как сказал г-н Товатт, обязательно нужно учитывать, что участие в таких состязаниях всегда связано с финансовыми рисками. Кроме того, от участников конкурсов требуется немалое мужество в отстаивании своих идей. Попутно он высказал скептическое отношение к объединению нескольких противоположных идей в один окончательный проект. «Победитель должен быть один. И, конечно, учитывая все вышесказанное, наиболее интересна работа в долгосрочном проекте. Например, я мечтаю о том, что через 20-30 лет в Юнтолово все было качественно построено, чтобы все работало и чтобы все это увидели», – сказал в завершение выступления Йоханесс Товатт.

ОСОБЫЙ ПОДХОД

Об особенностях организации международных архитектурных конкурсов и тендеров рассказала Ирина Солонова, руководитель департамента консалтинга GVA Sawyer.

По ее мнению, в первую очередь необходимо отобрать архитекторов, которые имеют соответствующий опыт работы. Для этого необходимо иметь хорошую информационную базу. Далее девелопер формирует главное условие проведения конкурса – маркетинговую концепцию, затем происходит разработка проекта планировки территории. Подготовительный этап к самому конкурсу должен занимать 1-2 месяца, но такие сроки – большая редкость. Гораздо чаще все происходит в экстренном режиме. Кроме того, 4-7 месяцев должно уйти на реализацию девелоперского проекта. Попутно г-жа Солонова заметила, что в случае проведения тендера выбор происходит на основании представленных портфолио, тогда как в конкурсах участвуют реальные люди. «Порой тендер лучше, так как ближе контакт между сторонами. На это мы и ориентируем девелоперов», – сказала выступающая.

Следующий шаг – разработка подробного графика проведения конкурса, утверждение состава команды проекта (представители заказчика, архитектурный консультант, специалисты по маркетингу, инженерии, транспорту, русский адаптер для зарубежного архитектора, экспертный совет, жюри конкурса). «Кстати, порой в таких командах специалистов по инженерии нет вообще, а отсутствие адаптера зачастую приводит к конфликтным ситуациям. Я уже не говорю об еще одном проблемном моменте – некачественной



Никита Явейн не хочет, чтобы участники архитектурных конкурсов оставались с носом

подготовке исходной документации», – заметила Ирина Солонова.

Говоря о следующих этапах, эксперт упомянула о процедуре предварительного отбора участников конкурса – их должно быть не более 40-50. Что касается собственно состязания, то на него нужно отводить не менее 3 месяцев. Именно этого времени будет достаточно для встреч с потенциальными участниками, проведения ознакомительных и промежуточных встреч и семинаров для контроля за текущими результатами, подготовки дополнительных исходных данных. Завершающий этап должен длиться 1 месяц. Но это еще только промежуточный финиш. Далее девелоперу предстоит не менее сложный этап – подведение окончательных итогов и закрытие договоров с архитектурными бюро.

Естественно, все это требует немалых финансовых затрат. По словам Ирины Солоновой, только лишь оплата услуг пяти участников конкурса, проведенного в стандартные сроки, обходится организаторам в 400 тыс. – 1,5 млн EURO. Плюс к тому – накладные и организационные расходы. Ведь архитекторы участвуют в конкурсах, чтобы получить контракт, но даже само их участие стоит вознаграждения. И здесь часто российские девелоперы не готовы не то что стимулировать участников, но даже достойно вознаграждать победителей. Среди других подводных камней – непонимание иностранцами функций заказчика проекта, а также трудности получения ими исходной информации и проблемы с изучением отечественных нормативных документов.

ПУТИ И ЦЕЛИ

Затем в невольном тандеме выступили Никита Явейн, руководитель архитектурного бюро «Студия 44», и Святослав Гайкович, генеральный директор Объединения архитектурных мастерских «Студия 17». Первый сделал обзор мировой и российской конкурсной практики последних лет, второй рассказал о своем понимании понятия «цивилизованный архитектурный конкурс».

Никита Явейн был, как всегда, эмоционален. «Мы запутались в терминах. 90 из 100 мероприятий, называемых у нас архитектурными конкурсами, таковыми не являются

ся. По второй сцене Мариинского театра реализуемый проект отличается от проекта-победителя. В случае с Новой Голландией и Апраксиным двором мы имеем дело просто с волевым выбором инвестора. Кроме того, есть конкурсы закрытые и открытые, проведение которых регламентируется международными и российскими документами. Однако при их проведении у нас нарушается все что можно и делается все, что делать нельзя», – сказал архитектор.

Далее он остановился на целях проведения различных конкурсов. Например, по мнению г-на Явейна, главной целью проведения открытого конкурса является не столько выбор лучшего проекта, сколько раскрытие самого замысла и обоснование финансовых затрат. При этом главной проблемой здесь остается реализация проекта-победителя. Хотя бы потому, что подрядчики порой искусственно вздувают цены, и первоначальная стоимость строительства возрастает в 3-4 раза.

Цели закрытых конкурсов в принципе те же – обоснование затрат плюс определение победителя. «Как правило, такие состязания проходят спокойнее, чем открытые конкурсы, однако в них сильны подковерные интриги», – заметил Никита Явейн.

Есть еще и открыто-закрытые конкурсы, которые несут в себе все достоинства и недостатки первых двух «собратей».

Теперь что касается нарушений. Выступавший высказался категорически против проведения любых конкурсов, связанных с реконструкцией и реставрацией памятников истории и архитектуры. И если такое случается, то итогом становятся, как правило, скандалы, разборки и финансовые претензии. Еще один общий момент – наплевательское отношение к исходным условиям конкурса с аналогичным эффектом.

В качестве одного из средств борьбы с нарушениями Никита Явейн предложил простое средство – не менее половины членов жюри конкурсов должны быть архитекторами. Но, увы – такое бывает очень редко.

В свою очередь, Святослав Гайкович был тезисно-лаконичен. «Архитектурный конкурс – это способ выжать из зодчих продукцию высочайшего качества за фантастически малый срок. При этом дополнительные затраты на организацию и проведение конкурса окупаются сторицей прежде всего за счет многовариантности продукта, полученного заказчиками. При этом проведенный конкурс эффективно снижает уровень общественной конфликтности, так как в случае публичного обсуждения работ разбивает негативное восприятие любого проекта на отдельные направления. Так что конкурс выгоден не только инвестору, но и обществу в целом, так как он позволяет наглядно и обоснованно выбрать проектное направление на стадии генерирования идей и избежать крупных градостроительных ошибок. Важно, чтобы инвестор хорошо ориентировался в основах конкурсного законодательства, имел представление, чем заказчик конкурса отличается от его организатора, каковы обязанности секретаря жюри, как и чем можно привлечь наилучших участников», – таковой стала первая часть его выступления.



Участники конференции внимательно слушали всех выступающих и весьма активно обсуждали представленные доклады

ПОИСК

Далее г-н Гайкович сравнил конкурсное законодательство в России и в европейских странах. Например, одностадийный конкурс в странах ЕС должен иметь продолжительность не менее 4 месяцев (у нас – в 2 раза меньше), премиальный фонд конкурсов должен составлять не менее 15 процентов от величины полной стоимости разработки проекта («Без комментариев», – сказал архитектор). Если же заказчик не реализует проект в течение 3 лет после объявления результатов конкурса, то всем участникам конкурса, получившим премии, назначается дополнительная денежная выплата, в сумме составляющая 50 процентов от премиального фонда – пропорционально полученным премиям (мнение Святослава Гайковича – в наших условиях пункт нереальный, но он хорошо иллюстрирует профессиональную защищенность архитекторов в странах ЕС).

В целом, по словам архитектора, этот регламент, утвержденный ЮНЕСКО, разработан в интересах как организаторов, так и участников конкурса. Немаловажный нюанс – большинство членов жюри должны быть независимыми архитекторами или, в особых случаях, другими профессионалами, которыми работают совместно с архитекторами. И это – тоже разработка ЮНЕСКО. «У нас первый пункт зачастую нарушается из-за того, что часть энергии уходит на убеждение заказчиков в эффективности всего мероприятия, а второй – из-за опасения заказчика и администрации территории, которые боятся упустить влияние на принятие решений. При этом во многих конкурсах профессионалы составляют не более 1/3 численного состава жюри», – посетовал Святослав Гайкович.

Наконец, в случаях с международными конкурсами вознаграждение для каждого зарубежного члена жюри должно составлять от \$500 до \$700 в день, а общая сумма призового фонда, присуждаемого в нем, варьируется в зависимости от размера и сложности проекта. В целом же она составляет 1,5-3 процента от сметной стоимости проекта.

Вывод архитектора был однозначен – цивилизованный архитектурный конкурс – это такое состязание, которое организовано по европейским правилам, хотя и применительно к российским реалиям. Он проходит по этим правилам к тройной синергетической выгоде заказчика, участника и общества. По словам Святослава Гайковича, он возможен при соблюдении нескольких неперемных условий – сформированности участка, обращении в КГА и Союз архитекторов, эффективной работе участников конкурса, правильной сборе работ и их справедливой оценке, выполнении обязательств перед участниками и дальнейшем проектировании на основе сильнейшей выявленной работы с сильнейшим коллективом при наличии ясного, в основных чертах согласованного решения, прошедшего в том числе и через неформальные общественные слушания.

ОБРАЗЕЦ ДЛЯ ПОДРАЖАНИЯ

По мнению участников конференции, в качестве образцового в Петербурге можно назвать международный архитектурный конкурс на проект второй сцены Мариинского театра. О методике организации и проведения этого состязания рассказал Олег Харченко, президент «УРБИС. СПб».

По его словам, им сразу удалось создать хорошую команду единомышленников с участием сотрудников КГА и руководства Мариинского театра. Была поставлена и сверхзадача – в Петербург должна вернуться современная архитектура.

Идея проведения международного конкурса с паритетным жюри и равенством всех участников, преодолевая межведомственные интриги, вызревала 2 года. И, наконец, решение было принято. «Мы открыли ящик Пандоры. Город вдруг понял, что к нам могут приехать серьезные западные архитекторы. А ведь все начиналось с планов Валерия Гергиева о простом увеличении главной сцены», – сказал Олег Харченко.

В качестве прообраза был выбран лондонский «Ковент-гарден». Состоялся ряд консультаций в Берлине и Москве. Что касается финансовой составляющей, то в целом на проведение конкурса было потрачено \$850 тыс. «Каждый член жюри (оно состояло из 13 человек, в том числе – шес-



Конкурс по выбору проекта застройки Юнтолово стал во многом знаковым явлением

ти иностранцев), в котором не было ни общественных деятелей, ни политиков, ни чиновников, получил за свою работу по \$6 тыс., а на каждого из 10 членов экспертного совета пришлось по \$2 тыс. Гонорар каждого из 11 участников составили \$30 тыс. Кстати, они потратили на подготовку проектов в 3-4 раза больше», – заметил в связи с этим докладчик.

В качестве участников организаторы старались выбрать самых ярких архитекторов, которые могли бы предложить свежие и неординарные идеи. Заодно прогнозировалась и стилистика, в которой они работают.

Новым в ходе проведения конкурса стала организация выставки представленных проектов. Итоги же были подведены в ходе двухдневного заседания жюри.

«Возни за первое место не было. С огласитесь, одно это уже характеризует характер состязания. И недаром общепризнано, что по уровню организации этот конкурс так и остался непревзойденным. А то, что творится со второй сценой Мариинки сейчас – это вина совсем других людей», – подытожил свое выступление Олег Харченко.

СПЕЦИФИЧЕСКИЙ ДИАЛОГ

О трудностях диалога девелопера с архитектором рассказал Вячеслав Семененко, вице-президент Setl Group. И в первую очередь он остановился на конкуренции новых проектов со старой застройкой.

«Любим нужно дать новое качество жизни. Ведь кроме Москвы и Петербурга, вся остальная Россия – это одно сплошное Купчино. Конкурсы там невозможны. Своих архитекторов там нет – в целом в России количество проектировщиков в 10-30 раз меньше, чем в Европе – или они не имеют реализованных проектов, а столичным зодчим в провинции попросту неинтересно. К тому же они и так загружены. Так что в регионах ведется дикое строительство, в ходе которого, между прочим, десятки миллионов долларов попросту выбрасываются на ветер», – сказал докладчик.

Каков же выход? По мнению г-на Семененко, необходимо в срочном порядке глобально допустить на российский рынок зарубежных архитекторов. Рассказал он и о первоочередных шагах, которые надо сделать для исправления нынешнего положения. Среди них – синхронизация технических регламентов, выработка понимания путей развития каждого конкретного населенного пункта, идентификация в зависимости от функционального предназначения отдельных зданий. В качестве же маленького ноу-хау Вячеслав Семененко предложил провести в Петербурге по зарубежному образцу и подобно архитектурную выставку. Условия для участия в ней должны быть максимально просты – дается участок в 5-10 га, с которым – конечно же, виртуально – можно работать без каких-либо ограничений. Просто участники представляют свои идеи, или фантазии – не важно, на заданную тему. Согласитесь, что-то рациональное в этом предложении есть.

ПРАВИЛЬНЫЙ ПУТЬ

Несмотря на все нюансы дискуссии, в главном ее участники были в принципе едины – архитектурный конкурс, в принципе, является единственно правильным путем выбора архитектора крупного проекта. Обосновать этот тезис более подробно постарался Константин Ковалев, директор проекта «Невская ратуша».

«Часто выбор архитектора зависит или от вкуса руководителя компании-заказчика, или от условий проведения тендера по цене, или по результатам конкурсов портфолио

или проектов. Лично я убежден – по любому крупному проекту обязательно должен проводиться архитектурный конкурс. И здесь во избежание эксцессов надо неукоснительно соблюдать процедуру его проведения», – сразу заявил докладчик, и на примере своего проекта объяснил – почему.

Целью конкурса по «Невской ратуше» было выбрать генерального проектировщика, который и получит контракт. Обязательных условий его проведения было несколько. Первое – конкурсанты должны были представлять собой интернациональные тандемы, в которых от российских проектировщиков требовалась быстрая работа в привычных условиях, а от их зарубежных коллег – современные идеи. Второе – конкурс был закрытым, потому что при открытом состязании, по словам г-на Ковалева, была бы высокая вероятность появления интересного проекта от неизвестного архитектора. Вроде бы дело хорошее, но при реализации такого замысла могли быть нарушены временные графики. Третье – каждый участник конкурса получил вознаграждение, которое доходило до \$80 тыс. Четвертое – чтобы гарантировать победителю заключение контракта, конкурс проводился при участии КГА. Пятое – в ходе состязания определялось лучшее объемно-планировочное решение. Среди остальных условий – наличие четырех экспертных групп, а также заранее определенные параметры технического задания.

В конкурсе приняли участие пять пар архитектурных компаний из России, Германии и Финляндии. Победителем состязания стала творческая группа, состоящая из архитектурного бюро «Евгений Герасимов и партнеры» (Петербург) и NPS Tchoban Voss (Германия).



На архитектурных конкурсах выбираются лучшие проекты зданий и целых комплексов, которые будут возводиться или реконструироваться как в историческом центре Петербурга (Новая Голландия, Апраксин двор, вторая сцена Мариинского театра), так и в пригородах (Большая Ижора)

ТРУДНОСТИ ДЛЯ ДЕВЕЛОПЕРА

Конечно, взаимоотношения девелопера и архитектора, в том числе и в ходе проведения архитектурных конкурсов, даже при самом оптимальном раскладе безоблачны не бывают. О нюансах этого процесса рассказал Александр Гришин, вице-президент ГУД, генеральный директор «ВМБ-Траст», и Николай Пашков, директор по профессиональной деятельности Knight Frank.

По словам г-на Гришина, работа над проектом должна начинаться с определения того, что будет у него внутри, а не снаружи. А затем на примере конкурса по технопарку на базе университета им. Бонч-Бруевича.

Во-первых, возникли сложности с представлением девелопера о том, что же такое, собственно – технопарк и что он должен в себя включать? Например, нужно ли в нем жилье? Мировая практика четкого ответа на этот вопрос не дает – половина технопарков там с жильем, а половина – нет.

Во-вторых, поскольку заказчиками проекта выступали как федеральные власти, так и городские структуры, порой возникали определенные организационные накладочки.

Так или иначе, но сначала был проведен открытый конкурс архитектурных идей. В нем приняли участие около 20 архитекторов. Затем тройка лучших состязалась уже в собственно архитектурном конкурсе.

По поводу главных выводов от проделанной работы Александр Гришин высказался так: «Обязательно нужен стабильный состав девелоперской команды, которая реализует проект. Основание – при больших сроках любая кадровая замена обязательно несет негативный эффект. Так необходима тщательная проработка задания и условий проведения конкурса. Подбор и его участников, и членов жюри должен соответствовать мировоззрению заказчика. И последнее – хороший девелопер обязательно подведет архитектора к правильности своих идей и при этом учит мнение архитектора».

Николай Пашков назвал архитектурные конкурсы «вершиной подготовительного процесса», в котором девелоперам отводится роль разработчиков концепции проекта. Здесь и кроется ряд проблем.

«Например, порой заказчик попросту не может объяснить, что же он хочет. Бывает и по-другому – проект уже прошел Градсовет, а потом в него начинают «запихивать»



новый функционал. Случается, что переработка проекта планировки начинается уже после начала строительства! Порой же заказчик требует внести изменения, но говорит, что сам проект трогать нельзя», – посетовал г-н Пашков.

Что касается положительных сторон архитектурных конкурсов, то, по мнению докладчика, в первую очередь заказчик может выбрать лучший проект и ту команду, которая его реализует. Кроме того, такое мероприятие само по себе – хорошее публичное. Если же речь идет о внутреннем конкурсе заказчика, то его можно проводить в несколько этапов с участием нескольких рабочих групп. Это обеспечит «втягивание» участников в проект.

Сказал Николай Пашков и о плюсах и минусах зарубежных архитекторов по сравнению с российскими зодчими. Среди первых – лучшее понимание функционала, качественная проработка мастер-планов, умение считать деньги – как свои, так и клиентов, а также способность не забывать об экономической эффективности. Вторые же – это высокая стоимость их услуг, трудности адаптации проектов к нашим условиям и некая халтурность – некоторые из них считают Россию захолустьем и привозят сюда вторичные проекты.

«Результаты конкурсов – в них должен быть представлен ровный состав участников – должны комплексно определять профессионалы, но при этом архитектурную и экономическую составляющие нужно разделять. Девелоперу нельзя забывать об экономической эффективности проекта. И, наконец, доведение концепции должна заниматься та же компания, которая победила в конкурсе. При этом может быть и так, что концепция проекта будет полностью переработана», – такими словами Николай Пашков завершил свое выступление.

ДОЛЖНОСТЬ

ГРЯДЕТ РЕФОРМА

Законодательному собранию 18 июня представлен новый член правительства Санкт-Петербурга – председатель Комитета финансового контроля Дмитрий Буренин.

Представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский сообщил, что г-н Буренин является действительным государственным советником Санкт-Петербурга второго класса. Родился 10 февраля 1964 года в Ейске Краснодарского края. В 1988 году окончил экономический факультет Ленинградского государственного университета. В 1997 году получил второе высшее образование по специальности «Государственное и муниципальное управление», а в 2004 году окончил Санкт-Петербургскую юридическую академию по специальности «Юриспруденция». Государственную службу г-н Буренин начал в 1993 году, с назначения на должность заместителя директора департамента торговли, продовольствия и услуг мэрии Санкт-Петербурга, на этой должности работал до 1997 года, одновременно выполняя функции начальника Управления контроля. В июне 2001 года абсолютным числом голосов депутатов Законодательного собрания был избран председателем Контрольно-счетной палаты Санкт-Петербурга, которую возглавлял 3,5 года.

В сентябре 2004 года по итогам его достаточно успешной работы в КСП, где он показал себя профессиональным и высококвалифицированным специалистом (было вскрыто не одно крупное финансовое нарушение), губернатор предложила ему возглавить Комитет финансового контроля. Дмитрий Алексеевич весьма компетентный, бескомпромиссный и неуступчивый контролер.

У депутатов вопросов к Дмитрию Буренину не возникло. Беседа с журналистами, член правительства сообщил, что создание Комитета финансового контроля предполагало системную работу по контролю за расходованием бюджетных средств. «В этой сфере не должно быть мутных вод», – поставила тогда задачу губернатор. Комитет с поставленной задачей справляется, считает г-н Буренин. Результаты его работы неплохие: система государственного заказа Санкт-Петербурга признана одной из самых прозрачных в России, город получает значительную экономию бюджетных средств при проведении конкурсов. В 2007 году КФК предотвратил финансовые нарушения на сумму около 360 млн рублей (в 2006 году эта сумма составила 200 млн рублей). Тем не менее перед Комитетом стоит ряд проблем, над которыми следует подумать и решить. Новое назначение предполагает дополнительные полномочия – губернатором дано поручение о подготовке соглашения о реформировании системы финансового контроля в Санкт-Петербурге. В соответствии с Бюджетным кодексом РФ возможны три органа субъекта Федерации, осуществляющие контрольные функции, – при Законодательном собрании, в правительстве и контрольный орган субъекта Федерации. Такие объединенные органы контроля уже существуют в Москве, Екатеринбурге и Ростове.

По словам г-на Буренина, практически и в Петербурге возможно создание такого же единого органа финансового контроля, который будет работать по поручениям обеих ветвей власти. Г-н Буренин сообщил, что сейчас КФК работает в соответствии с планом, утверждаемым губернатором, а в последние годы губернатор наибольшее внимание уделяла жилищно-коммунальной сфере, благоустройству и социальной политике, соответственно, больше всего проверок проведено в этих органах исполнительной власти. Задачей комитета является не выявление отдельных нарушений, а обеспечение работы всех органов исполнительной власти в рамках действующего законодательства. Итоги любой проверки обобщаются и доводятся до сведения аналогичных структур. «Не помню случая, чтобы кто-нибудь не выполнил подобных поручений губернатора», – отметил председатель Комитета финансового контроля.

ОХРАНА

Ладоге предлагают защиту



Вадим Тюльпанов, председатель ЗС: «Мы очень рассчитываем на поддержку нашей инициативы федеральными единороссами»

Законодательное собрание 25 июня приняло постановление «О законодательной инициативе о принятии федерального закона «Об охране Ладожского озера», проект которого предложен депутатами Вадимом Тюльпановым и Виталием Милоновым (фракция «Единая Россия»).

Депутаты предлагают определить правовые основы охраны Ладожского озера. Для обеспечения устойчивого развития озера и прилегающих к нему территорий предлагается установить территориальные зоны, в пределах которых будут действовать особые требования к хозяйственной и иной деятельности, оказывающей воздействие на состояние озера: Ладожское озеро и его водоохранная зона; особо охраняемые природные территории, прилегающие к Ладожскому озеру; прилегающая зона, включающая частный водосборный бассейн Ладожского озера; внешняя зона, включающая водосборную площадь Ладожского озера в пределах территории Российской Федерации, за исключением особо охраняемых

природных территорий, прилегающих к Ладожскому озеру.

Законопроект предусматривает запрет или ограничение видов деятельности, которые причиняют: химическое загрязнение Ладожского озера, связанное со сбросами и с выбросами вредных веществ, использованием пестицидов, агрохимикатов, радиоактивных веществ, эксплуатацией транспорта, размещением отходов производства и потребления; физическое изменение состояния Ладожского озера или его части (изменение температурных режимов воды, изменение стоков в Ладожское озеро); биологическое загрязнение Ладожского озера, связанное с использованием, разведением или акклиматизацией водных биологических объектов, не свойственных экологической системе Ладожского озера. На Ладожской природной территории запрещается строительство новых хозяйственных объектов, расширение, реконструкция действующих хозяйственных объектов без положительного заключения государственной экспертизы по проектной документации этих объектов.

Проект также устанавливает особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов в центральной экологической зоне. Например, запрещаются сплошные рубки; перевод земель лесного фонда, занятых защитными лесами, в земли других категорий. А при воспроизводстве лесов в центральной экологической зоне воспроизводство ценных лесов обеспечивается в приоритетном порядке.

По мнению г-на Милонова, «трудно переоценить значение экосистемы Ладожского озера для страны и Северо-Западного региона. Однако сейчас экологическая обстановка на Ладожском озере практически близка к катастрофе. Прилегающая к озеру территория застраивается, на озере промышленно браконьеры ради сиюминутной наживы, губящие озеро», – заявил депутат. Депутат Алексей Ковалев («Справедливая Россия»), комментируя законопроект, подчеркнул, что его следовало бы вносить на рассмотрение Законодательного собрания только после консультации с органами государственной власти Республики Карелия и Ленинградской области. «Неясно, почему при внесении проекта не была выяснена позиция этих двух субъектов, которые, может быть, уже и направляли в Государственную Думу РФ подобные инициативы. Непонятно также, почему в проекте устанавливаются обязанности

правительств Карелии и Ленинградской области. Может быть, они не хотят эти обязанности брать на себя?» – отметил депутат.

Председатель Законодательного собрания Санкт-Петербурга Вадим Тюльпанов сообщил журналистам, что «Ладожское озеро – уникальный природный объект и самое большое пресноводное озеро в Европе. Практически вся масса воды, поступающая в Финский залив через реку Неву (74 000 106 кубометров), приходит из Ладоги. В свою очередь, река Нева дает три четверти ежегодного притока воды в Финский залив, а вместе со второй крупнейшей рекой Балтийского бассейна (Вислой) ответственна за две трети всего стока в Балтийское море».

Как считает г-н Тюльпанов, основное воздействие на природную среду Ладожского региона со стороны агропромышленного комплекса проявляется, к сожалению, в загрязнении атмосферы и поверхностных вод. Основные источники загрязнений атмосферы в регионе – предприятия металлургической, химической и горнодобывающей отраслей. Поэтому целью данного законопроекта является установление государственных защитных мер, направленных на сохранение уникальной экосистемы Ладожского озера. Ужесточение природоохранных требований позволит повысить уровень защиты водозабора Санкт-Петербурга и благоприятно отразится на улучшении экологической обстановки в Балтийском регионе в целом. «Мы очень рассчитываем на поддержку нашей инициативы федеральными единороссами, так как одним из центральных направлений своей деятельности «Единая Россия» назвала партийный проект «Чистая вода», в задачи которого входят, в том числе, принятие федеральных законов «О водоснабжении», «О питьевой воде и питьевом водоснабжении»; проведение комплексного поэтапного финансирования мероприятий, связанных с улучшением качества и экономией питьевой воды; сохранение водных объектов, а также экосистем, влияющих на процессы воспроизводства питьевой воды», – сообщил г-н Тюльпанов.

Отметим, что аналогичный законопроект «Об охране Ладожского озера» разработан и уже внесен в Государственную Думу Институтом озерадения РАН (Санкт-Петербург). Об этом сообщил на выездном заседании научно-технического совета Федерального агентства водных ресурсов, которое состоялось 10 июня в ГУП «Водоканал Санкт-Петербург», директор института Владислав Румянцев.

ПОПЫТКА

Квартал 43 снова в перечне

Законодательное собрание 25 июня приняло закон «О внесении изменений в закон «Об адресной программе «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге» (за – 44 депутата, воздержался один).

В соответствии с законом в адресную программу реновации включен пункт 4.1 – территория, ограниченная пр. Мечникова, Замшиной ул., Бестужевской ул., Кондратьевским пр. (Полюстрово, квартал 43), а в пункте 14 слова «территория по Уткину пр. в районе Ладожского вокзала» заменены словами «территория квартала 16 Малой Охты, ограниченная Заневским пр., Уткиным проездом, перспективной пробивкой пр. Металлистов, пл. Карла Фаберже».

Кроме того, принята поправка в статью 2 закона, где перечислены основания для включения в решение о развитии застроенных территорий зданий, строений, сооружений, находящихся на планируемых к развитию застроенных территориях в Санкт-Петербурге и планируемых к сносу, реконструкции. Таким основанием может быть также «признание жилых домов в составе специализированного жилищного фонда Санкт-Петербурга, жилых домов, находящихся в собственности юридических лиц, в установленном Правительством Российской Федерации порядке непригодными для проживания». «Результатом вклю-



Алексей Ковалев, депутат ЗС: «Результат такого решения будет один – сквер застроят, людей выгонят из своих домов»

чения квартала 43 в закон о реновации будет уничтожение парка Подводников», – считает депутат Алексей Ковалев (фракция «Справедливая Россия»). «Я считаю, что результат такого решения будет один – сквер застроят, людей выгонят из своих домов, на этом месте построят многоэтажные здания», – заявил депутат журналистам после принятия закона. Фракция КПРФ убедила депутатов в необходимости такого

решения, что, по их мнению, даст возможность спасти парк Подводников.

«Я в это не верю, так как отсутствуют нормативные документы – проект планировки, где парк был бы выделен как территория общественного пользования. Перечень зеленых насаждений общего пользования содержит слово «примерный», то есть фактически это рекомендательный акт», – считает депутат. Инициатор включения квартала 43 в перечень планируемых к развитию застроенных территорий депутат Сергей Малков (фракция КПРФ) считает, что включение квартала не дает стопроцентной гарантии сохранения сквера, но при этом дает возможность городскому правительству отозвать постановление о строительстве на территории сквера. Коммунист сообщил, что вице-губернатор Александр Вахмистров уже подтвердил намерения Смольного принять подобное решение. Таким образом, у жителей появится законная возможность выступить против застройки в случае, если в проекте планировки и застройки квартала инвестор предложит возвести дома на территории парка. «Ведь согласно закону желание жителей остаться в своих домах не дает оснований осуществлять реновацию», – заявил заместитель председателя Комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам. «Все течет и меняется, а г-н Ковалев застыл на той позиции, которой я сам придерживался, пока не разобрался в ситуации. К тому же Ковалев находится под воздействием инициативной группы Елены Малышевой, распространяющей ложную информацию», – отметил г-н Малков.

Уважаемый Александр Иванович!

От имени Правительства Санкт-Петербурга, от себя лично поздравляю Вас с 60-летним юбилеем!

Опытный специалист, талантливый организатор, вы завоевали уважение всего строительного сообщества Санкт-Петербурга как человек, исключительно внимательно и терпеливо относящийся к своему делу. Под Вашим руководством Служба государственного строительного надзора и экспертизы Петербурга ведет ежедневную кропотливую работу, направленную на обеспечение безопасности и качества строительства. Вы курируете одно из важнейших направлений работы строительного комплекса – именно контроль стоит во главе миллионов квадратных метров нового жилья, реконструкции и реставрации памятников истории и архитектуры, развития отрасли в целом. Сегодня перед Вами стоит важнейшая задача – создание государственного учреждения при Службе, которое обеспечит контроль за ведением нулевого цикла строительных работ вблизи существующих зданий. Нет необходимости говорить, что в таком уникальном городе, как Санкт-Петербург, это должно стать фундаментом дальнейшего развития, реализации всех проектов строительства, реконструкции, реставрации. Убежден, что Вы создадите эффективную структуру.

В день Вашего юбилея хочу поблагодарить Вас за ваш труд, пожелать крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, терпения и сил для выполнения всех поставленных задач.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга А.И. Вахмистров

От имени всех членов Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» и от себя лично поздравляю Вас с 60-летним юбилеем!

В этот день позвольте выразить Вам искреннюю признательность за Ваш многолетний нелегкий и кропотливый труд на благо строительного комплекса нашего города. Вы как руководитель Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга решаете серьезнейшую задачу контроля качества строительства – основы здорового развития города. Ваш богатый опыт, высокий профессионализм являются одним из краеугольных камней в ответственном деле обеспечения безопасности и надежности новых объектов недвижимости. Все строительное сообщество Санкт-Петербурга знает Вас как ответственного, добросовестного руководителя, который не только хорошо знаком с проблемами строительного рынка, но и умеет находить эффективные решения, позволяющие оптимизировать работу всего строительного комплекса. Вы чутко реагируете на все происходящие в отрасли перемены и выстраиваете работу максимально эффективно, сводя к минимуму затруднения строителей в переходные периоды. В Вашем лице мы всегда находим поддержку, а Ваши достижения и успехи стали образцом для подражания, эталоном для многих из нас.

Пусть Вам и в дальнейшем сопутствуют успех, новые идеи и мудрые решения. От всей души желаем Вам неиссякаемой энергии, неистощимого оптимизма, крепкого здоровья. Счастья, добра и благополучия Вам и Вашей семье!

Президент Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» М.В. Шубарев

Примите самые теплые и искренние поздравления с юбилеем от Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области!

За годы активной и плодотворной деятельности Вы достигли поистине впечатляющих результатов, которые может увидеть и оценить каждый житель Петербурга. Сегодняшний архитектурный облик нашего города преобразуется, и это во многом Ваша заслуга. Возглавляя Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, Вы решаете ответственную задачу контроля качества строительства, являетесь гарантом надежности возводимых в Петербурге объектов недвижимости. Мы с глубоким уважением относимся к Вашему серьезному и ответственному труду. В непростое время перемен и реформирования Вы принимаете активное участие в решении сложнейших вопросов строительной отрасли, учитывая как интересы строителей, так и потребности горожан. Искренне рад, что Вы также успешно совмещаете плодотворную организаторскую деятельность с преподавательской, много сил и внимания отдаете просвещению молодого поколения, передавая накопленный опыт и знания.

Желаем Вам дальнейших успехов в Вашей сложной и многогранной деятельности, новых грандиозных планов и свершений. Счастья Вам, доброго здоровья и всего самого наилучшего!

Президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области В.В. Семененко

Саморегулируемая Ассоциация строителей Санкт-Петербурга от всей души поздравляет Вас с 60-летием!

В строительном комплексе города на Неве Вы давно известны как талантливый организатор, опытный руководитель и просто честный, принципиальный человек. Вы прошли весь нелегкий путь от рабочего до начальника управления. А потому в строительном сообществе уверены: человек, в ведении которого находится надзор и экспертиза, знает работу строителя не понаслышке.

Он Профессионал с большой буквы. И к его советам и заключениям необходимо относиться со всем вниманием.

А как повезло студентам, которых Вы, профессор кафедры экономики, обучаете в Государственном архитектурно-строительном университете! Ведь их педагог – почетный академик РАН, член-корреспондент Международной академии инвестиций и экономики строительства, международный эксперт-строитель, имеющий сертификат в соответствии с международным стандартом ISO/IEC 17024.

При этом Вам хватает времени и сил на то, чтобы писать книги об истории Службы государственного строительного надзора и экспертизы и родного края, выращивать замечательные цветы, и на многое-многое другое.

Вашей энергии может позавидовать любой молодой человек!

Искренне желаем Вам крепкого здоровья, счастья, благополучия, процветания и новых успехов в работе!

Генеральный директор Саморегулируемой Ассоциации строителей Санкт-Петербурга А.И. Белоусов

Уважаемый Александр Иванович!

Примите поздравления по случаю Вашего Дня рождения от всех строителей Петербурга, от руководителей ассоциаций и фирм, входящих в Союз строительных объединений и организаций!

Ваш профессионализм, опыт и добросовестное отношение к своему делу являются гарантией решения ответственных задач, поставленных перед Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Благодаря профессиональной экспертизе и корректировке проектных решений в строительстве существенно повышается качество вводимых объектов, в городе дополнительно вводится большее количество жилой площади, уделяется больше внимания вопросам экономии материалов и энергоснабжения.

Желаем Вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии и новых трудовых свершений на благо нашего города!

Союз строительных объединений и организаций

От имени и по поручению членов Российской гильдии риэлторов примите искренние и сердечные поздравления с Вашим юбилеем!

Александр Иванович, позвольте выразить Вам глубокое уважение и признательность! Влияние, которое оказывает возглавляемая Вами Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга на строительный комплекс города, трудно переоценить. Служба надзора сегодня занимается, пожалуй, одним из самых ответственных и сложных видов деятельности, от квалификации ее сотрудников во многом зависит состояние строительного комплекса, всех его составляющих – от безопасности строительства до качества предоставляемых услуг. Знаменательно, что Вы, являясь одним из самых авторитетных руководителей строительного комплекса, возглавили этот самый сложный участок с присущей Вам энергией и профессионализмом. Изменения федерального и регионального законодательства подталкивают специалистов Службы к поиску новых, зачастую нетрадиционных решений в еще не до конца проясненном законодательном поле. Российская гильдия риэлторов поддерживает все Ваши начинания, связанные с формированием цивилизованных отношений на рынке недвижимости и строительства. Желаем крепкого здоровья, счастья и хорошего настроения!

Президент Российской гильдии риэлторов А.Ю. Романенко

Полномочный представитель президента Российской гильдии риэлторов в СЗФО П.Б. Созинов

*Уважаемый Александр Иванович!
Сердечно поздравляем Вас
с 60-летним юбилеем!*

Вы являетесь собой образец человека – руководителя и специалиста, преданного своему делу, компетентного в сложных вопросах строительной деятельности и мудрого в принятии решений. Желаем вам крепкого здоровья, всегда хорошего самочувствия, новых достижений в профессии, ярких моментов в жизни, благополучия и любви!

С уважением,
президент Ассоциации «Абетон» В.Ю. Филиппов



*Уважаемый Александр Иванович!
Коллектив ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»
от всей души поздравляет Вас
с Днем рождения!*

*Высокий авторитет, признание
и уважение строительного сообщества Вы
Заслуживаете благодаря большому вкладу
в развитие нашей отрасли.
От всей души желаем Вам успехов
и процветания, крепкого здоровья,
счастья и благополучия.*

*Генеральный директор
Ю.П. Груздев*



Уважаемый Александр Иванович! От всей души поздравляем Вас с юбилеем!



С момента основания Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга прошло более трех лет. За это время Служба успешно смогла вытолнить задачи, поставленные перед ней Правительством Санкт-Петербурга. Нам удалось оптимизировать порядок получения разрешительной документации для застройщиков, сформировать единую структуру государственной экспертизы проектов, создать все условия для скорейшего выполнения переданных от федеральных ведомств полномочий. Все это и многое другое позволило реализовать одну из основополагающих идей административной реформы в России – идею «единого окна». Без Вашего мудрого и профессионального руководства, опыта, знаний и поддержки многое из этого не было бы реализовано.

Служба работает как единая и сплоченная команда. Перед нами пример человека, который самоотверженно относится к своей работе и обладает ценным и, пожалуй, главным для руководителя умением – слушать и слышать собеседника. Без преувеличения можно сказать, что Ваши решения опережают события, происходящие в стране. Во многом благодаря Вам Санкт-Петербург стал первым субъектом Федерации, создавшим в 2004 году единую Службу госстройнадзора и экспертизы. Это стало одним из факторов увеличения темпов и объемов строительства в нашем городе.

*Сердечно поздравляем Вас с юбилеем. Желаем здоровья, благополучия, счастья! Удачи в работе!
Мы готовы поддержать Вас во всех Ваших начинаниях!*

Коллектив Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга



Балтийская жемчужина

Уважаемый Александр Иванович!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

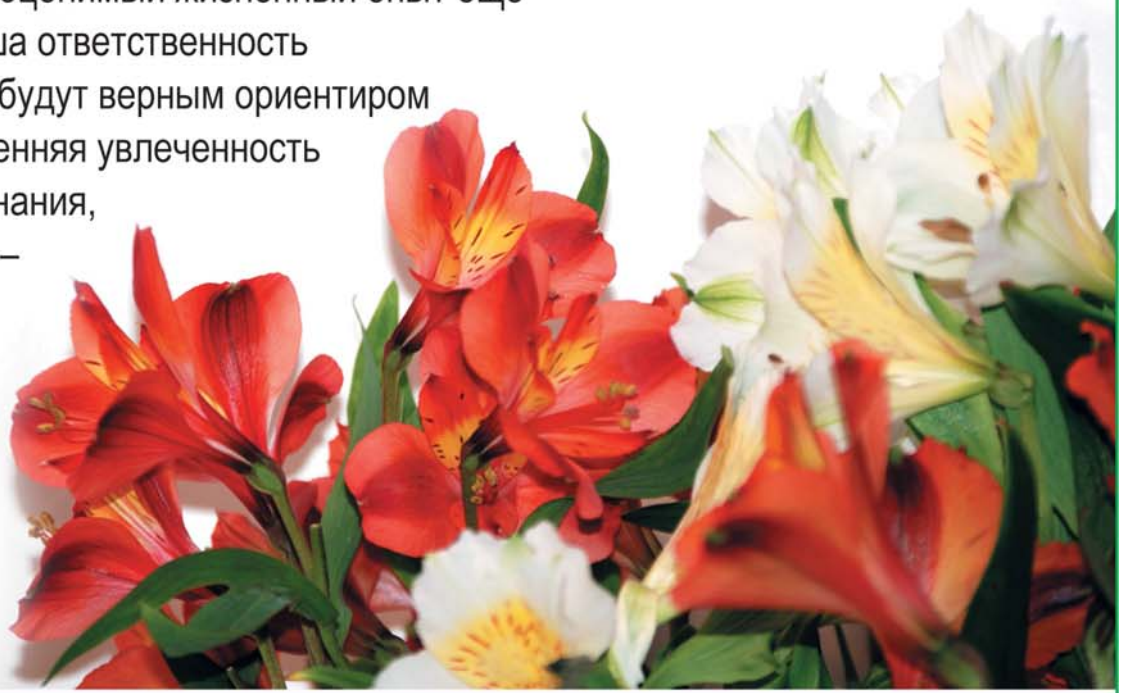
Профессиональный талант, мудрость, ответственность, искренность – все эти качества помогают Вам в преодолении трудностей, встречающихся на трудовом поприще. Мы искренне желаем Вам оставаться бодрым, энергичным лидером, всегда идущим впереди. Пусть в повседневной жизни Вас окружают надежные помощники и верные соратники. Надеемся, что и впредь все Ваши дела будут направлены на благо процветания Санкт-Петербурга. Счастья Вам и гармонии во всем!

Коллектив ЗАО «Балтийская жемчужина»

Корпорация «Строймонтаж» поздравляет начальника Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга А.И. Орта с Юбилеем!

Уважаемый Александр Иванович!

Сердечно поздравляем Вас с 60-летием! Желаем Вам исполнения всех задуманных планов! Пусть Ваша энергия и неоценимый жизненный опыт еще долгие годы служат на благо Петербурга. Ваша ответственность и серьезное отношение к делу всегда были и будут верным ориентиром для нового поколения строителей! Ваша искренняя увлеченность любимой работой, бесценные практические знания, ваш вклад в изучении истории строительства – все это достойно искреннего восхищения. Вы великолепный профессионал, мудрый и многогранный человек! Успехов, радости, семейного благополучия, хорошей рыбалки, здоровья подрастающему поколению! Будьте счастливы!



Коллектив корпорации «Строймонтаж»

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

Уважаемый Александр Иванович!

Не один год Вы возглавляете один из самых сложных участков государственной службы – строительный надзор и экспертизу. Благодаря Вашему профессионализму и компетентности, строительная отрасль Петербурга считается одной из самых высококласных в России. Наши компании строят не только в городе и стране, но и за рубежом.

От души поздравляем Вас с Днем рождения!

Надеемся, что таких дней в Вашей жизни будет еще много, один лучше другого. Желаем Вам всего самого наилучшего – доброго здоровья, уважения коллег, благополучия в доме, успехов на службе и удачи во всех начинаниях.

Будьте счастливы!



С уважением, генеральный директор
ЗАО «Строительный Трест» Резвов Е. Г.

Уважаемый Александр Иванович!

В День Вашего рождения примите самые радужные поздравления. Ваши знания, авторитет среди профессионального сообщества строителей высоко ценятся. Вы делаете огромную и очень важную работу, которую, мы уверены, оценят не только Ваши современники. Пусть справедливость, открытость, целеустремленность всегда будут сопровождать Вас на жизненном пути. А в часы отдыха самым лучшим подарком будет общение с родными и близкими. Желаем от всей души, чтобы этот островок счастья всегда радовал Вас. Здоровья, успехов и благополучия!

Мария Голубева,
директор ООО «ДОНК»
(группа компаний «Единые Решения»)

ДОНК

ЕР ЕДИНЫЕ РЕШЕНИЯ

Уважаемый Александр Иванович!
Примите наши искренние
поздравления с Днем рождения!

Вы отмечаете юбилейную дату. 60 лет – прекрасный возраст, когда молодость и опыт идут рядом, многое уже сделано, есть силы и энергия ставить новые цели и добиваться их.

Мы ценим Ваш профессионализм, неиссякаемую жизненную энергию и талант руководителя. Пусть всем Вашим начинаниям сопутствует удача, пусть воплощаются в жизнь самые смелые замыслы.

Крепкого Вам здоровья, долгих лет жизни, дружеского тепла, счастья и мира в семье!

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

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

Уважаемый Александр Иванович!
Примите наши искренние
поздравления с днем рождения!

На протяжении многих лет мы знакомы с Вами как с серьезным профессионалом, человеком, искренне преданным своему делу. На Вас возложена огромная ответственность, поскольку от качества строительства на любом объекте зависит жизнь и здоровье сотен людей. И Вы блестяще справляетесь с поставленными задачами. Сегодня мы желаем Вам, чтобы петербургские строители радовали возглавляемую Вами службу своей компетентностью и грамотностью, чтобы интересных проектов год от года становилось больше, а штрафов – меньше! Желаем счастья, здоровья, благополучия и успехов Вам и Вашим близким!

С наилучшими пожеланиями,
 коллектив филиала СЗФО ФГУ ФЛЦ
 в лице директора В.Л. Персова

Дорогой
Александр Иванович!

Сердечно поздравляем Вас с юбилеем, желаем личного счастья, здоровья и новых успехов в Вашем нелегком труде.

Руководство Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга – это большая ответственность и огромная работа, с которой Вы блестяще справляетесь.

Надеемся и в дальнейшем, в течение еще многих и многих лет, работать вместе с Вами на благо нашего любимого города.

Мчатся дни, но мы всегда в начале Трудного и славного пути. Чтобы стены в доме помогали, Нужно эти стены возвести.

С наилучшими пожеланиями,
 коллектив
 ЗАО «СевЗапТранСпецСтрой»

Уважаемый
Александр Иванович!
Примите искренние и самые теплые
пожелания в День Вашего рождения!

Городу нужны умные, грамотные руководители, способные принимать ответственные решения.

С каждым годом он растет ввысь и вширь.

И то, насколько безопасным для жизни он будет, зависит во многом от Ваших решений.

Желаем Вам крепкого здоровья, счастья, сил и энергии.

Пусть все Ваши дела обернутся во благо.
 Мы искренне благодарим Вас за Ваш труд,
 мудрость и профессионализм.

ЗАО «СМУ-837», директор
 Юрий Владимирович Баштин

Уважаемый Александр Иванович!

Примите искренние поздравления с днем рождения!
Желаем Вам новых достижений в трудовой деятельности,
успехов в осуществлении всех планов.
Пусть Вашими спутниками всегда будут удача,
здоровье и счастье!



Уважаемый Александр Иванович! От всей души поздравляем Вас с днем рождения!

Ваши опыт, принципиальность, компетентность
в самых сложных профессиональных вопросах
снискали искреннее уважение в кругу строителей.
В этот знаменательный день желаем Вам
и Вашей семье крепкого здоровья, счастья,
успехов во всех начинаниях!

От имени коллектива
председатель совета директоров
ООО «СТРОЙРЕМОНТ»
Николай Николаевич Михайлов



Уважаемый Александр Иванович!

Примите наши поздравления
с наступающим юбилеем, а также искренние
пожелания здоровья, счастья
и многих лет непростой, но успешной
и плодотворной работы.
Своим трудом Вы вносите большой вклад
в формирование обновленного
архитектурного облика
современного Петербурга,
словом и делом помогаете становлению его
обновленного строительного комплекса.



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

Уважаемый Александр Иванович! От всей души поздравляем Вас с прекрасным юбилеем!

Вы являетесь образцом целеустремленного
руководителя, замечательного человека.
Мы ценим и уважаем Ваш огромный опыт,
жизненную мудрость.
Искренне желаем Вам еще долгие годы нести
свою службу на благо Северной столицы и горожан.
Пусть будет в Вашей жизни больше ярких,
радостных дней, чтобы здоровье было крепким, работа
приносила удовлетворение, а в семье всегда царил
благополучие и любовь!

С уважением,
коллектив строительной
компании «САНТ»

Уважаемый Александр Иванович! Сердечно поздравляем Вас с 60-летием!

В течение многих лет Ваша деятельность неразрывно связана
со строительным комплексом Санкт-Петербурга. Сегодня,
во время серьезных изменений, которые переживает отрасль,
Ваши профессионализм, компетентность в самых сложных
вопросах, мудрость и опыт востребованы как никогда.
Мы желаем Вам дальнейшей плодотворной работы на благо
нашего великого города и его жителей. Желаем достижения
всех поставленных целей, крепкого здоровья, благополучия,
счастья и любви в семье!



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

Уважаемый Александр Иванович!

Примите наши искренние поздравления с Юбилеем!

Наш город вошел в XXI век с грандиозными проектами, которые превращают его в современный мегаполис, бережно хранящий свои традиции и имеющий огромный потенциал развития.

Благодаря Вашей работе Петербург обретает не просто новый облик, он является по-настоящему комфортным и безопасным домом для горожан. Ваш энтузиазм и энергия способны разрушить любые преграды на пути к этой заветной цели.

Мы желаем Вам успешной реализации самых грандиозных планов. Пусть Вам всегда сопутствует успех, а крепкое здоровье будет верным спутником на пути к новым вершинам.



Коллектив ЗАО «РосСтройИнвест»

*Дорогой Александр Иванович!
От имени коллектива
ТК «Содружество» поздравляю
Вас с Днем рождения!*

Пусть в Вашей жизни будет много счастливых событий, пусть удача никогда Вас не покидает! Искренне желаем Вам крепкого здоровья, успехов, оптимизма, энергии и благополучия во всем!



*С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор
ГК «Содружество»
И.Ф. Иванов*

Уважаемый Александр Иванович!

**ОТ ВСЕГО СЕРДЦА
ПОЗДРАВЛЯЕМ ВАС С ЮБИЛЕЕМ!**

Вы, в отличие от многих даже самых известных строителей Санкт-Петербурга, имеете непосредственное отношение к возведению большого количества зданий.

Вам оказано высокое доверие — отвечать за каждый строящийся в городе объект. Это серьезная ответственность, но то, что она возложена на Вас, говорит о Вашем опыте, принципиальности и высочайшей профессиональной репутации.

Пусть здоровье, счастье, благополучие всегда будут сопутствовать Вам на жизненном пути!

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



Уважаемый Александр Иванович!

Примите самые искренние поздравления с Днем рождения!

Ваши дела неразрывно связаны с новейшей градостроительной историей нашего города, с развитием строительного комплекса.

Мы ценим Вас как опытного специалиста, талантливого руководителя и, конечно, замечательного человека.

Благодаря Вашей работе и активной жизненной позиции повышается качество строительных работ, улучшаются жилищные условия петербуржцев, растет инвестиционная привлекательность Санкт-Петербурга.

Желаю Вам крепкого здоровья, счастья, успехов и новых рубежей в Вашей работе, которая так необходима нашему городу.

С глубоким уважением,
управляющий ЗАО «ДСК «Блок»
Александр Гобеев



ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ «БЛОК»



Уважаемый Александр Иванович!

**Коллектив инвестиционно-строительной
компании «СФЕРА» от всей души
поздравляет Вас с Днем рождения!
Ваш каждодневный труд вызывает
глубокое уважение.**

**Вы отлично понимаете все тонкости
строительного рынка и можете четко
определить решения сложных
профессиональных задач.**

**Желаем Вам успехов в работе
на благо города, энергии для реализации
всех задуманных планов,
здоровья и благополучия!**



Уважаемый Александр Иванович! Сердечно поздравляем Вас с днем рождения!

Под Вашим руководством Служба государственного
строительного надзора и экспертизы впервые
в Петербурге не на словах, а на деле внедрила принцип
«единого окна». Ваша деятельность направлена
на построение четкой и прозрачной системы
взаимоотношений со строительными организациями
и, в целом, на повышение качества
и безопасности строительства. Мы уважаем
и ценим Вас как профессионала с большой буквы,
благодарны за совместную работу и надеемся
на дальнейшее сотрудничество.

Сегодня от всей души желаем Вам новых
профессиональных успехов!
Здоровья, счастья, семейного благополучия!

От имени коллектива
филиала по Санкт-Петербургу
ФГУ «ФЛЦ при Росстрое» —
директор
А.Н. Быкович

Уважаемый Александр Иванович!

Много лет Вы эффективно и профессионально руководите службой
Гостехнадзора в сфере строительства, что делает Вам честь.
Ведь именно от Вас зависит, насколько качественно и красиво
застраивается город. Вы решаете, быть или не быть тому или иному
зданию. Ваше умелое руководство позволяет нам, строителям,
чувствовать себя уверенно и надежно.

Искренне поздравляя Вас с Днем рождения, мы желаем Вам заслуженных
успехов в Вашем нелегком труде, доброго настроения, исполнения самых
сacroвенных желаний, благополучия в доме, крепкого здоровья
на многие лета. Будьте счастливы!



С наилучшими пожеланиями,
коллектив ООО «Старп»
в лице генерального директора
Э. А. Фастовского

Уважаемый Александр Иванович! Сердечно поздравляем Вас с юбилеем.

С большим удовлетворением отмечаем те значительные
изменения, которые произошли в городе за годы Вашей
работы на посту руководителя Службы государственного
строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

От души желаем Вам крепкого здоровья, счастья и новых
успехов в Вашей неустанной деятельности, направленной
на постоянное улучшение работы всего проектно-
строительного сообщества.



Генеральный директор

С.В. Никутин

Уважаемый Александр Иванович! От всей души поздравляем Вас с 60-летием!

Под Вашим руководством успешно и напряженно работает
Служба государственного строительного надзора и экспертизы
Северной столицы, на плечах которой лежит огромный труд
и колоссальная ответственность не только за состояние санитарно-
эпидемиологической, экологической, историко-культурной
составляющих строительных проектов, соблюдение строительных
норм и правил, но и за условия труда людей, которые
их реализуют. Желаем Вам здоровья, бодрости и большого
запаса сил, крайне нужных всему Петербургу,
его жителям и строительному комплексу.

Коллектив ООО «Стальконструкция»



Уважаемый Александр Иванович!

От всей души поздравляем Вас с юбилеем!

В этот знаменательный день мы
желаем Вам крепкого здоровья, семейного
счастья, благополучия, плодотворной
работы и дальнейших успехов на благо
нашего прекрасного города. Пусть Ваши
идеи и замыслы всегда находят поддержку
и понимание коллег, а рядом с Вами будут
только верные друзья и сторонники.

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



Дорогой Александр Иванович!**От имени коллектива ЗАО «УНР-47»
поздравляю Вас с Днем рождения!**

Желаю Вам больших успехов
на профессиональном поприще, воплощения
всех планов и достижения новых высот!
Крепкого здоровья Вам, благополучия во всем
и семейного счастья!

*С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор ЗАО «УНР-47» Г.В. Белик*

**Уважаемый Александр Иванович,
сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!**

Вы многие годы возглавляете одну из самых важных
и сложных городских служб. Именно Ваша
доброжелательная, но принципиальная позиция
обеспечивает прочность, удобство и красоту зданий,
которые строятся в Санкт-Петербурге.
Желаем дальнейших успехов в Вашей деятельности
на благо нашего города, здоровья и счастья.



Коллектив строительной
компании ЗАО «Новая Эра»

**Уважаемый Александр Иванович!
Сердечно поздравляем Вас с днем рождения!**

Вы вносите значительный вклад в развитие цивилизованных отношений
в строительной отрасли Санкт-Петербурга, что приобретает особую
актуальность в связи с приближающимся переходом на саморегулирование.
Ваши личные и профессиональные качества снискали уважение среди
представителей бизнес-сообщества северной столицы.
Позвольте пожелать Вам в этот знаменательный день новых успехов
в Вашей непростой работе, поддержки коллег, крепкого здоровья
и оптимизма. Пусть Ваша жизнь будет наполнена радостными событиями!

Коллектив ООО «Концерн «Росстрой»

Уважаемый Александр Иванович!**Примите наши искренние поздравления
по случаю 60-летнего юбилея!**

Мы гордимся тем, что имеем возможность работать
с таким серьезным профессионалом, как Вы.
Позвольте пожелать Вам здоровья, счастья, долгих лет
жизни, творческих идей и успешного завершения всех
назначений! Пусть в дальнейшем Ваша работа будет
успешной и поможет в процветании нашего
замечательного города!



Коллектив ЗАО «Завод металлоконструкций»

**Уважаемый
Александр Иванович!**

Горячо поздравляя Вас с 60-летием, мы желаем
Вам крепкого здоровья, счастья и еще многих
лет активной, наполненной творчеством, жизни.
В свою ответственную работу, суть которой
состоит в том, чтобы Петербург стал еще
прекраснее, Вы вкладываете не только большой
труд, но и душу. И благодарный Петербург
встречает Ваш юбилей подарком —
своими неповторимыми белыми ночами,
когда наш город особенно красив.

С уважением,
руководство
ООО «Атлантик»

**Уважаемый Александр Иванович!**

От всей души поздравляем Вас с юбилеем.
Уверены, что и в дальнейшем Вы будете так же
плодотворно трудиться на благо нашего города
и его жителей, проявляя при этом человеческую
мудрость и профессиональную компетентность.
Желаем Вам крепкого здоровья, счастья в личной
жизни и новых достижений в труде.

С уважением, коллектив ЗАО «Компакт»



Уважаемый Александр Иванович!

*От имени коллективов
Группы компаний ООО «Маяк» –
ООО «ЛенСпецСтрой»
поздравляю Вас с Днем рождения!*

Среди специалистов строительной отрасли Санкт-Петербурга Вы заслуженно пользуетесь большим авторитетом и уважением. Ваш опыт, профессионализм, целеустремленность в решении задач и жизненная энергия позволяют Вам добиваться больших успехов в работе! Желаем Вам всегда и во всем достигать поставленных целей и воплощать все профессиональные планы на благо Санкт-Петербурга!
Здоровья Вам, счастья и благополучия во всем!

Генеральный директор
Группы компаний ООО «Маяк» –
ООО «ЛенСпецСтрой»,
д.т.н., проф. Д.О. Астафьев



Дорогой Александр Иванович!

Сердечно поздравляем Вас с 60-летием. Примите наши искренние поздравления и самые теплые пожелания. Конечно же, в первую очередь мы желаем Вам здоровья. Большой авторитет и глубокое уважение многих людей Вам заслуженно принесла работа на сложном и ответственном посту руководителя Службы государственного строительного надзора и экспертизы, значение которой для Петербурга и его строительного комплекса нельзя переоценить.

С уважением,
коллектив Торгового дома «Сигма»



Уважаемый Александр Иванович!

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

Ваша работа требует постоянной самоотдачи, движения вперед, совершенствования. И Вы это доказываете каждым днем труда 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 здоровья! А главное, мы желаем Вам всегда оставаться самим собой – целеустремленным, энергичным, искренне преданным своему делу!

Коллектив ООО «Инжиниринговая
компания «Технопром»

Уважаемый Александр Иванович!

В день Вашего юбилея примите самые теплые поздравления от коллектива Центра качества строительства!

Многие годы своей трудовой деятельности Вы посвятили контролю за качеством и соблюдением организационно-правового порядка строительства. Ваш профессионализм и огромный опыт работы в сфере строительства, высочайшее чувство ответственности за порученное дело, человеческая отзывчивость и порядочность позволяют Вам эффективно и компетентно руководить Службой государственного строительного надзора и экспертизы.

Искренне желаем Вам богатырского здоровья, счастья, успехов и новых достижений в Вашей работе на благо развития строительного комплекса Санкт-Петербурга!

Председатель Совета
В. М. Гарев,
Исполнительный директор
А. Н. Летчфорд





Уважаемый Александр Иванович!

Поздравляем Вас с наступающим юбилеем, искренне желаем Вам самого крепкого здоровья и многих лет плодотворной работы на благо Петербурга. Надеемся, что и впредь Ваша деятельность будет служить интересам нашего города и его жителей, помогая сделать Петербург еще прекраснее, а жизнь петербуржцев – еще более безопасной, удобной и комфортной.



Коллектив ОАО «Петербургреконструкция»

Уважаемый Александр Иванович!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения! Во многом благодаря Вашей деятельности в Петербурге создана четкая система строительного надзора и экспертизы, Вы принимаете активное участие в работе по построению новой системы технического регулирования, Ваше экспертное мнение высоко ценится как в Петербурге, так и за его пределами. Мы искренне желаем Вам как можно больше интересной работы, неиссякаемой жизненной энергии и оптимизма! Пусть все цели, которые Вы ставите перед собой, будут достигнуты, пусть коллеги обеспечивают поддержку Вашим начинаниям, а друзья и родные дарят радость и любовь!

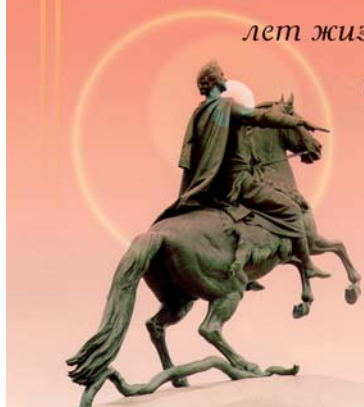


М.Х. Экзеков,
генеральный директор ОАО «Соломон»

Дорогой Александр Иванович!

Примите наши сердечные поздравления с наступающим 60-летием

Ваша непростая, ответственная и самоотверженная работа, которая имеет огромное значение для всего Петербурга и всех петербуржцев, вызывает наше искреннее уважение и восхищение. Желаем Вам долгих лет жизни, здоровья, еще многих и многих успехов.



Коллектив ООО «Центр пожарно-технической экспертизы»

От имени коллектива группы предприятий «Водолей» поздравляю с Днем рождения начальника Службы государственного строительного надзора и экспертизы по Санкт-Петербургу Александра Ивановича Орта!

Уважаемый Александр Иванович!

Вы внесли огромный вклад в развитие строительства в Санкт-Петербурге. Благодаря Вашей профессиональной компетенции, богатому опыту и большой ответственности Вам удастся справиться со сложнейшими задачами отрасли. Искренне желаем, чтобы Вам всегда хватало времени, сил и энергии на то, чтобы воплощать в жизнь все профессиональные планы! Пусть Вам во всем сопутствует удача! Желаем Вам крепкого здоровья, успехов и большого семейного счастья!



Водолей

От имени коллектива группы предприятий «Водолей» генеральный директор Александр Григорьевич Истрашкин

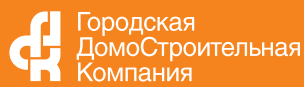
Уважаемый Александр Иванович!

Поздравляем Вас с замечательным юбилеем!

Своим трудом Вы много полезного делаете и для нас, строителей, и для петербуржцев, и для города в целом. От деятельности Вашей службы зависит, каким мы передадим Петербург нашим потомкам. Именно Вашей заботой сохраняется качество построенных в последние годы домов, школ, детских садов, стадионов и многого другого.

Всей душой мы желаем Вам успехов во всем, бодрости, хорошего настроения, благополучия в доме, уверенности в завтрашнем дне. Мы желаем Вам всегда оставаться таким же принципиальным и компетентным, каким знаем Вас уже не один год. Счастья Вам и здоровья на многие лета!

Коллектив Городской ДомоСтроительной Компании



Уважаемый Александр Иванович! Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Ваш труд – это гарантия надежности и высокого качества зданий, возводимых в Санкт-Петербурге. Мы ценим Ваш профессионализм, ответственность, компетентность, преданность делу и огромный опыт. Желаем, чтобы всегда Ваши усилия оценивались по достоинству, чтобы работа приносила радость, коллеги и подчиненные оказывали поддержку. Счастья Вам, крепкого здоровья и успехов во всех начинаниях!



От лица коллектива,
генеральный директор ООО «Авант» Г.Е.Фельдман

Дорогой Александр Иванович! Сердечно поздравляем Вас с личным праздником – Днем рождения!

Мы знаем Вас, как настоящего профессионала, компетентного, знающего, квалифицированного руководителя. В том числе благодаря Вашему труду Петербург развивается, прирастает новыми качественными зданиями и сооружениями.

Искренне желаем Вам успеха в Вашем нелегком труде, любви близких, уважения и поддержки коллег, удачи в делах и личной жизни. Будьте здоровы и счастливы!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ССМК-526

Уважаемый Александр Иванович! Коллектив «Кнауф Гипс Колпино» поздравляет Вас с 60-летием!

От всей души желаем Вам на долгие годы бодрости, оптимизма, прекрасного самочувствия, любви и понимания в семье, профессиональных побед и, конечно, крепкого здоровья!

С огромным уважением и благодарностью
за многолетнее и конструктивное сотрудничество,
ООО «Кнауф Гипс Колпино»



Уважаемый Александр Иванович! Примите сердечные поздравления с юбилеем!

Мы хотим поблагодарить Вас за эффективную работу и тот большой вклад, который Вы вносите в развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга. Ваши опыт, компетентность, преданность избранному делу особенно востребованы сегодня, когда отрасль переживает серьезные структурные изменения. Желаем Вам крепкого здоровья, благополучия и успехов в Вашей непростой работе!



Генеральный директор
ЗАО «АСЭРП»
Леонид Николаевич Бочаров

Уважаемый Александр Иванович!

Поздравляем Вас с шестидесятилетием! Мы понимаем, насколько много Ваша работа требует ответственности, профессионализма, безграничной любви, преданности нашему прекрасному городу и его жителям. Безусловно, благодаря гармонии этих качеств Вам, как никому, удается успешно справляться со сложными задачами во благо Санкт-Петербурга. Мы желаем Вам крепкого здоровья, успехов во всех делах и большого счастья!

Коллектив
ООО «ТЕРМИНАТОР»



*Уважаемый
Александр Иванович!
От всего сердца
поздравляем Вас
с Днем рождения!*

Ваши качества руководителя, профессионала, преданного однажды выбранной профессии, отзывчивого и мудрого человека снискали заслуженное уважение как в кругах строительного бизнес-сообщества, так и среди представителей всех уровней государственной власти. Ваши целеустремленность, компетентность в сложнейших вопросах отрасли способствуют как отличной работе возглавляемой Вами службы, так и повышению качества строительных работ в Петербурге.

Желаем Вам дальнейших профессиональных успехов, крепкого здоровья, большого человеческого счастья!

Коллектив
ЗАО «Арсенал-Недвижимость»

Уважаемый Александр Иванович!

Искренне поздравляем Вас с днем рождения!

Мы уважаем Вас как большого профессионала, ответственного руководителя, как строителя, преданного своему любимому делу! Важность Вашей работы для Петербурга невозможно переоценить, ведь от деятельности возглавляемой Вами службы зависит спокойствие и благополучие миллионов людей. Мы желаем Вам крепкого здоровья, счастья, успехов в Вашей непростой работе!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив
«Строительное управление»



 СТРОИТЕЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ

Уважаемый Александр Иванович!

*Сердечно поздравляем Вас с юбилеем!
Вы очень много сил отдали для того, чтобы
прекрасный Петербург стал еще прекраснее,
чтобы он стал удобным для жизни
современного человека городом, который
не потерял бы и своего статуса уникального
«музея под открытым небом» всемирного
значения.*

*От всей души поздравляем Вас, желаем всего
самого светлого и хорошего, в первую очередь –
здоровья и новых успехов в нелегкой,
ответственной и очень нужной людям работе.
Примите наши самые теплые пожелания
и глубокое уважение.*



Коллектив
компании
«Метробетон»

Уважаемый Александр Иванович!

Много лет Вы контролируете качество строительства в нашем городе и делаете это профессионально и квалифицированно. Вы строго следите за тем, чтобы на земле петербургской строились красивые здания из качественных материалов.

Поздравляя Вас с очередным Днем рождения, мы верим, что встретите Вы его радостно, что коллеги окажут Вам должное уважение, домочадцы одарят вниманием и любовью, а друзья — комфортным и интересным общением.

Мы в свою очередь хотим пожелать Вам доброго здоровья, дальнейших успехов в Вашем нелегком, но нужном и важном деле.

Будьте счастливы,
дорогой Александр Иванович!

С уважением,
коллектив
ЗАО «АСКОМ»

Поздравляем!

ЗАО ТРЕСТ 36

Уважаемый Александр Иванович!

Коллектив ЗАО «Трест 36» 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



САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ЛЕНГИПРОИНЖПРОЕКТ»

Уважаемый Александр Иванович!

Поздравляем Вас со Славным Юбилеем!
От всей души желаем Вам здоровья, счастья,
благополучия, претворения в жизнь
всех планов и замыслов. Удачи Вам и успехов!

От имени коллектива ГУП «Ленгипроинжпроект», Директор С.В. Ломбас

Уважаемый Александр Иванович!
Сердечно поздравляем Вас с 60-летием!

Мы благодарны Вам за открытость журналистскому сообществу, за ясное и доступное изложение сложных вопросов в области строительства.

Надеемся, что Ваша плодотворная деятельность в Службе государственного строительного надзора и экспертизы будет и дальше способствовать развитию нашего любимого города, сохранению его культурных традиций, повышению качества жизни горожан.

От всей души желаем крепкого здоровья, прекрасного самочувствия, благополучия и любви!

Коллектив газеты «Строительный Еженедельник»



Примите от имени всех сотрудников нашей компании 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. Пусть Ваша деятельность и дальше способствует дальнейшему развитию Северной столицы!

С наилучшими пожеланиями,
Георгий Анатольевич
Дружининский,
генеральный директор
ЗАО «Управление 20
«Метрострой»



Уважаемый Александр Иванович!

Поздравляем Вас с замечательным праздником – Вашим юбилеем!

Как много есть прекрасных дат
Для тех, кто в жизнь влюблен!
Еще не осень шестьдесят,
А бархатный сезон!

Как яблоневоый сад весной
Чарует вновь и вновь!
На встречу с молодой душой
Всегда придет любовь.

Юбилей напомнит о былом,
Оставляет прожитое след.
Все сбылось, что было суждено,
Пожелаем новых Вам побед.

Нет ни тени в нас сомнения,
Вы и через много лет
Своей душой весеннюю
Будете дарить тепло и свет.

С уважением, ООО «Металл Профиль»

Последнее поколение стали с покрытием

Теперь высококачественная продукция ГК «Металл Профиль» для кровли представлена в оригинальном исполнении из металла с современным покрытием Colorcoat Prisma™.

СТАЛЬ С ПОКРЫТИЕМ COLORCOAT PRISMA™ ПРОИЗВОДСТВА КОМПАНИИ

Corugus – это современный дизайн и надежность.

До появления в середине 60-х годов технологии нанесения покрытия на сталь самыми популярными кровельными материалами в строительстве были тонкий черный металл, шифер, рубероид, битумные и натуральные материалы. Сталь с покрытием вытесняет эти материалы и в настоящее время пользуется заслуженной популярностью.

Прекрасно сочетая в себе прочность и легкость, этот материал позволяет создавать интересный дизайн, чем объясняется его востребованность в строительном секторе. Он пластичен, долговечен и благодаря прочной поверхности прост в обращении на строительной площадке.

Сталь с покрытием, отличаясь универсальностью и высоким качеством, не только оправдывает затраты, но и является надежным и внешне привлекательным материалом. Тонколистовая сталь поставляется в рулонах, затем осуществляется ее профилирование и создаются законченные облицовочные системы: металлочерепица, профнастил и отделочные элементы кровли.

40 лет назад Corugus (известная тогда как British Steel) стала первой металлургической компанией в Европе, выпустившей сталь с покрытием. Сталь с покрытием от Corugus продается исключительно под брендом Colorcoat® – маркой качества и богатейшего опыта создания облицовочных материалов. В Colorcoat® заключен огромный опыт разработок инновационных технологий, строжайшие методики тестирования и совершенствование производственного процесса. Серия продуктов из стали с покрытием Colorcoat® применяется в строительстве самых разнообразных объектов во всем мире. Так, например, из стали производства Corugus были построены одни из са-



Весна 2008 года была отмечена знаковым событием в мире металлических кровельных и стеновых материалов. В рамках совместного проекта компании «Металл Профиль» с концерном Corugus состоялось торжественное подписание эксклюзивного договора о поставке новейшего материала – металла с покрытием Colorcoat Prisma™ на российский строительный рынок.

мых высоких зданий в мире – Petronas Towers (Куала-Лумпур, Малайзия).

СТАЛЬ С ПОКРЫТИЕМ COLORCOAT PRISMA™

Colorcoat Prisma™ – это новейшая разработка компании Corugus, идеальный выбор для внешней облицовки эффектных современных зданий, не подвластных влиянию времени. По техническим и эстетическим показателям Colorcoat Prisma™ превосходит как полиэстер, так и элитные покрытия.

ЦВЕТ

Colorcoat Prisma™ представлена в богатой палитре популярных стандартных цветов и оттенков, включая металлики, что позволяет архитекторам-проектировщикам разрабатывать проекты в духе самых современных тенденций.

СОПРОТИВЛЕНИЕ КОРРОЗИИ

Превосходная антикоррозионная сопротивляемость Colorcoat Prisma™ достигается благодаря оптимизированному слою Galvalloy®. Представляя собой альтернативу традиционным оцинкованным покрытиям, Galvalloy® состоит из сплава цинка (95 процентов) и алюминия (5 процентов) и наносится в условиях тщательно контролируемого технологического процесса, что обеспечивает наивысшее качество и превосходные рабочие характеристики.

Тщательно разработанная пропорция сплава алюминия и цинка позволяет достичь более высокой сопротивляемости

такого покрытия коррозии, в сравнении со 100-процентным цинковым покрытием.

ПРОИЗВОДИТСЯ В ВЕЛИКОБРИТАНИИ

Все более важное значение для потребителей приобретает происхождение стали с покрытием. Возможность узнать о любой стадии производственного цикла убеждает в том, что качество конечного продукта будет наивысшим. Colorcoat Prisma™ компании Corugus производится в Великобритании и сопровождается информацией о каждом этапе производственного процесса.

СОТРУДНИЧЕСТВО С «МЕТАЛЛ ПРОФИЛЬ»

В России и странах СНГ компания Corugus сотрудничает с группой компаний «Металл Профиль» – признанным лидером в сфере производства тонколистовых кровельных и фасадных материалов, таких как металлочерепица, профнастил, сэндвич-панели, сайдинг, профлист, фасадные кассеты. Такое партнерство стало возможно по ряду причин – в частности, благодаря разветвленной сбытовой сети ГК «Металл Профиль» по всей территории России. Группа компаний «Металл Профиль» имеет 11 профилирующих заводов, более 50 представительств и дилерскую сеть, охватывающую территорию России, Белоруссии и Казахстана.

Кроме того, сказываются близкие по духу стратегии корпоративного развития компаний, включающие в себя предан-

ность бренду, приверженность высоким стандартам качества и обслуживания.

Компания Corugus предоставила «Металл Профиль» эксклюзивное право на поставку Colorcoat Prisma™ в России, Белоруссии и Казахстане. Этот эксклюзивный договор гарантирует высокое качество и подлинность материалов.

Colorcoat Prisma™ поставляется с полной гарантией до 20 лет на фасадные материалы и на 15 лет – на кровельные. Великолепные технические характеристики Colorcoat Prisma™ подтверждены всесторонними испытаниями. Металл прошел тесты на коррозионную стойкость, устойчивость покрытия к воздействию химически агрессивных сред, стойкость цвета и глянца, неизменно показывая превосходные результаты.

МЕТАЛЛОЧЕРЕПИЦА С ПОКРЫТИЕМ COLORCOAT PRISMA™

Благодаря соглашению с компанией Corugus ГК «Металл Профиль» расширил ассортимент своей продукции, став единственным в России производителем металлочерепицы с покрытием Colorcoat Prisma™.

Металлочерепица производства ГК «Металл Профиль» гармонично вписывается в любые архитектурные решения и подходит для обустройства как новых, так и реконструированных крыш. Благодаря безупречной геометрии профиля металлочерепичная кровля производства ГК «Металл Профиль» выглядит как единый ковер, места стыков практически незаметны.

Помимо собственно металлочерепицы, для полной комплектации кровельных систем предприятия ГК «Металл Профиль» выпускают весь комплекс доборных элементов для металлочерепичной кровли (коньки, ендовы, планки примыкания, элементы безопасности), а также вентиляционные выходы и гидроизоляционные пленки под собственной маркой. Вся продукция оптимально сочетается с кровлей из металлочерепицы, образуя единый, завершенный кровельный ансамбль.

За дополнительной информацией обращайтесь в офисы «Металл Профиль».



- 197374, ул. Савушкина, 138 тел./факс 318-3071, 345-1818
- 192241, пр. Александровской Фермы, 29-е, тел./факс 331-68-48
- 191119, Боровая ул., 40, оф. 2 тел./факс 703-51-69

speterburg@metallprofil.ru
www.metallprofil.ru



ПРОТОКОЛ результатов публичных обсуждений

27 июля 2005 года
Василеостровский район, МС МО «Гавань»

Полное наименование проекта: Временный регламент застройки (ВРЗ-1180) земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Средним пр., Клубным пер., Большим пр., Детской ул., Средне-Гаванским пр., 28-й линией В.О.).

Заказчик: ООО «Кондратьевский».

Проектировщик: ГУ «НИИПЦ Генплана СПб» КГА, ООО «Герасимов и партнеры».

Перечень поступивших письменных обращений в адрес администрации Василеостровского района в период проведения публичного обсуждения: вх. №3-50 от 21.07.2005 (депутат ЗАКСа от округа №1 А.А. Ковалева), вх. №3-50 от 22.07.2005 (ООО «Кондратьевский» ответ на письмо от 21.07.2005).

Перечень проведения публичных слушаний 20.07.2005 в 17.00 в помещении администрации Василеостровского района.

В период проведения публичных обсуждений проекта градостроительного решения с 01.07.2005 по 20.07.2005 проведено:

1. Информирование общественности:

1.1. В газете «Мой район Василеостровский» №25 (121) от 01.07.2005 о проекте градостроительного решения, об открытии градостроительной экспозиции по Временному регламенту застройки; в газете «Мой район Василеостровский» №26 (122) от 08.07.2005, в газете МО №7 «Василеостровская перспектива» №8(56) от 07.07.2005 о проекте градостроительного решения, о дате проведения публичных слушаний по Временному регламенту застройки;

1.2. Путем размещения объявлений с информационным сообщением на досках объявлений в подъездах близлежащих жилых домов, о чем составлены акты совместно с представителями МС МО «Гавань» и МС МО №7;

1.3. Путем информирования руководства предприятий и организаций, близлежащих к зоне рассматриваемого квартала.

2. Организация ответов на запросы граждан: после проведения публичных слушаний 20.07.2005 жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направлять свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний. Мнение и предложения, прозвучавшие в день слушаний и поступившие письменно в адрес администрации, отражены в протоколе публичного слушания от 20.07.2005 и в протоколе результатов публичного обсуждения.

3. Градостроительная экспозиция по данному проекту градостроительного решения была организована с 01.07.2005 по 20.07.2005 в здании администрации Василеостровского района.

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

1. Мазур А.Б. (житель): Высказал замечания к наименованию границ квартала: 1. не «Клубный» переулок, а «Крыловский», 2. 28-й линии на Васильевском острове нет.

2. Матусевич Е.В. (житель): Жилые дома по адресам Детская ул., 11 и Детская ул., 17 обозначены на плане как деловая зона. Не значит ли это, что эти дома будут сноситься?

3. Шатуновский С.В. дал разъяснение. Согласно ВРЗ-1180 на территории квартала планируется общественно-деловая и жилая застройка. Эти дома входят в зону Д-2, т.е. включающую жилую и общественную застройку, при этом снос существующих домов не предусмотрен.

4. Помощник депутата Ковалева А.А. Палицину А.Н., председателя МС МО «Гавань» Панкратова А.С. и жителей интересуют судьба зеленых участков на территории квартала. Зеленые насаждения, кроме сада «Василеостровец», на плане не обозначены. Останутся ли зеленые насаждения на участке, обозначенном Д 2/16, это территория сада «Василеостровец».

Будет ли сохранен сквер у библиотечного корпуса ДК им. С.М. Кирова?

5. Помощник депутата Палицину А.Н. (в устной форме и письменном обращении от лица Ковалева А.А.):

Рассматриваемый квартал согласно Временному регламенту застройки земельных участков, устанавливающему параметры высотного регулирования на территории СПб при осуществлении градостроительной деятельности, целиком относится к территории 3. На слушаниях прозвучала ссылка на то, что КГИОП согласовал отнесение квартала к территории 6, фактически не имеющей ограничений по высоте застройки. Решительно возражаю против этого варианта застройки квартала.

Администрация Василеостровского района:

В результате проведения публичных слушаний по Временному регламенту застройки (ВРЗ-1180) земельного участка по адресу: В.О., квартал ограниченный Средним пр., Клубным пер., Большим пр., Детской ул., Средне-Гаванским пр., 28-й линией застройки рекомендовано в дальнейшей работе учесть высказанные замечания и предложения, прозвучавшие в ходе их проведения. При этом необходимо: Полностью сохранить все существующие на территории квартала зеленые насаждения; не планировать на территории квартала объектов промышленного назначения.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Замечания к наименованию границ квартала не «Клубный» переулок, а «Крыловский», 28-й линии на Васильевском острове нет. Ответ: Вопрос был уточнен с разработчиками ВРЗ-1180 бюро Генплана Санкт-Петербурга, подтвердившим, что ошибки в наименовании 28-й линии В.О. и Клубного переулка нет.

2. Жилые дома по адресам: Детская ул., 11 и Детская ул., 17 обозначены на плане как деловая зона. Не значит ли это, что эти дома будут сноситься?

Жилые дома по Детской ул. №№11 и 17 по ВРЗ-1180 входят в зону Д-2, включающую жилую и общественную застройку, при этом снос существующих домов не предусмотрен.

3. Интересует судьба зеленых участков на территории квартала. Зеленые насаждения, кроме сада «Василеостровец», на плане не обозначены. Останутся ли зеленые насаждения на участке, обозначенном Д 2/16, территория сада «Василеостровец». Будет ли сохранен сквер у библиотечного корпуса ДК им. С.М. Кирова? Ответ: Застройщик гарантирует, что территория сада «Василеостровец» не подлежит застройке, как и существующие зеленые зоны на территории квартала, разработанного ВРЗ, будут сохранены полностью.

4. Будут ли ликвидироваться автомобильные стоянки на площади А. Собчака у ДК им. С.М. Кирова и где будут парковки автотранспорта. Ответ: Временные автостоянки будут постепенно ликвидироваться по истечению срока краткосрочной аренды. Вопрос парковки машин будет решаться отдельно по каждому проекту и согласовываться в установленном порядке в соответствии с действующими по СПб нормативными документами.

5. Каким законом устанавливаются размеры квартала и как согласуется ВРЗ данного квартала с Генеральным планом Санкт-Петербурга. Ответ: ВРЗ квартала разрабатывается до утверждения Генерального плана Санкт-Петербурга. Генплан Санкт-Петербурга будет утвержден с включением в него ВРЗ.

6. Рассматриваемый квартал согласно Временному регламенту застройки земельных участков, устанавливающему па-

раметры высотного регулирования на территории СПб при осуществлении градостроительной деятельности, целиком относится к территории 3. На слушаниях прозвучала ссылка на то, что КГИОП согласовал отнесение квартала к территории 6, фактически не имеющей ограничений по высоте застройки. Решительно возражаю против этого варианта застройки квартала. Ответ: Рассматриваемый квартал относится и относится к территории №3 Временного регламента застройки земельных участков, устанавливающих параметры высотного регулирования на территории СПб при осуществлении градостроительной деятельности без изменений. (Постановление Правительства от 28.04.2004 №648). На основании данного ВРЗ-1180 к возможному перспективному строительству на территории квартала могут быть разрешены жилые дома с подземными автостоянками, бизнес-центры, объекты торговли. Строительство промышленных объектов на территории квартала не планируется. Выбор конкретного объекта строительства производится на последующей стадии и проходит согласование в установленном порядке, в том числе обязательное публичное обсуждение, где будут представлены местоположение и все характеристики объекта (в том числе и по высотности).

Рекомендуемый вариант градостроительного решения:

На публичное обсуждение был представлен один вариант Временного регламента застройки (ВРЗ-1180) земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Средним пр., Клубным пер., Большим пр., Детской ул., Средне-Гаванским пр., 28 линией В.О., выполненный в рамках проведения изыскательских работ по возможности размещения жилого дома на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 27 линия, 16А.

Губернатор Санкт-Петербурга
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№35-пг от 19.06.2008

О признании утратившим силу Постановления Губернатора Санкт-Петербурга от 03.02.2006 №6-пг.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ:

1. Признать утратившим силу Постановление Губернатора Санкт-Петербурга от 03.02.2006 №6-пг «О признании утратившим силу распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 25.01.2001 №104-р».

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№76-рп от 10.06.2008

О признании утратившим силу распоряжения Правительства Санкт-Петербурга от 22.02.2006 №15-рп

1. Признать утратившим силу распоряжение Правительства Санкт-Петербурга от 22.02.2006 №15-рп «О расторжении договора об инвестиционной деятельности от 02.04.2001 №00-(И)004218(20).

2. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№363 от 01.04.2008

О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.10.2006 №1322

На основании обращения открытого акционерного общества «Русская Садовая Компания» (далее – ЗАО «Русская Садовая Компания») и общества с ограниченной ответственностью «Русская Садовая Компания» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.10.2006 №1322 «О проектировании и строительстве завода по производству листового автомобильного и архитектурного стекла по адресу: пос. Металлострой, промзона «Металлострой», дорога на Металлострой, участок 1 (восточнее дома №4, лит. А, квартал 5 нежилой зоны «Металлострой») в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 27.12.2006 №06/ЗК-02860 (далее – договор) в соответствии с настоящим постановлением.

2.2. В случае уклонения ЗАО «Русская Садовая Компания» и 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. Внести в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.10.2006 №1322 «О проектировании и строительстве завода по производству листового автомобильного и архитектурного стекла по адресу: пос. Металлострой, промзона «Металлострой», дорога на Металлострой, участок 1 (восточнее дома №4, лит. А, квартал 5 нежилой зоны «Металлострой») следующие изменения:

3.1. В пункте 1 постановления, пункте 1 приложения к постановлению заменить слова «закрытое акционерное общество «Русская Садовая Компания» в соответствующих падежах словами «общество с ограниченной ответственностью «Русская Садовая Компания» в соответствующих падежах.

3.2. Дополнить приложение к постановлению пунктом 2-1 следующего содержания:

«2-1. Инвестору за счет собственных средств решить все имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией инвестиционного проекта».

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

5. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова и на вице-губернатора Санкт-Петербурга Ю.В. Молчанова по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№639 от 03.06.2008

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский район, Сиреневый бульвар, участок 1 (юго-восточное пересечение с ул. Есенина).

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «МОСТ-Пром» (далее – ООО «МОСТ-Пром») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «МОСТ-Пром» на земельном участке площадью 26 087 кв. метров, кадастровый номер 78:36:5516А4, расположенном по адресу: Выборгский район, Сиреневый бульвар, участок 1 (юго-восточное пересечение с ул. Есенина), в целях определения возможности проектирования и строительства паркингов.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок заключить с ООО «МОСТ-Пром» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «МОСТ-Пром» 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. Признать утратившим силу Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.10.2006 №1297 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский район, Сиреневый бульвар, участок 1 (юго-восточное пересечение с ул. Есенина)».

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№640 от 03.06.2008

О проведении изыскательских работ на земельных участках, расположенных по адресам: Петроградский район, Петровский пр., участок 1 (юго-западное пересечение с р. Ждановкой), участок 2 (юго-западное пересечение с р. Ждановкой).

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Петровский Альянс» (далее – ООО «Петровский Альянс») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Петровский Альянс» на земельных участках, расположенных по адресам: Петроградский район, Петровский пр., участок 1 (юго-западное пересечение с р. Ждановкой) – площадью 9195 кв. метров, кадастровый номер 78:7:3152Е:14, участок 2 (юго-западное пересечение с р. Ждановкой) – площадью 15 456 кв. метров, кадастровый номер 78:7:3152Е:13, в целях определения возможности размещения гостиничного комплекса и яхт-клуба в соответствии с утвержденным режимом использования земельных участков.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок заключить с ООО «Петровский Альянс» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Петровский Альянс» 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

№701 от 10.06.2008

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский район, Софийская ул., участок 1 (южнее дома №78, лит. А, по Софийской ул.).

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Балтик лтд» (далее – ООО «Балтик лтд») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Балтик лтд» на земельном участке площадью 8914 кв. м, кадастровый номер 78:13:7469:45, расположенном по адресу: Фрунзенский район, Софийская ул., участок 1 (южнее дома №78, литера А, по Софийской ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства производственного комплекса.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок заключить с ООО «Балтик лтд» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Балтик лтд» 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
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№2407 от 06.06.2008

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 35 района пр. Тореза, ограниченной Светлановским пр., пр. Тореза, Институтским пр., 2-м Муринским пр.

1. Согласиться с предложением ООО «Корпорация «ЛЭК ИСТЕЙ» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 35 района пр. Тореза, ограниченной Светлановским пр., пр. Тореза, Институтским пр., 2-м Муринским пр. до 15.10.2008.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Н. Полищука.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№2408 от 06.06.2008

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 25А района Шуваляво-Озерки, ограниченной ул. Кустодиева, пр. Просвещения, ул. Руднева, Поэтическим бульваром.

1. Согласиться с предложением ООО «ЛЭК компания №1» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 25А района Шуваляво-

Озерки, ограниченной ул. Кустодиева, пр. Просвещения, ул. Руднева, Поэтическим бульваром до 15.10.2008.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Н. Полищука.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№2409 от 06.06.2008

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 6 западное Варшавской железнодорожной линии в Московском районе, ограниченной Кузнецовской ул., Варшавской ул., Бассейной ул., Новоизмайловским пр.

1. Согласиться с предложением ООО «ЛЭК I» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 6 западное Варшавской железнодорожной линии в Московском районе, ограниченной Кузнецовской ул., Варшавской ул., Бассейной ул., Новоизмайловским пр. до 15.10.2008.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Н. Полищука.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№2410 от 06.06.2008

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Глухой Зелениной ул., Резной ул., ул. Адмирала Лазарева.

1. Согласиться с предложением ООО «Мехнический завод СПб» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Глухой Зелениной ул., Резной ул., ул. Адмирала Лазарева до 15.10.2008.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Н. Полищука.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№166 от 06.06.2008

О необходимости продления срока строительства гостиничного комплекса с реконструкцией существующих зданий по адресам: г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 40/16, Провальская ул., 18, наб. Ольгины пруда, 3/5, наб. Ольгины пруда, 5.

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 №231:

1. На основании обращения открытого акционерного общества «Московская инвестиционно-строительная компания» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №199 от 03.06.2008, продлить срок окончания строительства объекта до 9 марта 2009 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. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№172 от 19.06.2008

О необходимости продления срока строительства комплекса яхт-клуба по адресу: Курортный район, г. Зеленогорск, в районе пляжа «Золотой» (вдоль Финского залива от Пляжевой ул. до Гаванной ул., включая прилегающую к пристани территорию).

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 №231:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Яхт-клуб «Терийоки» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №201 от 17.06.2008, продлить срок окончания строительства до 30.12.2008.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

В случае невыполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.

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

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Исполняющий обязанности председателя Комитета Н.В. Крутов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

2. Рекомендовать региональный методический документ «Рекомендации по проектированию зданий гостиничных предприятий, мотелей и кемпингов в Санкт-Петербурге» к применению в строительстве на территории Санкт-Петербурга.
3. В установленном порядке опубликовать региональный методический документ «Рекомендации по проектированию зданий гостиничных предприятий, мотелей и кемпингов в Санкт-Петербурге».
4. Методическому отделу Юридического управления обеспечить хранение подлинника данного документа.
5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.
Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

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

№176 от 20.06.2008

О региональном методическом документе по строительству в Санкт-Петербурге «Проектирование и строительство жилых и общественных высотных зданий. Рекомендации по строительству».

1. Одобрить региональный методический документ «Проектирование и строительство жилых и общественных высотных зданий. Рекомендации по строительству» согласно приложению и рекомендовать его к применению в строительстве на территории Санкт-Петербурга.
2. Методическому отделу Юридического управления организовать издание указанного документа и обеспечить хранение его подлинника.
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.
Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

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

№178 от 24.06.2008

О необходимости продления срока строительства жилого комплекса с учреждениями обслуживания по адресу: Фрунзенский район, восточнее Витебской железной дороги, квартал 11, корп. 49 (юго-восточнее ул. Турку и Бухарестской ул.)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 №231:
1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Импульс» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительств Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №202 от 24.06.2008, продлить срок окончания строительства 1 очереди – до 30.08.2008, 2 очереди – до 30.09.2008.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:
Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
В случае невыполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

Администрация Василеостровского района информирует о планируемых работах по замене ограждения по Уральской ул., 25. Контактные тел.: 321-33-77, 323-70-27.
Заказчик: ОАО «Кожа», тел. 350-09-75. Подрядчик: ООО «СЗНК-Бетон», тел. 372-01-65.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: проект планировки и проект межевания территории квартала по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Парашютной ул., Серебристым бульваром, пр. Королева, Байконурской ул.
Заказчик: ООО «СигмаИнвест». Адрес: Санкт-Петербург, пр. Александровской Фермы, 33, лит. П1, пом. 2Н, тел. 334-20-88.
Разработчик проектной документации: ООО «Центр строительного проектирования». Адрес: Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, 90, тел. 334-20-87.
Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. **Экспозиция документации работает с 11 июля по 1 августа 2008 года с 9.00 до 17.00.** Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 08.08.2008. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **4 августа 2008 года в 15.00.** Тел. для справок в администрации Приморского района 576-82-41.

Администрация Приморского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства медицинского центра по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Яхтенная ул., участок 1 (южнее дома б, корп. 1, лит. А по Яхтенной ул.) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.06.2008 №125-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».
Заказчик: ООО «МедСтандарт». Адрес: Санкт-Петербург, Можайская ул., 2, лит. А, пом. 1-Н, тел. 380-59-20.
Проектная организация: ОАО «ГрадПроект». Адрес: Санкт-Петербург, Левашовский пр., 24, лит. А, тел. 380-59-20.
В административном отношении участок расположен в восточной части квартала 64 района СПЧ в Приморском районе Санкт-Петербурга, ограниченный ул. Савушкина, Яхтенной ул., Приморским пр., Беговой ул. Земельный участок не относится к категории земель историко-культурного назначения и расположен за пределами зон охраны объектов культурного наследия. Участок свободен от строений, фактическое использование: пустырь. Площадь участка в границах проектирования – 2550 кв. метров, площадь застройки – 968 кв. метров, этажность – 4-5 этажей, общая площадь здания – 4254 кв. метра, строительный объем – 21 604 кубометров. Благоустройство и озеленение территории в границах проектирования предполагает устройство тротуаров с мощением декоративной плиткой, устройство цветников. Площадь озеленения – 568 кв. метров, предполагается организация 13 машино-мест для гостевой парковки.
Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района **с 30 июня по 14 июля 2008 года с 9.00 до 17.00.** Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 **с 30 июня 2008 года по 14 июля 2008 года.** Тел. для справок в администрации Приморского района: 576-82-41.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/2459) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная: с юга – Граничной ул., с запада – проектируемой магистралью, с севера – границей Ленинградской области, с востока – границей заказника «Юнтоловский».
Заказчик: ООО «Главстрой-СПб». Адрес: Санкт-Петербург, Пироговская наб., 21, тел. 336-97-90.
Разработчик проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 336-97-90.
Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, здание администрации Приморского района, 1-й этаж. Экспозиция документации работает **с 11.07.2008 по 01.08.2008 с 9.00 до 17.00.** Запросы и предложения по документации могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 08.08.2008. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **4 августа 2008 года в 17.00.** Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/0672) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная дорогой от 3-й Конной Лахты до р. Юнтоловки, р. Юнтоловкой, берегом Лахтинского разлива, проездом №7, Граничной ул., 1-й Конной Лахтой, 3-й Конной Лахтой и магистралью №32.
Заказчик: ООО «Главстрой-СПб». Адрес: Санкт-Петербург, Пироговская наб., 21, тел. 336-97-90.
Разработчик проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 336-97-90.
Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, здание администрации Приморского района, 1-й этаж. Экспозиция документации работает **с 11.07.2008 по 01.08.2008 с 9.00 до 17.00.** Запросы и предложения по документации могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 08.08.2008. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **4 августа 2008 года в 16.30.** Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41.

Администрация Выборгского района информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Выборгской ул., Лесным пр., ул. Комиссара Смирнова и Большим Сампсониевским пр.
Заказчик: ООО «Мегалполис». Адрес: Санкт-Петербург, Бобруйская ул., 3а, тел. 928-09-24.
Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА СПб. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А.
Обсуждение документации проекта градостроительного решения (ВР3-07/1446) состоится **04.08.2008 в 15.00** в здании администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 8б, 2-й этаж. Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции в администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 8б, 2-й этаж, тел. 576-56-27.
Экспозиция открыта с 21.07.2008 по 04.08.2008 с 10.00 до 18.00 по рабочим дням.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки и проект межевания территории квартала по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 51 СПЧ, ограниченный Яхтенной ул., Камышовой ул., Елагинским проездом, Богатырским пр.
Заказчик: ООО «Капитал-Строй». Адрес: Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 6/1, оф. 91, тел. 579-08-58.
Разработчик проектной документации: ОАО «ЛенНИИПроект». Адрес: Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3, тел. 233-25-39.
Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, здание администрации Приморского района, 1-й этаж. **Экспозиция документации работает с 11.07.2008 по 01.08.2008 с 9.00 до 17.00.** Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 08.08.2008. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, по адресу: ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **4 августа 2008 года в 15.30.** Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41.

Изменения в Проектную декларацию

от 26.03.2007, опубликованную в газете «Санкт-Петербургский курьер» №13 (29.03.2007 - 04.04.2007), (с изменениями: от 15.06.2007) жилого дома в составе комплекса «Фортуна», корпус 15 по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Мебельная улица, участок 1 (северо-западнее пересечения с Туристской ул.), квартал 59-Б района СПЧ, корпус 15
Санкт-Петербург, 24 июня 2008 года

1. Пункт 4 раздела I проектной декларации читать в следующей редакции:
«4) О проектах строительства за последние три года:

№	Строительный адрес объекта	Застройщик	Заказчик	Срок ввода в эксплуатацию	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1	Санкт-Петербург, Приморский район, Мебельная улица, участок 2 (западнее пересечения с Туристской улицей), (квартал 59-Б района СПЧ, корпус 16)	ООО «ГДСК Инвест Приморский»	ООО «ГДСК»	до 30.12.2008	В процессе строительства
2	Санкт-Петербург, Приморский район, Мебельная улица, участок 3 (северо-западнее пересечения с Туристской улицей), (квартал 59-Б района СПЧ, корпус 13)	ООО «ГДСК Инвест Приморский»	ООО «ГДСК»	до 21.07.2008	В процессе строительства
3	Санкт-Петербург, Приморский район, Мебельная улица, участок 2 (северо-западнее пересечения с Туристской улицей), (квартал 59-Б района СПЧ, корпус 14)	ООО «ГДСК Инвест Приморский»	ООО «ГДСК»	до 21.01.2009	В процессе строительства

2. Пункт 6 раздела I проектной декларации читать в следующей редакции:
«6) Финансовый результат текущего года – 0 руб.
Размер кредиторской задолженности – 2 826 061 тыс. руб.»
3. Пункт 1 раздела II проектной декларации читать в следующей редакции:
«1) Цель проекта строительства – осуществление инвестиционного проекта по проектированию и строительству жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Мебельная улица, участок 1 (северо-западнее пересечения с Туристской улицей), (квартал 59-Б района СПЧ, корпус 15). Реализация инвестиционного проекта осуществляется в следующем порядке:
1-й этап – разработка, согласование, утверждение проектной документации, продолжительность этапа до 21.11.2006;
2-й этап – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода результата инвестирования в эксплуатацию, в том числе строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры, окончание этапа: получение разрешения на ввод результата инвестирования в эксплуатацию в срок до 30.12.2008.
Результат государственной экспертизы проектной документации – Проект согласован УГВЭ дело №759-2006 от 06.03.2007».
4. Пункт 2 раздела II проектной декларации читать в следующей редакции:
«2) Разрешение на строительство – Разрешение Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-16181с-2007 от 19.03.2007 продлено 23.06.2008 до 30.12.2008».
5. Пункт 8 раздела II проектной декларации читать в следующей редакции:
«8) Срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию – планируемый срок – 30 декабря 2008 года.
Состав государственной приемочной комиссии, представители: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, администрация Приморского района, УГПС Приморского района, ООО «ГДСК», ЗАО ДСК «Блок», эксплуатирующая организация, проектировщики: ОАО «ЛенНИИПроект».
6. Пункт 10 раздела II проектной декларации читать в следующей редакции:
«10) Планируемая стоимость строительства жилого комплекса – 1 041 892 тыс. руб.»
7. Пункт 13 раздела II проектной декларации читать в следующей редакции:
«13) Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве – Отсутствуют».
Генеральный директор В.Н. Воцко
Главный бухгалтер С.М. Гахраманова
Менеджер проекта С.В. Румянцев

Изменения в Проектную декларацию

от 26.03.2007, опубликованную в газете «Санкт-Петербургский курьер» №13 (29.03.2007 - 04.04.2007), (с изменениями: от 15.06.2007) жилого дома в составе комплекса «Фортуна», корпус 16 по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Мебельная улица, участок 2 (западнее пересечения с Туристской ул.), квартал 59-Б района СПЧ, корпус 16
Санкт-Петербург, 24 июня 2008 года

1. Пункт 4 раздела I проектной декларации читать в следующей редакции:
«4) О проектах строительства за последние три года:

№	Строительный адрес объекта	Застройщик	Заказчик	Срок ввода в эксплуатацию	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1	Санкт-Петербург, Приморский район, Мебельная улица, участок 1 (северо-западнее пересечения с Туристской улицей), (квартал 59-Б района СПЧ, корпус 15)	ООО «ГДСК Инвест Приморский»	ООО «ГДСК»	до 30.12.2008	В процессе строительства
2	Санкт-Петербург, Приморский район, Мебельная улица, участок 3 (северо-западнее пересечения с Туристской улицей), (квартал 59-Б района СПЧ, корпус 13)	ООО «ГДСК Инвест Приморский»	ООО «ГДСК»	до 21.07.2008	В процессе строительства
3	Санкт-Петербург, Приморский район, Мебельная улица, участок 2 (северо-западнее пересечения с Туристской улицей), (квартал 59-Б района СПЧ, корпус 14)	ООО «ГДСК Инвест Приморский»	ООО «ГДСК»	до 21.01.2009	В процессе строительства

2. Пункт 6 раздела I проектной декларации читать в следующей редакции:
«6) Финансовый результат текущего года – 0 руб.
Размер кредиторской задолженности – 2 826 061 тыс. руб.»
3. Пункт 1 раздела II проектной декларации читать в следующей редакции:
«1) Цель проекта строительства – осуществление инвестиционного проекта по проектированию и строительству жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Мебельная улица, участок 2 (западнее пересечения с Туристской улицей), (квартал 59-Б района СПЧ, корпус 16). Реализация инвестиционного проекта осуществляется в следующем порядке:
1-ый этап – разработка, согласование, утверждение проектной документации, продолжительность этапа до 21.11.2006;
2-ой этап – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Результата инвестирования в эксплуатацию, в том числе строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры, окончание этапа: получение разрешения на ввод результата инвестирования в эксплуатацию в срок до 30.12.2008.
Результат государственной экспертизы проектной документации – проект согласован УГВЭ дело №760-2006 от 06.03.2007».
4. Пункт 2 раздела II проектной декларации читать в следующей редакции:
«2) Разрешение на строительство – Разрешение Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-16182с-2007 от 19.03.2007, продлено 23.06.2008 до 30.12.2008».
5. Пункт 8 раздела II проектной декларации читать в следующей редакции:
«8) Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – планируемый срок – 30 декабря 2008 года.
Состав государственной приемочной комиссии, представители: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, администрация Приморского района, УГПС Приморского района, ООО «ГДСК», ЗАО ДСК «Блок», эксплуатирующая организация, проектировщики: ОАО «ЛенНИИПроект».
6. Пункт 10 раздела II проектной декларации читать в следующей редакции:
«10) Планируемая стоимость строительства жилого комплекса – 1 022 689 тыс. руб.»
7. Пункт 13 раздела II проектной декларации читать в следующей редакции:
«13) Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве – отсутствуют».
Генеральный директор В.Н. Воцко
Главный бухгалтер С.М. Гахраманова
Менеджер проекта С.В. Румянцев

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 05.06.2008 №2385

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район, 3-я линия 1-й половины, участок 1 (северо-западнее дома 35а, лит. А по 1-й Алексеевской ул.) – общей площадью 53 кв. метра, кадастровый номер 78:34:4215:20.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 07.03.2007 №39-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Приморский район, Коломяги, квартал 11Б района Коломяги, ул. 3-я линия 1-й половины, участок 1 (северо-западнее дома 35а, лит. А по 1-й Алексеевской ул.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 07-196, для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый №468-ННН-05).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 13.12.2006 №ГС-3.2/12863:

- площадь участка в границах проектирования **53 кв. метра;**
- разрешенное использование участка: **строительство трансформаторной подстанции.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки 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 №2385 от 05.06.2008

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Трансформаторная подстанция

расположенного по адресу: Приморский район, 3-я линия 1-й половины, участок 1 (северо-западнее дома 35а, лит. А по 1-й Алексеевской ул.)

общей площадью: 53 кв. метра кадастровый номер: 78:34:4215:20

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Зона Р2 односемейных домов района Коломяги

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180, включающего:

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.12.2006 №1-4-23030/4, от 18.02.2008 №1-4-7179/4;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 20.05.2008 №15-5096/08-0-1, от 27.05.2008 №26б;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 16.11.2005 №11-1217-1;
- санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу в Приморском, Петроградском, Курортном, Кронштадтском районах Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 14.04.2008 №78.14.05.000.Т.000031.04.08;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.03.2007 №39-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



Местоположение: Санкт-Петербург, 3-я линия 1-й половины, участок 1 (северо-западнее дома 35а, литера А по 1-й Алексеевской улице)

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов коммунального хозяйства.

Способ образования: первичное формирование, слияние, разделение, иные способы.

Площадь: 53 кв. метра

Кадастровый номер 78:34:4215:20

Описание границ земельного участка:
От А 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	Зона Р2 односемейных домов района Коломяги	53

Особые отметки

Информационное сообщение к акту о выборе земельного участка по адресу: Приморский район, 3-я линия 1-й половины, участок 1 (северо-западнее дома 35а, лит. А по 1-й Алексеевской ул.)

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 05.06.2008 №2385 актом о выборе земельного участка предполагается предоставление закрытому акционерному обществу «Северо-Западная строительная корпорация» земельного участка под размещение трансформаторной подстанции по адресу: Приморский район, 3-я линия 1-й половины, участок 1 (северо-западнее дома 35а, лит. А по 1-й Алексеевской ул.) для проектирования и строительства без проведения торгов.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 05.06.2008 №2386

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район, Тбилисская ул., участок 1 (южнее пересечения с Горной ул.) – общей площадью 29 кв. метров, кадастровый номер 78:34:4207:41.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 29.01.2007 №16-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Приморский район, Коломяги, квартал 11Б, пересечение Горной ул. и Тбилисская ул., участок 1 (южнее пересечения с Горной ул.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 07-103, для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый №560-ННН-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 13.12.2006 №ГС-3.2/12862:

- площадь участка в границах проектирования **29 кв. метров;**
- разрешенное использование участка: **строительство трансформаторной подстанции.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки 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 №2386 от 05.06.2008

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Трансформаторная подстанция

расположенного по адресу: Приморский район, Тбилисская ул., участок 1 (южнее пересечения с Горной ул.)

общей площадью: 29 кв. метров кадастровый номер: 78:34:4207:41

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Зона Р2 односемейных домов района Коломяги

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180, включающего:

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.12.2006 №1-4-23029/4, от 18.02.2008 №1-4-7179/4;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 20.05.2008 №15-5095/08-0-1, от 27.05.2008 №26б;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 17.04.2007 №11-342-1;
- санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу в Приморском, Петроградском, Курортном, Кронштадтском районах Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 14.04.2008 №78.14.05.000.Т.000032.04.08;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.01.2007 №16-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.

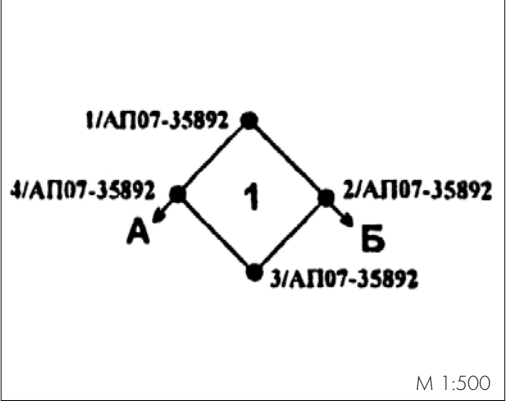
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

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



Местоположение: Санкт-Петербург, Тбилисская улица, участок 1 (южнее пересечения с Горной улицей)

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов коммунального хозяйства.

Способ образования: первичное формирование, слияние, разделение, иные способы.

Площадь: 29 кв. метров

Кадастровый номер 78:34:4207:41

Описание границ земельного участка:
От А до Б – земли общего пользования
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	Зона Р2 односемейных домов района Коломяги	29

Особые отметки

Информационное сообщение к акту о выборе земельного участка по адресу: Приморский район, Тбилисская ул., участок 1 (южнее пересечения с Горной ул.)

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 05.06.2008 №2386 актом о выборе земельного участка предполагается предоставление закрытому акционерному обществу «Северо-Западная строительная корпорация» земельного участка под размещение трансформаторной подстанции по адресу: Приморский район, Тбилисская ул., участок 1 (южнее пересечения с Горной ул.) для проектирования и строительства без проведения торгов.

| ОБЗОР

Торговый квартал

ТОРГОВЫЕ ОБЪЕКТЫ, ЗАЯВЛЕННЫЕ К ВВОДУ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В 2008 Г. ДАННЫЕ: АРИН

Название	Адрес	Район	Общая площадь (кв. м)	Дата открытия
Северный молл (1-я очередь)	Пос. Бугры, пр. Культуры, 21 (пересечение с КАД)	Калининский	36 000	I квартал
Максидом-7	Ул. Тельмана, 31	Невский	18 450	I квартал
Атлантик Сити	Ул. Савушкина, 126	Приморский	75 000 (торговая)	I квартал
Феличита (2-я и 3-я очереди)	Пересечение ул. Коллонтай и Дальневосточного пр.	Невский	78 000	II квартал
Толстой сквер	Ул. Льва Толстого, 9	Петроградский	23 600	II квартал
Зеленая страна	Таллинское шоссе	Красносельский	12 000	II квартал
Купчино	М. Балканская ул.	Фрунзенский	24 800	III квартал
Сити Молл (2-я и 3-я очереди)	Пересечение Коломяжского пр., 17 и пр. Испытателей	Приморский	71 000	III квартал
Аура	Лактинский пр., 85	Приморский	14 320	III квартал
Шкиперский молл (2-я очередь)	Малый пр. В.О., 88	Василеостровский	10 300	III квартал
Командантский (Атмосфера)	Командантская пл.	Приморский	47 000	III квартал
Русские самоцветы	пл. Карла Фаберже, 8	Красновардский	33 000	IV квартал
Словацкий дом	Пересечение ул. Салова и Волковского пр.	Фрунзенский	101 000	IV квартал

Петербург является лидером по обеспеченности качественными торговыми площадями в сравнении с другими городами России.

На начало 2008 года она достигла 517 кв. метров на 1 тыс. человек. С учетом обеспеченности торговыми площадями в крупных городах Европы – 800 кв. метров на 1 тыс. человек и прогноза ввода, обеспеченность торговыми площадями в Петербурге приблизится к европейской уже в 2009 году.

СОСТОЯНИЕ РЫНКА

Директор департамента консалтинга и оценки АРИН Екатерина Марковец сообщила, что в I квартале 2008 года введено три объекта площадью 129 450 кв. метров. Всего в 2008 году планируется ввести в эксплуатацию 600 тыс. кв. метров торговых площадей, с учетом переноса сроков ввода по таким масштабным проектам, как «Лето», «Стокманн» и «Невский Коллизей» на 2009 год. Общий объем предложения качественных торговых площадей на конец 2008 года составит порядка 3,8 млн кв. метров.

Предложение действующих качественных торговых площадей Петербурга распределено по городу неравномерно. На конец 2007 года лидируют три района: Приморский – 17 процентов, с небольшим отставанием от него Выборгский и Московский районы – по 14 процентов. Меньше всего торговых центров представлено в пригородных районах – Курортном, Пушкинском, а также в приближенных к центру – Василеостровском, Петроградском, Адмиралтейском. «В ближайшее время основной приток торговых площадей также будет происходить за счет Московского и Приморского районов», – говорит Екатерина Марковец. На третье место выходит Фрунзенский район. В этих районах ожидается более чем двукратное увеличение торговых площадей.

ТОРГОВЫЕ ПЛОЩАДИ

Площадь большинства объектов торговой недвижимости составляет от 3 до 20 тыс. кв. метров. «В этом диапазоне площадей работают практически все торговые центры, гипермаркеты, а также ведется торговля в торгово-офисных центрах», – комментирует Екатерина Марковец. Торговые площади от 20 тыс. кв. метров и более занимают торгово-развлекательные комплексы, многофункциональные комплексы и моллы от 85 тыс. кв. метров. Их доля, по численности и суммарной площади, отстает от форматов торговых центров и гипермаркетов.

«В то же время, в разрезе строящихся и проектируемых объектов, картина существенно меняется, – рассказывает Екатерина Марковец. – Интерес девелоперов заметно смещается в направлении крупных по площади объектов – от 40 до 85 тыс. кв. метров. Из строящихся в настоящее время менее 24 процентов объектов имеет торговые площади до 10 тыс. кв. метров». Большинство находится вблизи центральной части города и является структурным элементом многофункциональных комплексов или входит в торгово-офисные центры. Среди проектируемых объектов доля площадей менее 10 тыс. кв. метров заметно уменьшается. Более 30 процентов от числа проектов приходится на многофункциональные и развлекательные центры и по 15 процентов – на торгово-офисные центры и торговые центры.

Заполняемость торговых центров составляет порядка 95 процентов. Оставшиеся 5 процентов, как правило, являются площадями, на которых в настоящий момент идет смена арендаторов. В наиболее успешных торговых комплексах площади заполнены на 100 процентов. «Как правило, это торговые комплексы, построенные в районах с ощутимым превышением спроса на торговые площади над предложением», – говорит Екатерина Марковец. Происходит увеличение ротации арендаторов в более привлекательные по месторасположению торговые центры, особенно находящиеся у метро. На сегодня уровень вакантных площадей в момент открытия нового ТЦ в среднем колеблется от 20 до 40 процентов.

В настоящее время рынок качественной торговой недвижимости характеризуется значительным диапазоном арендных ставок. «Арендные ставки для якорных арендаторов могут быть в разы ниже, чем для операторов того же профиля, но не якорных, – заметила Екатерина Марковец. – Однако в связи с грядущим насыщением рынка в ближайшие годы эксперты прогнозируют стабилизацию и некоторую корректировку арендных ставок».

Уровень арендных ставок для «якорей» варьируется в диапазоне \$120-850 за 1 кв. метр в год, для арендаторов торговой галереи – \$300-2000 за 1 кв. метр. Годовой рост арендных ставок составил в среднем 7 процентов для якорных арендаторов и 15 процентов для прочих групп арендаторов. «Следует отметить, что девелоперы постепенно переходят от фиксированных арендных ставок к использованию арендной платы, рассчитываемой как процент от оборота, либо к фиксированной арендной ставке плюс процент от оборота», – отметила Екатерина Марковец.

ТЕНДЕНЦИИ И ПРОГНОЗЫ

Стали появляться проекты строительства подземных торговых комплексов. Поскольку в основном они проектируются в центре города, то в будущем, в условиях ужесточения конкуренции, они будут выигрывать как за счет оригинальных концепций, так и за счет местоположения, сообщила Екатерина Марковец. В связи с постепенным насыщением рынка Санкт-Петербурга форматом гипермаркета, доля отдельно стоящих гипермаркетов в общей структуре рынка будет заметно уменьшаться. В заявленных проектах гипермаркеты обычно входят в состав торгово-развлекательных комплексов суперокружного и регионального масштаба.

С ростом уровня доходов населения наблюдается рост потребностей, общей покупательной способности населения и требований к качеству жизни. Возрастают требования к предлагаемому товарам и уровню обслуживания, а также к торговым форматам. На рынок будут выходить новые операторы и сети, стремящиеся занять новые ниши. Активное развитие в ближайшие годы получат проекты уровня «мидл-элит» и «элит», направленные на группу потребителей с высоким уровнем доходов, полагает Екатерина Марковец. С ростом конкуренции будут расти требования рынка к уникальности развлекательной составляющей, девелоперы будут уходить от однообразия концепций, рынок качественных торговых объектов по своей структуре будет приближаться к международной классификации.

К концу 2009 года ожидается достижение равновесной точки рынка и его стабилизация, которая значительно усилит конкуренцию. По мнению экспертов, в ближайшее время на рынке начнется новая фаза развития. Рынок стабилизируется, темпы роста арендных ставок будут корректироваться. В перспективе, ввиду усилившейся конкуренции, торговые центры с неудачной концепцией или местоположением будут вынуждены проводить реконцепцию или репозиционирование. Например, River House, «Варшавский экспресс», «Космополис». Наиболее неудачные объекты будут вынуждены уйти с рынка.

ТОРГОВЛЯ В ЦИФРАХ

По оценке руководителя отдела маркетинговых исследований Praktis СВ Романа Уревича, объем предложения площадей в торговых центрах Петербурга в конце I квартала 2008 года достиг 2 222 546 кв. метров. За 2007 год объем ввода площадей в торговых центрах составил 373 861 кв. метр, что в 2,1 раза меньше, чем объем ввода торговых площадей в 2006 году. За I квартал 2008 года объем ввода площадей в торговых комплексах составил 75 128 кв. метров.

«Для сравнения, в I квартале 2007 года было введено 45 327 кв. метров торговых площадей, что в 1,6 раза меньше», – напомнил Роман Уревич. По итогам I квартала 2008 года в объеме предложения наибольшая концентрация торговых площадей наблюдается в Приморском, Выборгском и Московском районах – 21, 19 и 15 процентов соответственно. По состоянию на I квартал 2008 года наибольшую долю рынка занимают торговые центры класса окружной – 59 процентов по количеству и 41 процент по торговой площади. Соответственно, 96 объектов, совокупная торговая площадь которых составляет 931 699 кв. метров.

Структура распределения торговых центров Петербурга по классам в I квартале 2008 года: суперрегиональный – 326,2 тыс. кв. метров, региональный – 815,3 тыс. кв. метров, окружной – 931,7 тыс. кв. метров, микрорайонный – 149,3 тыс. кв. метров. В сегменте микрорайонных торговых центров представлено большое количество объектов – 30 объектов, или 18 процентов. Однако их совокупная торговая площадь составляет 7 процентов рынка. Большинство торговых центров микрорайонного класса являются устаревшими объектами. В последнее время новых объектов микрорайонного класса вводится крайне мало, ввиду того, что более выгодным с точки зрения окупаемости является строительство региональных торговых центров. «Таким образом, на текущий момент количество объектов регионального уровня (33 объекта, или 20 процентов рынка) превысило количество микрорайонных ТЦ», – отмечает Роман Уревич.

На текущей стадии развития рынка торговых центров Петербурга наиболее распространены объекты, включающие помимо торговой функции развлекательную составляющую – ТРЦ занимают 41 процент рынка по торговой площади. По количеству объектов в Петербурге лидирует сегмент гипермаркетов – 65 отдельно стоящих объектов, занимающих 26 процентов рынка по площади.

За период с 2006 года по I квартал 2008 года в Петербурге был введен 81 торговый объект. При этом 46 ТЦ введены в эксплуатацию в 2006 году, 31 – в 2007 году и четыре – в I квартале 2008 года. «Ситуация с вводом в эксплуатацию торговых центров в 2006 и 2007 годах сильно разнится, что объясняется цикличностью рыночных процессов – за бурным ростом 2006 года следует спад объемов ввода площадей и темпов их прироста», – резюмирует Роман Уревич.

СТРУКТУРА ЦЕНТРОВ

Директор по маркетингу и рекламе Besar Realty Group SPb Наталия Черейская сообщила, что более половины рынка качественных торговых комплексов занимают торговые центры, имеющие в своем составе развлекательную функцию, которая представлена мультиплексом, боулингом, детской зоной, фудкортом. В некоторых ТРЦ в досугово-развлекательной части расположен ледовый каток, Game Zona с мультимедийными играми и автоматами.

Во II квартале 2008 года запланировано к вводу 130 тыс. кв. метров качественных торговых площадей. До конца года планируется ввести в эксплуатацию около 980 тыс. кв. метров. По опыту предыдущих лет



можно констатировать, что не все заявленные площади будут сданы в эксплуатацию в намеченные сроки. Реальный объем ввода до конца 2008 года составит 530-560 тыс. кв. метров, полагает Наталия Черейская.

АРЕНДАТОРЫ, WELCOME!

Привлечение арендаторов в торговый центр начинается на стадии проектирования и строительства, что особенно характерно для крупномасштабных концептуальных проектов, говорит Наталия Черейская. Это обеспечивает рациональное использование площадей, так как якорный арендатор на стадии проектирования может внести необходимые коррективы в проект торгового центра. Кроме того, на момент открытия торгового комплекса это позволяет иметь низкий процент вакантных площадей. Примерами таких проектов являются «Радуга», «Гранд Каньон», «Континент», «Французский бульвар» и другие. Их заполняемость на момент открытия составляла 95-98 процентов.

Сегодня заполняемость большинства торговых комплексов находится на уровне 98-100 процентов. Однако встречаются и исключения. «Например, торговые центры «Фиолент» и «Ульянка» на момент открытия были заполнены на 60 процентов. Также следует отметить такие торговые центры, как «Варшавский экспресс», «Масштаб», «Пулково-3» и «Космополис». В среднем их заполняемость колеблется в диапазоне 70-85 процентов», – рассказала Наталия Черейская.

Низкая заполняемость данных проектов, по мнению Наталии Черейской, объясняется неудачным месторасположением, затруднительным подъездом к комплексу и высокой конкуренцией торговых центров в непосредственной близости к объекту. Помимо этого на заполняемость площадей влияет общая ситуация на рынке торговой недвижимости. «В условиях, когда рынок близок к насыщению, арендаторам предоставляется больший выбор площадей, поэтому торговые комплексы со слабой концепцией проигрывают более крупномасштабным инвестиционным проектам», – утверждает Наталия Черейская.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

СТРУКТУРА КАЧЕСТВЕННЫХ ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ФОРМАТА ТОРГОВЛИ



| ГЕНПЛАНЫ

Ход подготовки генеральных планов развития районных центров обсуждался на совещании в правительстве Ленинградской области. Открывая совещание, губернатор Валерий Сердюков подчеркнул, что они должны учитывать как размещение объектов жилищного строительства, так и социальной инфраструктуры, промышленных предприятий, строительство транспортных магистралей, парковых зон и т.д.

«Развитие муниципальных центров муниципальных районов области осуществляется в соответствии с генеральными планами, разработанными для Бокситогорска, Волосова, Выборга, Гатчины, Киришей, Кировска, Лодейного Поля, Луги, Подпорожья, Сланцев, Соснового Бора, Тосно и Тихвина в составе генерального плана Ленинграда и Ленинградской области, утвержденного Постановлением ЦК КПСС и Совмином еще в 1987 году, – говорит председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Валерий Ким. – Для Волхова генеральный план был утвержден правительством Ленобласти в 1994 году, для Приозерска Советом депутатов



Фото Владимира Телеса

Валерий Ким, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству: «Проблемы, связанные с инженерным обеспечением городской инфраструктуры, отмечают в качестве основных 75 процентов областных райцентров»

муниципальных образований в 2006 году, а для Всеволожска – постановлением администрации муниципального образования в 1998 году. Для большинства городов основные расчетные показатели, включая численность населения, объемы строительства, состав и емкость учреждений социального и культурно-бытового назначения, потребность в территории для производственного, транспортного, жилищного, рекреационного назначения, объем потребления ресурсов и т.д. были определены с учетом концепции социально-экономического развития городов и прогноза демографической структуры на период до 2005 года. Перечисленные генеральные планы и сегодня легитимны в части, не противоречащей действующему Градостроительному кодексу. В то же время они требуют корректировки. Анализ реализации генпланов по одному из важнейших факторов, потенциалу для территориального развития, показал, что для большинства административных центров имеются планировочные направления для дальнейшего развития. А для Гатчины, например, с ростом численности населения до 95 тыс. человек, и Волосова, с приростом населения с 11 до 18 тыс. человек, возможность развития административного центра ограничивается тем, что его границы фактически достигают границ муниципального образования. Это может привести к увеличению средней плотности застройки и ряду других проблем. По материалам генеральных планов при сохранении тенденций устойчивого развития экономической базы численность населения Всеволожска вырастет на 60 процентов, Кингисеппа – на 39, Тосно – на 36, Кировска – на 28, Киришей – на 18, Соснового Бора – на 12, Выборга и Тихвина – на 10, а Гатчины – на 6 процентов. Для Сланцев и Подпорожья в соответствии с действующими генеральными планами численность населения сокращается. Для остальных городов численность населения сохранится

Перспективы районных центров области



на достигнутом уровне. Но с увеличением норм обеспечения населения жильем и требованием улучшения жилищных условий, потребности в жилищном строительстве везде только растут».

В соответствии с намеченными планами в 2008 году должна быть завершена корректировка, согласование и утверждение генеральных планов Всеволожска, Киришей, Кингисеппа, Лодейного Поля, Луги, Сланцев, Соснового Бора и Тихвина. В 2009 году будут утверждены генпланы Бокситогорска, Волосова, Гатчины, Кировска, Подпорожья и Тосно. Волхов и Приозерск уже имеют утвержденные генеральные планы.

Основные проблемы развития административных центров выявлены на основе анализа реализации генеральных планов, который показал, что повсеместно отстает развитие системы инженерного обеспечения, головных инженерных сооружений и магистральных сетей. В ряде городов они находятся в аварийном состоянии. Прежде всего это относится к системам централизованного водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, значительной реконструкции требуют сети электроснабжения. Проблемы, связанные с инженерным обеспечением городской инфраструктуры, отмечают в качестве основных 75 процентов административных центров области.

На значительный износ инженерных систем, отсутствие резерва для подключения новых объектов сетуют в Бокситогорске, Волосове, Волхове, Кингисеппе, Киришах, Кировске, Подпорожье, Приозерске, Тосно и Тихвине.

Об отсутствии надежных транспортных связей между отдельными районами города и транспортных обходов, необходимых транспортных сооружений говорят администрации Всеволожска, Гатчины, Волосова, Киришей, Лодейного Поля и Тихвина.

Отсутствие парковок и плохое состояние внутридворовых территорий, отсутствие парков и скверов, детских игровых и спортивных площадок отмечается в большинстве городов области.

Состояние уличной дорожной сети и внутридворовых проездов требует не только административного внимания, но прежде всего проектного сопровождения. Многие можно реализовать только на базе профессионально разработанных проектов.

Отдельную проблему составляет обеспеченность населения объектами здравоохранения, дошкольного и школьного образования, социального обслуживания. В связи с массовым жилищным строительством она приобретает особую остроту. В соответствии с федеральным законом об общих принципах организации местного самоуправления, обеспечении жителей объектами социального обслуживания, эти вопросы относятся к компетенции местных органов, муниципалитетов первого уровня. В то же время предоставление услуг в области образования, оказание медицинских услуг относятся к полномочиям муниципалитетов второго уровня. Это требует четкой координации деятельности и взаимодействия двух уровней муниципальных образований. Действующие генеральные планы, по мнению Валерия Кима, не всегда отражают потребности сегодняш-

него дня, и экспертиза проектных документов сегодня не носит обязательного характера при подготовке решений развития того или иного участка территории.

Еще один аспект, отмеченный Валерием Кимом, – облик города, его приспособленность к нуждам населения и запоминаемость. Администрации муниципальных образований и Комитет по архитектуре и градостроительству сегодня не удовлетворены качеством городской среды. Это относится не только к жилым районам, сформированным в послевоенные годы, но и к новым районам, и, к сожалению, районам индивидуального жилищного строительства.

Благоустройство административных центров области ведется в соответствии с планом мероприятий до 2010 года. Эти планы утверждены главами администраций в 2006-2007 годах. К сожалению, в них есть различия в разработке необходимой документации для самого благоустройства. Так, в Выборге уже заказано 22 проекта, связанных непосредственно с благоустройством. Администрацией выделяется на благоустройство около 5,5 млн рублей. В Кингисеппе – 39 проектов, 2,2 млн рублей. В Лодейном Поле – 37 проектов на 5,5 млн рублей, в Приозерске заказали проекты на 1,13 млн, в Тихвине – 24 проекта на 1,5 млн рублей. В других районных центрах на благоустройство выделяются значительно меньшие средства или они не выделяются вообще.

Валерий Ким напомнил участникам совещания, что в 2006-2007 годах по каждому населенному пункту, а не только по районным центрам, были составлены реальные планы благоустройства, и призвал вернуться к ним и, рассмотрев возможности реализации, при необходимости внести коррективы в них.

Кроме перечисленных проблем развития административных центров, главы местных администраций отмечают отсутствие полномочий по распоряжению земельными участками и по надзору за строительством, отсутствие законодательной базы для льготного предоставления земельных участков под жилищное строительство некоторым категориям граждан. Правда, сегодня уже разработан закон о бесплатном предоставлении участков для жителей Ленинградской области, и он находится на рассмотрении в Законодательном собрании.

Складывающаяся современная социально-экономическая база и ресурсный потенциал административных центров позволяют планомерно повышать жизненный уровень населения, улучшать городскую среду и обеспечивать устойчивое развитие городов только при условии инициативной и эффективной работы органов местного самоуправления при поддержке региональных и федеральных структур.

Комитет по архитектуре и градостроительству предлагает главам администраций городских поселений организовать работу по составлению в течение второго полугодия 2008 года комплексного плана мероприятий на 2008-2012 годы по градостроительному развитию городов с выделением важнейших разделов планов: развития всех инженерных систем, приведения уличной дорожной сети к нормативным требовани-

ям, обеспечения безопасности дорожного движения и организации парковок автотранспорта, формирования и благоустройства основных городских пространств, сопровождение реализации генерального плана с закреплением персональной ответственности по каждому из разделов. Комитет рекомендует также советам муниципальных образований ввести в практику регулярные отчеты глав администраций областных центров по выполнению этих планов.

Губернатор области Валерий Сердюков обратил внимание участников совещания на необходимость учета перспектив развития населенных пунктов с численностью постоянно проживающих в них 5-10 человек. Он призвал к выработке единой политики по отношению к таким поселениям и определению их перспектив на 10-15 лет.

Губернатор также поставил под сомнение необходимость выдачи лицензий на добычу полезных ископаемых на территориях лесных угодий и вблизи населенных пунктов.

ВЫБОРГ

О перспективах развития Выборга участникам совещания рассказал глава администрации Выборгского городского поселения Василий Осипов.

«Стратегия развития Выборга определена прогнозным планом социально-экономического развития города и разрабатываемым генеральным планом на период до 2036 года, – говорит Василий Осипов. – Основными перспективными направлениями являются раскрытие культурно-исторического потенциала и становление Выборга как культурно-туристического центра Северо-Запада. Для этих целей в проекте генплана предусмотрено сохранение территории особой градостроительной ценности в пределах старого города. К этой зоне предъявляются особые требования по регенерации исторической среды, благоустройству и озеленению, реконструкции транспортных магистралей и строительству транспортно-пешеходных узлов на разных уровнях, насыщению ее объектами туристической инфраструктуры (кафе, летние террасы, зоны отдыха). Для сохранения исторической части города генеральным планом предусмотрено проектирование нового делового центра в южной части Выборга с преимущественным размещением в нем офисов, бизнес-центров, административных и образовательных учреждений, банков и других объектов, в том числе переносимых из исторического центра».



Фото Владимира Телеса

Василий Осипов, глава администрации Выборгского городского поселения: «Основное перспективное направление – становление Выборга как культурно-туристического центра Северо-Запада»

Привлекательность Выборгу как центру отдыха и туризма должны добавить «Парк ледникового периода», Ботанический сад, развитие внутренней системы маломерного флота.

Рост промышленного потенциала Выборга планируется за счет модернизации и развития уже существующих предприятий с сохранением и развитием исторически сложившихся промышленных зон.

Планируется развитие Выборга как многофункционального транспортного узла с созданием складских комплексов и решение транспортных проблем.

Основные предложения проекта по совершенствованию системы транспортных магистралей сводятся к выводу транзитных магистралей за пределы исторической

ГЕНПЛАНЫ

части города путем строительства дублирующих магистралей и мостов, в том числе через протоки и бухты Выборгского залива, и путепроводов через железнодорожные линии.

Одной из первоочередных задач является развитие выборгского железнодорожного узла и его реконструкция для обеспечения пропускной способности скоростных поездов Петербург–Хельсинки.

Развитие жилищного строительства в Выборге предполагается с учетом комплексной оценки современного состояния и ресурсного потенциала городской застройки.

Инженерная инфраструктура Выборга позволяет в ближайшем будущем рассматривать только один перспективный для жилищной застройки микрорайон многоэтажной застройки в южной части города, в котором планируется построить около 66 тыс. кв. метров жилья. Для развития микрорайона проектируются школа, два детских сада, библиотека, культурный центр и новая парковая зона. Второй предполагаемый район многоэтажной застройки площадью до 260 га сегодня полностью лишен инженерной инфраструктуры, что осложняет его развитие в ближайшие годы.

Основным направлением жилищного строительства должно стать малоэтажное строительство с сохранением рекреационных зон и природных ландшафтов.

Для реализации этих проектов необходимы территории, значительно выходящие за существующие границы города. Проектом генерального плана предполагается освоение новых территорий малоэтажной застройки, так и включение в городскую черту ряда садоводств.

Развитие жилищного строительства подразумевает создание новой социальной инфраструктуры. В проекте генерального плана предусмотрено строительство крупной социальной зоны в южной части города, где разместятся университет, кинотеатр, стадион, гостиничный комплекс и городки аттракционов. Подобные зоны социальной застройки предусмотрены и в других районах города.

Срок действия старого генерального плана Выборга закончился в 2005 году. С 2006 года началась работа над новым планом. Была выполнена аэрофотосъемка территории города, картографическая основа, разработаны основные разделы генплана.

В ближайшее время, по словам Василия Осипова, проект плана будет представлен на согласование и утверждение в правительство Ленинградской области.

Одновременно ведется разработка правил землепользования и застройки.

КИНГИСЕПП

О планах развития Кингисеппского городского поселения рассказал участникам совещания глава его администрации Виктор Гешеле.



Виктор Гешеле, глава администрации Кингисеппского городского поселения: «Основные показатели на протяжении последних двух лет демонстрируют устойчивую динамику роста»

Основные социально-экономические показатели города на протяжении последних двух лет демонстрируют устойчивую динамику роста, позволяя рассчитывать на реализацию запланированных мероприятий.

Основные перспективы развития Кингисеппа глава администрации связывает с промышленно-гражданским строительством, развитием уличной дорожной сети, оптимизацией функционирования системы ЖКХ и благоустройством. Созданы акционерные общества для оказания услуг по его содержанию и ремонту.

Основой для перспективного планирования развития Кингисеппа является генеральный план, для актуализации которого 2 года назад было начато выполнение электронной карты города. Первый этап генплана охватывает период до 2015 года, второй – до 2025-го и третий – прогноз развития на 25-30 лет.

Основной целью нового генерального плана является разработка долгосрочной градостроительной стратегии на основе принципов устойчивого развития и создания благоприятной среды обитания. План предусматривает развитие жилых, рекреационных, общественно-деловых и производственных зон. Строительство будет вестись на севере, вдоль Криковского шоссе, в районе Касколовка, будет завершено коттеджное строительство в районах Нового Луцка и Нового Ямбурга. В районе между речью будет вестись среднеэтажная застройка. Лесная биржа и кварталы вдоль Нарвского шоссе предусмотрены для индивидуальной застройки. Большие коттеджные поселки с необходимыми объектами обслуживания должны быть построены на левобережье. В районе существующего промышленного узла зарезервировано строительство новых предприятий.

Предусмотренные площади нового жилищного строительства позволят разместить в городе дополнительно более 30 тыс. населения. В настоящее время оно состав-

ляет чуть более 50 тысяч. Реализация крупных проектов была начата в прошлом году. В частности, комплексное благоустройство осуществлено в одном из старых районов города. Здесь полностью заменены все подземные коммуникации, отремонтировано уличное освещение, обустроены парковки, газоны, тротуары, контейнерные площадки для сбора мусора, детские игровые площадки, отремонтирована ливневая канализация, ведется асфальтирование дорог. В этом году будет завершено проектирование первого муниципального дома. Построен новый мемориальный комплекс «Роца памяти», а концу лета будет открыт памятник воинам-интернационалистам.

Особое внимание городская администрация уделяет строительству социально-культурных объектов. В прошлом году были выделены средства на проектирование, реконструкцию и капитальный ремонт Дома культуры, спортивных и административных зданий. Скоро будет открыт новый футбольный стадион с искусственным покрытием, который в дальнейшем должен стать современным спортивным комплексом. Продолжается строительство еще целого ряда детских игровых и спортивных комплексов.

В прошлом году работа городской администрации была отмечена на федеральном и региональном уровнях, в конкурсе «Самый благоустроенный город», на московском конкурсе архитектуры и градостроительства городов России, в рамках международного фестиваля «Зодчество-2007», а в декабре Кингисепп был удостоен в Кремле награды «Золотой рубль» за победу в шестом Всероссийском конкурсе в категории средних городов в номинации «Лучший город по социально-экономическим показателям развития в СЗФО».

В числе приоритетных задач – инвестиции в системы жизнеобеспечения населения, капитальный ремонт и реконструкция объектов ЖКХ, учреждений культуры, строительство жилья. На завершающей стадии находится решение многолетней проблемы газификации частного сектора. В числе новых проектируемых объектов торгово-офисные, деловые и досуговые комплексы, объекты медицины, автотехнический центр и автосалоны, жилые дома.

КИРИШИ

О проблемах и перспективах развития Киришей говорил на совещании глава администрации Киришского городского поселения Андрей Безруков. Одним из важных принципов экономического развития города Андрей Безруков считает отношение к городской территории как ресурсу пополнения бюджета. Первой проблемой глава городского поселения называет нехватку специалистов на главных предприятиях города. Проведенный анализ показывает, что

сегодня не хватает от 1 до 3 тысяч специалистов. К 2010 году эта цифра вырастет до 5-7 тысяч. Одним из рычагов привлечения дополнительной рабочей силы и закрепления ее на предприятиях может стать развитие жилищного строительства, но в Киришах остается все меньше площадок под застройку, которые можно предложить потенциальным инвесторам.

Системы обеспечения города и дороги требуют качественного ремонта с применением современных дорогостоящих технологий. Нагрузка на транспортные магистрали возросла за последние годы в несколько раз. Есть проблемы и с энергообеспечением. Уже сегодня энергетические организации не всегда выдают технические условия на проектирование и строительство как жилых кварталов, так и объектов малого и среднего бизнеса, производственной сферы.

Для решения транспортной проблемы необходимо строительство обхода города для пропуска грузового транзитного транспорта. Необходимо также строительство новой дороги в промышленную зону с мостовым переходом через железнодорожную ветку Мга–Сонка. Единственный действующий путепровод в промзону находится в предаварийном состоянии и испытывает нагрузки в 3,5 раза выше расчетных. Возрастающее число автомобилей в городе требует решения проблемы парковок и стоянок.



Андрей Безруков, глава администрации Киришского городского поселения: «В Киришах остается все меньше свободных площадок под застройку»

Разработаны и утверждены правила благоустройства, реализация которых ведется уже второй год. В соответствии со старой концепцией градостроительного плана разработаны правила землепользования и застройки, но в них должны вноситься изменения. Сейчас на каждого жителя Киришей приходится в среднем 22,5 кв. метров жилья, что создает предпосылки для роста численности населения, но средняя цена даже на вторичном рынке составляет около 40 тыс. рублей за 1 кв. метр. Это говорит о высоком спросе на жилье, но ставит под сомнение его доступность.

СПРОС

В течение нескольких последних лет на рынке загородного жилья сохранялась ситуация, когда, по оценкам разных экспертов, до 90 процентов спроса приходилось на сегмент «эконом», и такой же процент предложений приходился на класс «комфорт» и выше.

По мнению генерального директора ООО «Аверс-аналитика» Дмитрия Свистельмана, такая ситуация сложилась в результате того, что земельные участки были приобретены девелоперами по достаточно низким ценам, после чего рынок начал интенсивно расти. Даже с учетом времени и средств на оформление необходимой документации для застройки, можно было не спешить с продажей коттеджей. Сейчас на рынок приходят компании, которые готовы строить коттеджные поселки не на 20-30, а на 250-300 домов.

Если первая группа девелоперов старается максимизировать выручку, а темпы продаж для них отходят на второй план, то вторая, рассчитывая на достаточные сжатые сроки реализации, заинтересована в увеличении оборота.

Ожидания загородного рынка

Еще одна особенность современного рынка загородного домостроения в Ленинградской области определяется тем, что большое количество земельных участков, особенно вблизи городской черты, были приобретены в расчете роста цен на них, а эти ожидания не всегда оправдываются. В 25-30 км от города идет довольно интенсивная и плотная застройка, что ухудшает состояние окружающей среды. Строить здесь элитные коттеджи лишено смысла. Цены на такие участки могут вскоре упасть.

Подобная ситуация складывается и там, где рядом с малоэтажным ведется многоэтажное строительство. Понятно, что цена на малоэтажное комплекса рядом с домами в 16-18 этажей существенно снижается.

С точки зрения девелоперов, малопривлекательными оказываются и сравнительно маленькие участки, когда для строительства даже среднего размера коттеджного поселка нужно договариваться с несколькими владельцами. Сейчас интерес представляют участки от 40 и более гектаров.

Происходят некоторые изменения и в потребностях потенциальных покупателей загородного жилья. Если некоторое



время назад основным была достаточно большая площадь участка и возможность объединиться, отгородившись от всех высоким забором, то сейчас все больше внимания уделяется наличию коммуникаций, инженерной инфраструктуры. Это приводит к конкуренции идей, и девелопер должен предлагать проекты с оптимальным соотношением «цена-качество». Сама по себе престижность положения загородного жилья перестает играть такую большую роль, как еще несколько лет назад.

Происходят изменения и на рынке строительных материалов. Недавно считалось, что традиционные материалы (дерево, кирпич, бетон) – это удел класса «комфорт» и выше, а современные материалы – класса «эконом». На самом деле повышение стоимости земли и затрат на инфраструктуру приводит к тому, что стоимость возводимых стен составляет лишь около 10 процентов общей стоимости коттеджного участка. Преимущества получают те девелоперы, которые предлагают более сжатые сроки строительства и сдачу объектов «под ключ».

Аналитики прогнозируют также, что в ближайшие годы строительство загородных коттеджей и переезд в них горожан станет обыденным делом. Это связано с тем, что ожидается выход на загородный рынок жилья крупных банковских структур и реализация программ ипотечного кредитования. Кроме того, такому переезду будут косвенно способствовать транспортные проблемы города, решение которых в обозримом будущем представляется маловероятным.

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

19 июня 2008 года на базе Северо-Западного отделения Центра социально-консервативной политики (ЦСКП) прошел круглый стол на тему «Саморегулируемые организации, их роль и значение в развитии экономики Северо-Западного региона». ЦСКП является партийным политическим институтом, наработки которого используются для формирования программы партии «Единая Россия».

В работе круглого стола приняли участие исполнительный директор ССОО Олег Бритов, руководитель Управления саморегулирования ССОО Сергей Фролов, а также заместитель председателя исполнительного комитета Ассоциации экономического взаимодействия «Северо-Запад» Владимир Быков. Модератором встречи стал президент Северо-Западного отделения ЦСКП Игорь Шувалов. В работе круглого стола также приняли участие первый заместитель председателя Комитета по строительству и земельным отношениям Государственной Думы Российской Федерации Сергей Петров и региональные представители партии «Единая Россия».

Сергей Петров рассказал о подготовке проекта изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты, касающиеся саморегулирования. Он сообщил, что в предполагаемом для второго чтения варианте изменений введены три вида саморегулируемых организаций:

- основанные на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания;
- основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации;

СРО: встреча с законодателями



– основанные на членстве лиц, осуществляющих строительство.

Четвертая форма саморегулируемой организации, которая включала одновременно лиц, выполняющих инженерные изыскания и (или) осуществляющих подготовку проектной документации и (или) строительство, и которая была одобрена на заседании рабочей группы Комитета по строительству и земельным отношениям Государственной Думы, из проекта исключена по предложению Министерства экономического развития.

Представители строительного сообщества Санкт-Петербурга в своих выступлениях выразили несогласие с таким исключением, поскольку подобная форма объединения строительных организаций в комплексные организации сложилась исторически и показала себя с положительной стороны по выполнению приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». Исключение таких объединений противоречит здравому смыслу, поскольку

приведет к снижению качества и темпов строительства.

Предложения о создании четвертой формы саморегулируемых организаций неоднократно обсуждались и были поддержаны строительным сообществом Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Данные предложения были направлены в Комитет по строительству и земельным отношениям Государственной Думы РФ.

Сергей Петров заявил, что по данному вопросу он полностью на стороне представителей строительного сообщества Санкт-Петербурга и Ленинградской области, мнение которого будет изложено на заседании Экспертного совета Комитета по строительству и земельным отношениям.

Далее участники круглого стола обсудили информацию Сергея Петрова о предполагаемых изменениях, касающихся «высокой планки» вхождения строительных организаций в саморегулируемую организацию, а именно, численность не менее 50 организаций, занимающихся изысканиями, проектированием, 100 организаций, занимающихся строительством, и размер компенсационного фонда – не менее 1 млн рублей с каждого члена саморегулируемой организации. Олег Бритов отметил, что среди строительных организаций мало найдется таких, которые могут безболезненно передать указанные суммы в компенсационный фонд, которые к тому же будут заморожены. По мнению Сергея Фролова, такие условия вступления в саморегулируемую организацию напоминают ситуацию с Федеральным законом №184-ФЗ «О техническом регулировании», системные ошибки которого привели к тому, что на протяжении 5 лет действия закона не принято ни одного технического регламента, устанавливаю-

щего требования по безопасности в строительстве.

Большую дискуссию вызвала информация Сергея Петрова о предполагаемом переходном периоде при введении в действие изменений в Градостроительный кодекс и отдельные законодательные акты Российской Федерации.

Предполагаемое продление выдачи лицензий до 1 января 2009 года и их действие до 1 января 2010 года угрожает безопасности строящихся зданий и сооружений. Действие лицензии предусматривает надзор за ее выполнением, который некому будет осуществлять, поскольку Федеральный лицензионный центр прекратит свое существование или изменит сферу своей деятельности, не дожидаясь окончания сроков действия лицензий.

Сергей Петров заверил, что мнение строительного сообщества по данным вопросам также будет учтено на заседании Экспертного совета, и пригласил ряд представителей принять участие в его работе.

Стоит отметить, что именно ССОО является связующим звеном в процессе взаимодействия строительного сообщества Санкт-Петербурга и федеральных законодателей – при Союзе уже более года успешно работает Экспертный совет по вопросам перехода на саморегулирование, члены которого представляют петербургских и областных строителей в рабочей группе Комитета Государственной Думы по подготовке законопроекта о СРО.

Получить консультацию по вопросам, связанным с введением саморегулирования в строительной отрасли, можно в Управлении саморегулирования ССОО по тел. 336-68-98.

СПАРТАКИАДА

Оружие массового увлечения

Популярность турнира по пулевой стрельбе, наряду с большинством других соревнований, проводимых Союзом строительных объединений и организаций в рамках Спартакиады «За труд и долголетие», в последние годы заметно возросла.

Увеличилось и число команд, которые неизменно обостряют борьбу за призовые места, привнося в соревнования немалую долю интриги и азарта. В ходе очередного турнира Спартакиады среди представителей самой мирной профессии были определены самые меткие стрелки из винтовки и револьвера.

Турнир, по сложившейся традиции, проходил в два этапа. В первой части соревнований командам предстояло померяться мастерством в стрельбе из мелкокалиберных

винтовок с 50-метровой дистанции. Участникам предлагалось совершить пять пробных выстрелов, последующие 10 попыток записывались в зачет. Второй этап турнира включал стрельбу из короткоствольного оружия – револьвера калибра 7,62 мм. Расстояние до мишени на этом этапе составляло 25 метров.

Дебютант Спартакиады – команда ОАО «Метрострой» (генеральный директор В.Н. Александров) продолжила победный марафон и, набрав 695 очков по сумме двух этапов турнира, завоевала первое место. На пятнадцать очков меньше у вице-чемпиона турнира – трехкратного чемпиона соревнований по пулевой стрельбе – команды ЗАО «Метробетон» (генеральный директор В.В. Кондратенко). ЗАО «Ленстройтрест» (генеральный директор А.Н. Лелин) набрало 662 очка и стало бронзовым призером соревнований. В номинации «За волю к победе» выиграла ко-

манда ООО «Гром» (генеральный директор Л.В. Резенькова).

В личном первенстве среди мужчин победы удостоился Александр Павлов (180 очков), выступавший за команду ЗАО «Метробетон». Самой меткой участницей стала Насибахан Гизатуллина (176 очков) из той же команды.

Звание «Мисс Пулевая стрельба», как самой миловидной участнице турнира, присуждено Александре Кошелевой, представлявшей на соревнованиях команду ООО «Брэйн Групп».

На данном этапе Спартакиады сезона 2007-2008 годов лидирующие позиции занимают команды ОАО «Метрострой», ЗАО «Ленстройтрест», ЗАО «Метробетон» и ЗАО «СМУ-2». Финал строительной олимпиады и подведение итогов текущего сезона состоится во время спортивного праздника, приуроченного ко Дню строителя. Традиционно центральным событием



праздника станет футбольный матч: против сборной строителей Санкт-Петербурга на газон выйдут Александр Панов, Виктор Баранник, Михаил Бирюков, Александр Канищев, Юрий Желудков и другие звезды российского футбола.

Следующий этап Спартакиады состоится 5 июля в Спортивном центре на Омской, где пройдет турнир по шахматам. Справки по участию в Спартакиаде по тел. 8-921-754-80-75 (старший менеджер ССОО по спорту Борис Жуков).

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

5 июля

В рамках Спартакиады «За труд и долголетие» **состоится шахматный турнир**

Состав команд: **3 мужчины, 1 женщина**

ул. Омская, 17; Спортивный центр

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

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет ежегодный информационный справочник «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга 2008»

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

СОДЕРЖАНИЕ

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

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

«Приглашаем разместить информацию о деятельности возглавляемой вами организации в информационном справочнике «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга 2009».

По вопросам размещения информации и рекламных материалов обращаться по телефонам:

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

КАДРЫ

На днях в Санкт-Петербургском Государственном образовательном учреждении среднего профессионального образования (ГОУ СПО) «Колледж строительной индустрии и городского хозяйства» состоялось вроде бы вполне обычное, говоря современным официальным языком, мероприятие – защита дипломного проекта двумя выпускницами отделения «Архитектура» этого учебного заведения.

Однако ни по форме (защита проекта проходила в виде открытой конференции, собравшей представителей прессы, бизнеса, Русской Православной Церкви, учебных заведений и профессиональных объединений строителей), ни по содержанию (гораздо меньшее, чем при обычной защите, имели значение технические детали конкретного объекта) происходившее в актовом зале колледжа не было похоже на привычную процедуру защиты.

Заместитель директора колледжа Елена Примерова открыла простой секрет необычно высокого внимания к этому событию. Дело в том, что с прошлого года колледж участвует в программе «Добрые дела» делового сообщества «ДелоРус». И в рамках этой благотворительной программы отделение «Архитектура» включилось в социокультурный предпринимательский проект «Наследие».

Важнейшими составляющими проекта стали строительство и реставрация культурно-исторических объектов, исторические исследования, организация туризма и паломничества в российской глубинке. В частности, с 2005 года в селе Козлово Спировского района Тверской области проводится фестиваль традиционных ремесел, а также начато строительство рубленого храма в честь священномученика Алексея, пресвитера Козловского. Проект «Наследие» реализуется с 2005 года силами сотрудников и студентов целого ряда образовательных учреждений Москвы (колледж предпринимательства №11, строитель-

Аня, Настя... и К.И. Росси



ный колледж №26), а с 2007 года – Петербурга и других регионов. Объединяет участников проекта идея возрождения отечества, его насущного духовного социально-культурного пространства и условий для всестороннего формирования и развития личности, а также художественной, духовно-нравственной, исторической и экологической культуры человеческого сообщества.

И дипломная работа, о защите которой сейчас идет речь, посвящена сохранению и реставрации Введенского собора, который находится в этом селе. «Без пяти минут» техники-архитекторы, выпускницы отделения «Архитектура» колледжа Аня Стрелкова и Настя Силкина в результате общения с местными жителями и огромной исследовательской работы с историческими материалами разгадали загадку местного храма.

Как выяснилось, в начале 19 века в Тверской области работал великий зодчий Карло Росси, по проектам которого были построены соборы в Твери и Торжке, которые оказались выполнены в том же стиле русского ампира и даже внешне чрезвычайно похожи на храм, построенный в Козлово. Это исключительное сходство и позволило сделать предположение о едином авторстве всех трех соборов.

Сегодня творение Росси находится в критическом состоянии: оно не имеет ограды, зарастает бурьяном, купола и кресты обвали-

лись, требуется полная реставрация пола, стен, фресок... Нужна большая работа, но если она не будет проведена, памятник архитектуры может окончательно превратиться в груду камней. Девушки-исследователи уже сейчас не могли без риска для жизни сделать вертикальные обмеры Введенского собора и были вынуждены лишь по масштабу определять его высотные отметки. В плачевном состоянии и трехъярусная колокольня собора: ее купол и штукатурка обвалились, а крутая лестница стала опаснее, чем горная тропа...

Девушки благодарны судьбе за знакомство с храмом великого мастера, они надеются продолжить работу и спасти творение К.И. Росси. Надежда на это есть. Планируется разработать проект срочной консервации собора, а затем будет образован и специальный фонд, который станет аккумулировать средства, необходимые для начала его восстановления.

Председатель квалификационной комиссии Зинаида Салтыкова так оценила их дипломную работу: «Защита – отличная, впечатление просто колоссальное. То, что сделали девочки – это очень и очень нужная работа, к которой они подошли вполне профессионально, не запутались в сложной терминологии, сделали хорошую графику, показали грамотный подход к раскрытию темы, смогли не только диагностировать «болезнь» памятника, но и предложить пути его «лечения».

Несмотря на достоинства проекта, нельзя не отметить, что в стороне от обеих российских столиц подобных памятников можно разыскать очень много, и они требуют неотложного внимания. Об этом, в частности, и шла речь в ходе организованной деловым сообществом «ДелоРус» III Международной конференции «Отечественные традиции предпринимательства и благотворительности».

Так, председатель сообщества Борис Сергуненков, подчёркнув «удивительную серьезность» работы, проделанной петербург-

скими девушками, заметил, что в России еще очень много бесценных памятников архитектуры, находящихся на грани разрушения. Он сказал: «Любовь, с которой работали в Козлово и руководители проекта (Галина Миленко, Елена Примерова), и студенты, внушает надежду на духовное возрождение России. Свято место пусто не бывает. Будет храм – будет и жизнь. Сегодня мы говорим только об одном из проектов. А таких в России – множество! Например, в Псковской области сохранился храм, построенный еще Кутузовым, в котором были похоронены его родители. В этом регионе, некогда самой густонаселенной российской губернии, – множество храмов, причем зачастую они связаны с именами величайших и интереснейших людей, как, например, А.С. Пушкин и его современников.

А Патриарх Московский и Всея Руси Алексей в своем обращении к участникам конференции сказал: «Отрадно, что конференция направлена на возрождение в среде отечественного предпринимательства лучших традиций, основанных на принципах взаимопомощи и благотворительности, на консолидацию делового сообщества, государственных служащих, ученых, деятелей культуры и Церкви – всех, кто своими трудами стремится утвердить Православие и преумножить славу Отечества».

С этим трудно не согласиться. Но большое значение имеет и то, что эти усилия наконец-то начинают вызывать и заинтересованный отклик, и справедливую оценку. Главная цель проекта восстановления храма работы Росси состояла в том, чтобы привлечь внимание общества к проблемам бесценных памятников российской глубинки. И это удалось. Но не менее приятно и другое. Девушек – авторов проекта – уже заметили и пригласили на работу в ОАО СПбЗНИИПИ. Более того, институт даже предложил «в неограниченном количестве» принимать студентов отделения «Архитектура» колледжа на практику, а выпускников – на работу. Проявила интерес и Ассоциация деревянного домостроения. Правда, выпускников на всех не хватило...

ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС
«Лучшая строительная организация
Ленинградской области в 2007 году»

Подведение итогов и награждение победителей конкурса будет проводиться накануне Дня строителя 24 июля 2008 года в концертном зале клуба «Олимпия» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 14.

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

Генеральный деловой партнер: OROS Пайп, ТЕХЭКСПЕРТ, SKRASOFT
Деловые партнеры: ТЕХЭКСПЕРТ, SKRASOFT

Генеральный информационный партнер: Строительный еженедельник
Официальный информационный партнер: ИНФСТРОЙ

Генеральный информационный партнер по спецвыпуску: ВЕСТНИК
Информационные партнеры: Стройка группа газет, пригород, ПРЕДЕСЬЯ, СТРОЙ МАРКЕТ, СТЕНДЕР, СОК, СТРОЙ/ПАРК

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

Редакционная подписка

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 2280 руб. (1 экз.)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2008 г.												
2009 г.												

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный тел./факс: 380-09-73, 380-09-74, факс 380-15-81

РЕШЕНИЯ

Одним из популярных архитектурных веяний по части формирования внешнего облика современных зданий стали так называемые навесные вентилируемые фасады.

Они представляют собой специальные конструкции, состоящие из закрепляемых на основных несущих стенах «экранов», изоляционной прослойки и облицовочных плит.

С помощью навесных фасадов можно усилить архитектурно-пластическую выразительность здания, а также защитить его от воздействия внешней среды – снега, дождя и т.д.

СПЕКТР ВОЗМОЖНОСТЕЙ

Обычно производители навесных фасадов прежде всего обращают внимание на их защитные функции. Между тем, с точки зрения архитектурного проектирования, при грамотном подходе они способны успешно проявлять свой эстетический потенциал. Главное – тактично варьировать облицовочный материал с тем, чтобы не вносить диссонанс в окружающую застройку.

Например, специалисты с сожалением отмечают неоправданно широкое использование светопрозрачных конструкций в историческом центре города. Они могут вполне гармонично смотреться, скажем, в спальных районах, но в окружении памятников архитектуры с лепниной и рустовкой более оправдан выбор в пользу таких облицовочных материалов, как камень или фактурные (под штукатурку) панели.

В принципе широкий выбор отделочных материалов и возможность их комбинирования позволяют воплощать разные дизайнерские решения в зависимости от контекста застройки рядом с пятном строительства или реконструкции.

К достоинствам навесных фасадных систем относят и их нетребовательность в отношении предварительной подготовки

Визуальный ряд



Фото Владимира Тилеса

капитальных стен к отделке. Для традиционной покраски, штукатурки или облицовки камнем либо керамогранитом «на раствор» внешнюю поверхность стены требуется зачистить, выровнять и т.д. Навесные же конструкции, наоборот, скрывают дефекты стен, например при реконструкции. В навесных фасадных системах каждый облицовочный элемент представляет собой автономную единицу, которая почти не влияет на элементы, расположенные ниже. Поэтому можно использовать крупные плиты, причем на любой высоте и почти в любых сочетаниях.

Обустройство и монтаж навесных фасадов не сопровождается «мокрыми» отделочными работами, что делает эту технологию независимой от капризов погоды и от сезонной зависимости в целом. При новом строи-

тельстве на осваиваемых городских территориях находят применение декоративные композиции из стекла в витражном стиле. Их используют для заполнения оконных и дверных проемов, куполов, фасадов, сплошных стен, плафонов, фонарей и т.д.

Витражи обычно выполняются в виде художественных композиций, узоров или орнаментов. При их изготовлении применяют цветные или бесцветные стекла, а также расписывают всю плоскость стекла или отдельные детали керамическими красками. Витражи, обладающие высокими художественными достоинствами, способны усиливать декоративную выразительность современных архитектурных проектов. Меняющееся естественное освещение, игра света и тени заставляет витраж «дышать» то ярким насыщенным светом солнца, то мягким пастельным мерцанием заката.

ЗАСЛОН ОТ НЕПОГОДЫ

Для облицовки навесных фасадных систем используют достаточно стойкие к внешним воздействиям материалы. Кроме этого системы повышают энергоэффективность зданий. Так как под облицовку укладывают слой теплоизолятора, навесные фасады работают по принципу термоса. Например, при отключении отопления зимой они остывают в 5-6 раз медленнее прочих зданий. Летом все наоборот – сохраняют внутри здания прохладу, позволяя ощутимо экономить на кондиционировании.

Кроме этого навесные системы повышают звукоизолирующие показатели капитальных стен в среднем в 1,5-2 раза. Слой теплоизолятора укладывают между несущей стеной и облицовкой с таким расчетом, чтобы между ними и облицовкой оставалась прослойка воздуха, свободно сообщаясь с внешней атмосферой. Именно поэтому такие конструкции часто называют еще и вентилируемыми фасадами.

Навесная облицовка помогает также поддерживать баланс водяных паров, циркулирующих сквозь стены здания. Воздушная прослойка под облицовкой по правилам должна быть сплошной, без перемычек. При соблюдении этих правил в ней возникает вертикальная тяга воздуха, подобно тяге в каминной трубе. Диффузия водяного пара сквозь стены здания происходит в направлении «точки росы»: от высокой температуры к низкой. То есть если температура внутри здания ниже, нежели снаружи, то пар стремится внутрь, если наоборот – наружу.

Наибольший вред стенам эта диффузия наносит в зимний период. Зимой температура в помещениях составляет не менее плюс 20, а снаружи может опускаться ниже минус 30 градусов Цельсия. Даже в том случае, если внутри помещений работают сплит-системы, удаляющие лишнюю влагу из воздуха, все равно разница температур заставляет остаточные водяные пары просачиваться наружу. Однако там они быстро остывают, выпадают в виде росы, и в итоге замерзают. Если замерзание происходит под утеплителем или в его толще, то в первом случае происходит ускоренное разрушение стен, а во втором – самого утеплителя. Тяга воздуха под облицовкой навесного фасада уводит большую часть пара от внешней поверхности капитальных стен. Результат – ощутимое продление их срока службы без ремонта. Толщину воздушной прослойки для каждого здания рассчитывают с учетом свойств материала капитальных стен, теплоизоляции, облицовочных элементов и многих других факторов. Только тогда и стены, и облицовка прослужат гарантированный срок.

При соблюдении правил установки, точном расчете монтажа элементов и их сочетания, при правильной укладке утеплителя срок службы навесных фасадов достигает 25 лет.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ТОРУС»)

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Во всем мире существует практика сохранения исторической застройки городов. В некоторых аспектах она индивидуальна для каждого города, но имеет и ряд общих закономерностей. В первую очередь стоит упомянуть о методах охранного выделения.

Специалисты различают два основных подхода к охранному выделению застройки – охранный зонирование и охранный районирование.

ЗОНЫ И РАЙОНЫ

Метод охранный зонирования представляет собой выделение локальных зон вокруг памятников, дифференциацию этих зон по ценности и использованию универсальных режимов их содержания. При использовании метода охранный районирования выделение охватывает целый комплекс исторических зданий, сооруже-

Правила сохранения

ний, памятников и элементов ландшафта.

Очевидно, что для Санкт-Петербурга, с учетом насыщенности его исторического центра архитектурными ансамблями, достаточно органично соседствующими с фоновой исторической застройкой, скверами и садами, более актуален и приемлем именно второй метод. Поэтому специалисты считают принципиально важным правильно детерминировать охранные районы, обращая внимание не на отдельные здания, вырванные из градостроительного контекста, а на весь комплекс окружающей их исторической квартальной застройки. Только в таком случае можно будет говорить о реальности сохранения исторического наследия в полном объеме, а не локальной реконструкции, ведущей к стилистической эклектике.

Избежать утрат исторических зданий, по мнению специалистов, способно помочь также следование при организации работ

по реконструкции и приспособлению объектов комплексу необходимых правил. Прежде всего при выделении охранных зон следует учитывать их индивидуальные особенности. Кроме этого необходимо разработать подробные градостроительные регламенты для объединенных охранных зон и зон регулирования застройки. Также важна типизация композиционно-пространственных типов застройки, их ранжирование по режимам реконструкции. Формально такие правила в том или ином виде существуют и сейчас, но их действенность в достаточной степени низка.

В последнее время горожан все больше смущают резко возросшие масштабы работ по сносу и демонтажу исторических зданий. К сожалению, приходится отметить, что к сносу старого фонда (иногда поквартально) приводят работы по реализации проектов реконструкции зданий. При этом новые проекты приспособления зачастую совершенно не учитывают ни архитектурно-пластические, ни высотные, ни прочие особенности окружающей застройки. Эксперты вынуждены констатировать, что до тех пор пока исторический центр будет экономически привлекателен для инвесторов (а ведь не секрет, что именно их интересы приходится принимать во внимание архитекторам) ситуация будет сохраняться.

Результатом воплощения абсолютного большинства проектов реконструкции в нашем городе становится появление в историческом центре новых и новых удручающе заурядных современных коробок из стекла и бетона. Бережно реставрировать историческое наследие инвесторам неинтересно. Гораздо заманчивее снести старый дом (лучше – два, три и т.д.), а на его месте построить гостиницу, торгово-развлекательный центр или офисно-деловой комплекс, которые будут приносить прибыль, в том числе и благодаря престижности «узурпированного» местоположения.

По мнению многих специалистов и общественных организаций, проблемы сноса



Фото Владимира Тилеса

должны решаться с помощью принципиальных властных решений, направленных на сохранение исторической целостности тех комплексов, которые и создают архитектурную ауру города. Надеяться на благородство и цивилизованность инвесторов, судя по многочисленным печальным примерам градостроительных ошибок, уже не приходится. Сплошь и рядом реконструкции оборачиваются почти полным уничтожением зданий: сносом внутренних фасадов, попыткой заменить оригинальные конструкции крыши на их подобие с устройством мансард и стеклянных «колпаков», уродующих городскую панораму. В результате город получает не отреставрированное здание или комплекс, а современное здание с использованием (в лучшем случае) некоторых фрагментов памятника архитектуры. Обеспечить сохранность исторического центра можно лишь в случае резкого увеличения субсидирования из городского бюджета программ по реставрации и реконструкции исторических зданий и их комплексов. Инвесторы и девелоперы гораздо охотнее соблюдают бы охранные ограничения, если бы чиновники разработали и применили схемы компенсации из городского бюджета соответствующих затрат.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ ПФ «ПЕРСПЕКТИВА»)

ООО «Основа»

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

Проектные работы

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

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

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



паркинг на ул. Кузнецовская



паркинг в районе ст. Ручьи



торговый центр на пр. Энергетиков, 19

Реклама

| ОБСЛЕДОВАНИЕ

Понять степень актуальности и объем необходимых восстановительных работ помогает техническое обследование зданий и сооружений.

При заказе подобных работ необходимо четко понимать порядок проведения обследования, последовательность и содержание основных этапов обследования.

Техническое обследование зданий включает в себя контроль, испытания и анализ состояния зданий и сооружений, целью которых является оценка эксплуатационных качеств конструкций.

ПРЕДПОСЫЛКИ

Работы по проведению технического обследования можно разбить на несколько этапов в зависимости от конкретной ситуации, в которой оказался тот или иной объект. Первым и обязательным практически во всех случаях шагом считается проведение предварительного технического обследования зданий. Сюда входят осмотр объекта, визуальное обследование строительных конструкций зданий, ознакомление с проектной и исполнительной документацией, выполнение обмерных работ, выполнение прикидочных поверочных расчетов некоторых конструкций.

Также выполняется ориентировочная оценка состояния конструкций и объекта в целом и разрабатывается план дальнейших работ по обследованию. Результатом становится составление заключения по результатам предварительного обследования. При предварительном техническом обследовании, как правило, обходятся визуальными методиками.

Иногда прибегают и к визуально-инструментальным способам с использованием простейших приборов: уровней, отвесов, рулетки и т.д. Вторым серьезным этапом в изучении состояния зданий выступает их детальное техническое обследо-

Осмотр и анализ

вание. Оно подразумевает тщательное изучение проектной и исполнительной документации, проведение неразрушающих испытаний обследуемых конструкций, взятие проб материала и их испытания, выполнение поверочных расчетов конструкций, геодезические работы, проведение геологических и гидрогеологических испытаний.

Выводы формулируются при составлении заключения по результатам детального обследования. При детальном техническом обследовании используются уже более сложные приборы, такие как теодолиты, нивелиры и т.д. Нередко задействуются и весьма дорогостоящие приборы неразрушающих и разрушающих методов контроля материала, измерители сечения металла (ИСМ), лазерные измерители расстояния. Соответственно, именно детальное техническое обследование является наиболее затратным по времени и инвестициям этапом.

Поэтому целесообразность и необходимость проведения детального технического обследования должно быть обосновано в заключении предварительного обследования. Иначе говоря, в зависимости от поставленных задач работы по техническому обследованию могут ограничиваться проведением комплекса работ в объеме первого предварительного этапа.

В свою очередь, детальное техническое обследование зданий может быть как выборочным, так и сплошным. Выборочное обследование включает в себя испытание части конструктивных элементов неразрушающим и разрушающим методом. Кроме этого, при сплошном техническом обследовании необходимо испытывать максимальное число конструктивных элементов здания или инженерного сооружения. Особенно это важно в тех случаях, когда



Фото Владимира Тилеса

отсутствует проектная документация или имеются дефекты, снижающие несущую способность конструкций, а также, если однотипные конструкции испытывают условия нагружения, осложненные влиянием агрессивной среды. Однако, по мнению специалистов, максимальное число проверяемых элементов не означает, что контролю и испытаниям надо подвергать абсолютно все элементы. Грамотный и обоснованный учет этого обстоятельства позволяет сэкономить немало средств без ущерба качеству обследования.

ИНЖЕНЕРНЫЙ АСПЕКТ

Обследование здания в целом или отдельных его конструкций считается необходимым в следующих случаях. Прежде всего – если имеются очевидные разрушения, которые могут квалифицироваться как предпосылки аварийного состояния здания или конструкций. Также без обследования не обойтись, если планируется перепрофилирование здания с изменением его функционального назначения (приспособления), если планируется переоборудование объ-

екта или необходима реконструкция и перепланировка здания с заменой его параметров.

Среди других условий – принятие решения о проведении капитального ремонта, возобновления строительства после длительного простоя, если требуется создание исполнительной документации на «самострой». В некоторых ситуациях, в зависимости от задач технического обследования, может возникнуть необходимость в проведении инженерно-геологического обследования фундаментов. Это практикуется, например, при отсутствии рабочих чертежей фундаментов, при отсутствии данных об инженерно-геологических условиях площадки строительства обследуемого объекта.

Если известны физико-механические характеристики грунта, то можно обойтись без дорогостоящего бурения и ограничиться только поверочными расчетами. Одним из важнейших этапов по окончании работ по техническому обследованию зданий считается составление экспертного заключения. В нем должны быть даны общая характеристика объекта, ориентировочная оценка технического состояния строительных конструкций, сделаны выводы о «слабых местах», которые необходимо проверить расчетами, приведены поверочные расчеты, коэффициенты запаса прочности, устойчивости, деформативности, опасности возникновения недопустимых трещин.

Также из заключения на основании сделанных выводов о необходимости проведения детального технического обследования (выборочного или сплошного) вытекает план дальнейших действий. В случае проведения только предварительного технического обследования необходимо представить выводы о состоянии объекта.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ
(ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «СТРОЙЭКСПЕРТ»)

| ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Оборотной стороной инвестиционной привлекательности Санкт-Петербурга в последнее время становится все более активное вмешательство новой «архитектуры» в историческую застройку города.

Многие памятники зодчества, находящиеся в ветхом состоянии, нуждаются в реставрации, но инвесторам выгоднее вариант реконструкции с дальнейшим приспособлением под свои коммерческие нужды.

Методики проектирования при реставрации имеют свои особенности, принципиально отличающиеся от варианта нового строительства или реконструкции.

СИНТЕЗ ЗНАНИЙ

В основе реставрационного проектирования лежит не безудержная творческая фантазия, а деликатное научное исследование. Творчество в деятельности архитектора-реставратора должно представлять собой гармоничный синтез разносторонней исследовательской работы. Поэтому реставрационное проектирование по сути является работой научно-проектной.

Архитектор-реставратор выступает не столько как проектант, сколько как научный руководитель реставрации. Реставрационный проект неотделим от всего комплекса научно-проектной документации. Обязательной составной частью проекта специалисты называют обоснование научно-проектных решений. Без этого невозможно составить сколько-нибудь верное представление о существе и тем более о целесообразности предлагаемой реставрации.

По своему объему материалы исследований и научные обоснования нередко превосходят собственно проектные материалы. Реставрационный проект, как и всякий проект вообще, подразумевает определенную программу действий. Но если в обычном архитектурном проекте эта программа бывает представлена в основном в виде конечного результата, то проект реставрации хотя и содержит необходимые данные о предполагаемом виде памятника после

Научный подход

проведения реставрационных работ, в значительной мере акцентирует внимание на том, что и как предстоит сделать.

Поскольку проект реставрации базируется на исследованиях, которые дают все новую пищу для специалистов, то окончательная разработка проекта во всех деталях до начала реставрации по сути невозможна. Поэтому необходимым этапом работ становится эскизный проект реставрации. Именно он позволяет заблаговременно провести широкое обсуждение авторских предложений и вынести взвешенное коллективное решение о судьбе памятника.



Фото Владимира Тилеса

В эскизном проекте реставрации должны быть поставлены и разрешены все основные методические вопросы предлагаемой реставрации, определено отношение к позднейшим наслоениям, установлены меры и характер реставрационных дополнений, учтена связь с приспособлением к новому использованию. С выпуском и утверждением эскизного проекта проектирование не заканчивается, продолжаясь параллельно ведению реставрационных работ. За эскизным следует рабочий проект реставрации. Комплект рабочих черте-

жей призван дать всю необходимую информацию о предлагаемых работах на памятнике. Специалисты отмечают, что проектирование в данном случае не только предваряет реставрацию, но и сопутствует ей. Важной стадией работ является составление суммарного научного отчета о проведенной реставрации, подводящего итоги всему объему исследования и отражающего реально выполненные работы.

ПРАВИЛА ПРИСПОСОБЛЕНИЯ

Если речь идет не о музее, а об объекте, которому инвесторами уготованы некоторые современные коммерчески-деловые или

кажениям памятника, намечаются места новых перегородок, лестниц, санузлов, помещений, связанных с техническим обслуживанием зданий. Принципиально, что предпочтения в работе должны отдаваться не формальному соблюдению нормативам, а требованиям сохранности структуры памятника и его ценных интерьеров. Пробивка новых проемов для целей приспособления, как правило, исключается. Лишь в особых случаях, когда это совершенно необходимо для жизнедеятельности размещаемого в памятнике учреждения и когда памятник не обладает большой древностью и археологической ценностью, в порядке исключения допускается пробивка стен второстепенных помещений, лишенных художественного убранства, с разрешения государственных органов охраны памятников.

В случае необходимости приближения планировочной структуры памятника к современным требованиям риск нарушения конструкций памятника должен быть сведен к минимуму. Помимо общего планировочного решения в проект приспособления входят чертежи всех элементов, вносимых в памятник для возможности его использования по новому назначению, таких, как лестницы (если они проектируются не в порядке реставрации), тамбуры, остекленные перегородки, встроенное оборудование.

В ряде случаев объектов специальных проектных разработок могут быть радиаторные решетки, осветительная арматура, дополнительные средства обеспечения пожарной безопасности и т.д. Весьма важной составляющей проекта приспособления выступает проект инженерно-технического оборудования здания. Оно необходимо не только для его нового использования, но и для создания оптимальных условий сохранения объекта в целом. Проектирование инженерных сетей в памятниках архитектуры обладает значительной спецификой и требует учета всех особенностей сооружения. Без участия автора проекта реставрации тут тоже не обойтись.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ «АРТ КОН»)

ПРОИЗВОДСТВО



Фото Владимира Тимеца



Фото Владимира Тимеца

В Выборгском районе Ленинградской области рядом с поселком Гаврилово на участке «Заболотное» состоялось официальное открытие завода по производству гранитного щебня ОАО «Гранит-Кузнечное», входящего в Группу ЛСР.

Инвестиции в проект, включая поставку, монтаж оборудования и создание инфраструктуры, составили более \$12 млн.

ДОЖДЬ – ХОРОШАЯ ПРИМЕТА

Запуск пятого по счету производства ОАО «Гранит-Кузнечное» прошел в рамках реализации стратегии Группы ЛСР по освоению новых территорий и укрепления собственных позиций на рынке и начался под неожиданно хлынувшим проливным дождем.

Почетным гостям были срочно выданы зонтики, журналистам – полиэтиленовые дождевики, остальные разбежались под крыши и слушали торжественные речи через громкоговорители.

Начинать путешествие в дождь – хорошая примета. Будем надеяться, что и новому заводу по производству гранитного щебня предстоит не меньше 20 лет проектного плавания в океане бизнеса. Тем более что гранит из Ленобласти обладает самыми высокими показателями по техническим и экологическим параметрам, может применяться на любых стройках.

ГРАНИТ – В КРОШКУ

Проектная мощность первой очереди завода составляет более 600 тыс. куб. метров гранитного щебня в год, что должно полностью удовлетворить постоянно растущий, из-за увеличения объемов строительства в регионе, спрос на него.

Уже сейчас ОАО «Гранит-Кузнечное» является крупнейшим производителем щебня в Северо-Западном регионе и поставляет около трети от общего объема потребностей рынка. Новое производство оснащено самым современным оборудованием, производимым такими мировыми лидерами отрасли, как TelSmith, Volvo, Metso Minerals, Atlas Copco. Планируется, что ввод в строй нового завода позволит ОАО «Гранит-Кузнечное» уже в этом году поставить более 5 млн куб. метров щебня. При планируемых темпах роста производства только разведанных запасов породы на новом месторождении в Гаврилово хватит на 20 лет.

«Не каждый день открываются в области такие предприятия, и сегодня действительно знаменательный день, – сказал на торжественном мероприятии председатель Законодательного собрания Ленобласти Иван Хабаров. – Продукция завода востребована и в области, и в других регионах. Его работа не только существенно пополнит бюджет области, но и окажет серьезное влияние на развитие близлежащих населенных пунктов. Именно такими предприятиями прирастает экономика Ленинградской области».

Иван Хабаров отметил, что еще в 1997 году был принят закон о государственной поддержке инвестиционной деятельности в Ленинградской области. Поправки в него вносились в 2003 и 2005 годах. Сейчас это дает ощутимые результаты. Вновь открываемые в области предприятия начинают работать в режиме наибольшего благоприятствования. Они освобождены от налога на имущество, налога на прибыль до момента окупаемости, имеют ряд других льгот, определяющих благоприятный инвестиционный климат.

Недавно депутаты областного Законодательного собрания приняли решение о выделении дополнительно в 2008 году

Гранит из Гаврилово

1,3 млрд рублей на ремонт и строительство дорог. Иван Хабаров считает, что в течение 2-4 лет состояние дорог в области должно кардинально измениться. Но для этого тоже нужны производства, подобные заводу в Гаврилово. Без подобных предприятий нельзя рассчитывать на реализацию программ по строительству жилья.

Продукция заводов, расположенных в Приозерском и Выборгском районах, с каждым годом пользуется все большим спросом. В экономике Ленинградской области уже на протяжении нескольких лет наблюдаются положительные тенденции, и открытие нового завода является этому подтверждением.

«Санкт-Петербург и Ленинградскую область мы считаем для себя базовым регионом, – отметил генеральный директор Группы ЛСР Игорь Левит. – Именно поэтому мы решили строить завод именно здесь, а не где-нибудь в Карелии. С увеличением темпов жилищного, промышленного и дорожного строительства щебень становится все более востребованным материалом. Он важен нашей компании и для увеличения производства бетона, железобетона и различных строительных конструкций. С 2000 года, когда ОАО «Гранит-Кузнечное» вошло в состав Группы ЛСР, предприятие открывает уже третий завод по производству щебня, и это, поверьте, стоило больших средств и усилий. Уверен, что предприятие и дальше будет развиваться столь же высокими темпами благодаря высококвалифицированным специалистам, которые на нем работают».

В прошлом году потребность в щебне в Петербурге и Ленинградской области составила 10,45 млн куб. метров, по предварительным прогнозам в 2008 году эта цифра увеличится до 11,05 миллиона. Дальнейшее развитие рынка этого строительного материала Игорь Левит связывает с расширением строительства в области и увеличением поставок щебня в СЗФО, Москву, Московскую область и Центральный федеральный округ.

В день открытия нового завода Игорь Левит вручил управляющему ОАО «Гранит-Кузнечное» Василию Кострице грамоту компании как одному из наиболее эффективно развивающихся предприятий в составе Группы ЛСР.

Василий Кострица, в свою очередь, отметил, что рынок щебня сегодня находится в устойчивом состоянии, на нем нет того дефицита, который наблюдался еще несколько лет назад. Но потребности в щебне постоянно растут, и компания планирует дальнейшее расширение для удовлетворения спроса, который, по прогнозам аналитиков, будет расти примерно на 0,5 млн куб. метров в год.

Программа развития мощностей предприятий ОАО «Гранит-Кузнечное» предусматривает ежегодное увеличение производства на миллион кубометров гранитного щебня ежегодно. Поставлена задача к 2011 году выйти на рубеж 8 млн куб. метров в год. Техническая сторона вопроса до конца не рассмотрена, но объем инвестиций в строительство завода, подобного введенному в строй, составляет \$12-15 млн. Руководство компании уверено, что все объемы произведенного щебня будут востребованы рынком и еще большие перспективы открывает выход на рынки других регионов.

«10 процентов налогов на физических лиц остается в бюджете муниципального образования, – отмечает Иван Хабаров. – 20 процентов поступает в бюджет района. Есть все возможности для интенсивного

развития муниципального образования, жилищного строительства, создания современной инфраструктуры».

Председатель Законодательного собрания области затронул вопрос ремонта дороги от Выборгского шоссе до поселка Гаврилово и карьера, без которой доставка щебня автотранспортом до пунктов складирования невозможна. Оказалось, что эта тема уже обсуждалась руководством Группы ЛСР и местными властями. Дорога протяженностью около четырех километров должна быть готова до конца нынешнего года. При муниципальном образовании создан координационный совет, в который вошли представители ОАО «Гранит-Кузнечное», ряда предприятий по добыче песка и дорожных служб. Координация работ по реализации намеченных планов возложена на депутата Выборгского муниципального округа генерального директора Гавриловского карьероуправления Сергея Магомедова.

ГРАНИТ ДЛЯ ДОРОГИ

Завод, открытый в Гаврилово, как и другие предприятия Группы ЛСР, может выпускать щебень различных фракций, пригодный для любого строительства. По словам Игоря Левита, при необходимости и наличии заказа, здесь может выпускаться и щебень фракций 5-10 мм, дефицита которого пока не наблюдается. Такой щебень используется главным образом асфальтовыми заводами – для производства асфальтобетона верхнего строения дорожного покрытия. Как правило, производители асфальта имеют дробильно-сортировочное оборудование для своих нужд. Предприятия ОАО «Гранит-Кузнечное», расположенные в Выборгском и Приозерском районах, готовы обеспечить потребности асфальтобетонных заводов в необходимых объемах.

Проблемы, возникающие на рынке гранитного щебня, определяются, по мнению Игоря Левита, сезонными изменениями спроса. Такой щебень используется железнодорожными ремонтными службами только в летний период, когда спрос на него достигает пика и у строителей. Проблем можно избежать, решив логистические задачи по доставке строительного материала потребителю.

Группа ЛСР, по мнению ее руководства, успешно справляется с задачей, уделяя логистике особое внимание. Фирме, в частности, принадлежит крупнейший складской комплекс в городе на Октябрьской набережной мощностью 100 тыс. куб. метров в месяц.

АНОНС**ЛИЦОМ К ФАСАДУ**

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена фасадным материалам и работам. Фасадные покрытия должны не только соответствовать строительно-физическим критериям, но и дополнительно выполнять эстетические функции, так как фасад определяет внешний вид здания. Внешний вид фасада придает сооружению индивидуальность. Возможности оформления фасадов красками при этом бывают самые разнообразные.

Высококачественные фасадные краски вносят значительный вклад в дело сохранения стоимости здания. Они обеспечивают долгосрочную защиту фасада от разрушительных погодных факторов и воздействия окружающей среды. Решающими критериями для оценки качества фасадных красок являются их хорошая

ОТСЕВ ДЛЯ РОСТА

Открывшееся предприятие, полагает Василий Кострица, исключительно выгодно с точки зрения реализации так называемого отсева. Сырье, остающееся после переработки добываемого гранита в щебень, может быть легко реализовано для нужд дорожных служб. Обычно этому препятствуют трудности доставки материала потребителю, но само расположение завода в Гаврилово, вблизи транспортных магистралей, снимает эти проблемы. Большинство горнодобывающих предприятий вынуждено выделять большую часть подвижного состава для основного продукта и складировать отходы на неопределенное время. Транспортные возможности нового завода эту проблему решают.

ОЗЕРО ЯСТРЕБИНОЕ ВНЕ ОПАСНОСТИ

Отвечая на вопрос, не планируется ли расширение предприятия в сторону озера Ястребиного, Василий Кострица заметил, что никаких планов на расширение отведенного участка добычи гранита компания не имеет. Все планы по расширению производства связаны с карьерами, находящимися на значительном удалении от озера и не сопрягающимися с охраняемой зоной.

По документам компании «Гранит-Кузнечное» отведено около 100 га, из которых реально используется для производства гравия 59 га. Развитие «вширь» пока не предполагается, работы ведутся на верхних горизонтах карьера.

ИСТОРИЯ КАРЬЕРА

Несколько лет назад территория карьера была приобретена некой фирмой, название которой все избегают вспоминать. Приобретя права на разработку территории, фирма-недропользователь канула в Лету, а участок был выставлен на торги, победителем которых и стало ОАО «Гранит-Кузнечное».

Размеры месторождения позволяют рассчитывать примерно на 20 лет работы, после чего оборудование можно уже не перемещать на новое место, а утилизировать. Срок окупаемости завода оценивается в 5-7 лет.

МАЛЬКИ НА ПЕРСПЕКТИВУ

«Сегодня местом приложения наших усилий являются месторождения в Кузнечном Приозерского района и Гаврилово в Выборгском районе, – говорит Василий Кострица. – Пока мы располагаем только этими производственными базами. Если правительство области будет выставлять на торги другие участки, мы будем рассматривать варианты и принимать участие в конкурсах. Я не хотел бы пока говорить о том, чем ведает Комитет по природным ресурсам, но, основываясь на открытой геологической информации, знаю, что такие участки есть».

Отвечая на вопрос о том, что будет на месте карьера после завершения его разработки, Василий Кострица заметил, что все объекты «Гранит-Кузнечного» имеют планы рекультивации. «Возможно, здесь, после засыпки и выравнивания почвы, будет посажен лес, если местные жители предложат другие варианты – можем создать на этом месте озеро и запустить в него мальков ценных пород рыб».

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ

СПОРТ

Чиновники вновь обыграли бизнес



На прошедшей неделе в третий раз команда правительства Санкт-Петербурга встретилась в товарищеском матче с представителями бизнеса – командой Американской торговой палаты. В двух предыдущих встречах победа досталась чиновникам: в 2006 году со счетом 5:1, в 2007-м – 3:1.

Игра проходила на второй площадке стадиона «Петровский» сразу после товарищеского матча дубля «Зенита» с коман-

дой МВД России, в котором со счетом 3:1 победили милиционеры.

Разминка началась под легким дождиком, который уже минут через пять превратился в ливень. Вода низвергалась с небес сплошной стеной. Футболисты обеих команд попрятались под крышу, уже успев изрядно промокнуть. Гроза длилась недолго, но начало матча все же пришлось задержать. Немногочисленные зрители даже предполагали, что его и вовсе отменят, так как небо и после дождя оставалось затянутым свинцовыми тучами. Однако мужественные чиновники и не менее мужественные бизнесмены, в составе

которых были американцы и англичане, промокшие насквозь, решили-таки побороться за кубок, красиво поблескивавший гранями.

Игра началась под необыкновенно яркой дугой радуги, висевшей над стадионом. Футболисты-любители носились по полю, не очень хорошо владея мячом, который регулярно оказывался в ауте. На 10-й минуте ворота чиновников наконец размолил Дмитрий Кузнецов, директор департамента офисной недвижимости компании Colliers International. Впрочем, проигрывала команда правительства недолго. Уже через пару минут заместитель командующего

войсками Ленинградского военного округа Николай Дымов внес мяч в ворота соперника. Первый тайм завершился со счетом 1:1. В этой части игры травму получил один из ведущих игроков правительственной команды Виктор Евтухов. Комментируя игру в перерыве, капитан чиновников вице-губернатор Михаил Осеевский сказал, что футбол – это мужская игра и труды в нее не играют. По его мнению, жесткая борьба на поле – нормальное явление.

Во втором тайме был забит еще один гол в ворота бизнесменов. С подачи Александра Зарагацкого мяч в ворота вкатил сам Михаил Осеевский. Итог встречи 2:1 в пользу чиновников, которых в отличие от предыдущих лет было очень мало, человек десять (на поле выходили в составе восемь человек).



ФИНПРОСВЕТ

В середине июня в рамках проекта «Финпросвет-2008» в конференц-зале Комитета финансов состоялся первый в этом году тематический круглый стол «Лето-2008: время тратить/приумножать».

В беседе приняли участие председатель Комитета финансов Эдуард Батанов, начальник отдела обслуживания физических лиц филиала АБ «Газпромбанк» в Санкт-Петербурге Александр Анищенко, начальник отдела банковских карт того же банка Владимир Онуфриев, заместитель директора управления частных клиентов Северо-Западного банка Сбербанка России Сергей Корешков, специалист по связям с общественностью УК «БФА» Ирина Петрова и начальник управления по работе с корпоративными клиентами той же управляющей компании Варвара Степанова.

Сегодня рынок финансовых продуктов и услуг предоставляет потребителям все новые и новые возможности. А потому вопрос, как распорядиться своими деньгами, актуален как никогда. Обилие предложений вложить средства в различные вклады, ценные бумаги, воспользоваться иными видами ритейловых услуг у человека неподготовленного вызывает множество вопросов.

Между тем, по мнению Эдуарда Батанова, «сбережения населения – это важный и интересный источник для экономического развития государства». Системы использования сбережений населения бывают различных форм; наиболее интересные и длительные, считает чиновник – страхование

Время тратить или приумножать?



жизни и пенсионное страхование. Эдуард Викторович акцентировал внимание на том, что в нашей стране и в нашем городе система гарантирования вкладов показала свою жизнеспособность.

ВАЖЕН ФИНАНСОВЫЙ ЛИКБЕЗ

Председатель Комитета финансов отметил, что «важной составляющей повышения уровня благосостояния граждан является финансовая грамотность каждого отдельного гражданина. Очень важно задумываться над тем, как управлять своими средствами». Александр Анищенко добавил, что в сети Интернет выложено много информации, которая позволяет больше узнать о том, что такое финансы и как ими можно управлять. Главное – исходить из собственных потребностей, но не забывать о том, что деньги должны работать. В ситуации, когда средства лежат дома «под подушкой», они не только не приносят до-

полнительного дохода, а в некоторых случаях могут «усохнуть» из-за инфляции, а то и быть украдены. Если же деньги вложить в банк, то они не только сохранятся, но и смогут приносить доход.

«В настоящее время банки предлагают всевозможные продукты, рассчитанные на разные потребности вкладчиков, – поясняет банкир. – Если необходимо просто сохранить деньги, то можно их положить в банковскую ячейку, если хотелось бы получить дополнительный доход, то следует разместить их на банковский депозит. Также возможен вариант инвестирования средств в ПИФы, фонды банковского управления или в ценные бумаги. Последние варианты предусматривают получение большей доходности, но они сопряжены с повышенными рисками. Поэтому при инвестировании средств в фондовый рынок вкладчику необходимо обладать знаниями в области финансов и экономики либо пользоваться услугами брокера».

КАРТА – ЭТО УДОБНО

Далее разговор зашел о том, как обезопасить наличные деньги, отправляясь в отпуск. По мнению Владимира Онуфриева, их лучше перевести на банковскую карту. Банки постоянно разрабатывают и обновляют системы безопасности средств, хранящихся на банковской карте. В первую очередь это использование круглосуточной системы SMS-оповещения. Клиент всегда может отследить, какая сумма в какое время была снята с его карты и при необходимости заблокировать доступ к деньгам.

На вопрос о приумножении капитала Варвара Степанова посоветовала текущие доходы переносить на будущее, для чего и существуют инвестиционные продукты. «С каждым годом развитие этих продуктов становится все более интенсивным», – отметила она, имея в виду банковские депозиты, паевые фонды и брокерские услуги, и порекомендовала: «Прежде чем вложить куда-либо свои средства, следует учитывать множество факторов: для чего вы это делаете, какого результата хотите достичь и на какой срок планируете инвестицию. При осуществлении любых инвестиций, по мнению ньюсмейкеров, следует разделять свои средства и вкладывать частями, например, какую-то часть положить на банковский депозит, на другую купить недвижимость, а третью внести в ПИФ. Чтобы вклады действительно приносили доход, инвестирование должно быть регулярным».

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ЖИЛЬЕ

ИНДУСТРИЯ ДЕРЕВЯННОГО ДОМОСТРОЕНИЯ

Решение задачи существенного увеличения объемов вводимого в Ленинградской области жилья в ближайшие годы многие специалисты связывают, в первую очередь, с развитием малоэтажного деревянного домостроения.

«За последние 2 года интенсивно развивается индустриальная составляющая деревянного домостроения, – отмечает председатель совета НП «Ассоциация деревянного домостроения» Михаил Афанасьев. – Появляются новые заводы, рассматривается возможность и необходимость приобретения новых технологий и производств для массовой застройки целых кварталов. Пока этот процесс находится в начальной стадии».

К факторам, стимулирующим рост малоэтажного строительства, Михаил Афанасьев, кроме объективной потребности населе-



ния в жилье, относит наличие значительных лесных ресурсов в стране и в области и возможность их переработки для создания производственных конструкций, используемых в жилищном малоэтажном строительстве.

В прошлом году строительный рынок испытал потрясение непредсказуемым, на первый взгляд, ажиотажным спросом на цемент и, соответственно, ростом цен на него.

В то же время существует отложенный спрос на жилье, а лесные ресурсы используются лишь в малой степени – по подсчетам жилищных агентств, не более чем на 24 процента. Правда, планируется повышение экспортной пошлины, которая должна составить не менее 50 EURO (80 процентов от стоимости), что должно сдержать вывоз из страны сырья (кругляк) и направить отечественную промышленность на переработку собственных лесных ресурсов. Основным направлением использования леса в отрасли представляется деревянное домостроение.

Специалисты НП «Ассоциация деревянного домостроения» прогнозируют строительство новых заводов панельного и панельно-каркасного домостроения. Предполагается, что к 2020 году в России будет производиться не менее 120-130 тыс. домов на одну мощность каждого из заводов.

Не менее 100 тыс. домов будет строиться с использованием конструктивных элементов с этих заводов, приобретаемых в оптовой сети.

По оценкам специалистов НП «Ассоциация деревянного домостроения», к 2020 году объем рынка деревянного малоэтажного домостроения составит не менее \$25-30 млрд. Доля панельного домостроения вырастет за это время с 45 до 60 процентов.

Некоторое время назад в планах малоэтажного домостроения превалировала идея создания крупных заводов, которые могли бы обеспечить застройку целых регионов. Однако практика, в том числе и мировая, показала, что наряду с крупными в регионах нужны средние и даже мелкие предприятия для возведения небольших поселков.

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ

| ЗАЩИТА

С конца минувшего века одним из самых сложных, агрессивных и трудно решаемых вопросов городской экологии является защита от шума, главными причинами которого стали автомагистрали и строительные площадки.

По свидетельству ученых, «шумовое загрязнение» – третий по степени плохого воздействия на наше с вами здоровье фактор окружающей среды. Повышенный уровень шума не менее опасен, чем другие вредные факторы, например загрязнение химическими веществами. Наиболее остро проблема шумового загрязнения стоит в крупных городах, где каждый год каждый житель сталкивается с десятками источников шума – автомобильным, железнодорожным, авиационным транспортом, общественными заведениями – клубами, магазинами и т.п.

Не стоит забывать, что, по данным статистики, число транспортных потоков с каждым годом растет. Строительство и развитие общей транспортной и городской дорожной сети – один из национальных приоритетов для сегодняшней России. Именно недостаточное число современных магистралей является глобальным сдерживающим фактором для выравнивания диспропорций между экономическим развитием регионов.

Санкт-Петербург – динамично развивающийся российский мегаполис, один из лидеров не только по темпам строительства как жилых и промышленных зданий, так и высокоскоростных автострад, но, увы, и по показателям шумовой загрязненности.

К сожалению, активное развитие строительных технологий, позволяющих сократить сроки и затраты на возведение промышленных и гражданских объектов в городе на Неве очень часто идет в разрез с требованиями экологической безопасности. Решение проблем по снижению уровней шума возложено на Госсанэпидслужбу РФ, проводящую постоянную работу с администрациями муниципальных образований и строительными заказчиками.

Как рассказали «Строительному Еженедельнику» в Северо-Западном управлении ГСЭС РФ главная сегодня проблема – близкое соседство трасс и строительных площадок с жилыми кварталами и как результат высокая степень воздействия неблагоприятных экологических факторов. Таких как шум, пыль, газ, вредные химические вещества, взвешенные частицы, тяжелые металлы и другие, весьма негативно влияющие на здоровье населения.

Если в 1997 году максимально допустимые уровни шума на территориях жилой застройки достигали 73 дБА и превышали предельно допустимые уровни шума в 1,37 раза, то уже в 2007 году они превысили предельно допустимые уровни в пять с половиной раз. Последние исследования показали: при высокой интенсивности движения на перегруженных автомагистралях уровень шума достигает 80–85 дБ. Железная дорога «выдает» до 100 дБ. Между тем по действующим отечественным нормативам допустимые уровни шума не должны превышать 45 дБ в ночное время и 55 дБ – в дневное.

Очевидно, что создавшаяся ситуация требует проведения эффективных мероприятий. В Европе, к примеру, на борьбу с шумом ежегодно тратится 38 млрд EURO. В России пока на порядок меньше. Главное,

От шума избавят экраны



Фото Владимира Тилеса

основное и наиболее эффективное средство защиты сегодня, как на Западе, так и у нас – шумопоглощающие «акустические» экраны. Конструкция таких экранов представляет собой специально разработанные акустические панели, позволяющие поглощать (гасить) или отражать звуковые волны (колебания), то есть, собственно, шум. По мере их монтажа и пошаговой установки между несущих металлических стоек, они формируют шумозащитное ограждение определенной высоты и длины.

Наряду с основной задачей – обеспечением акустического комфорта, шумозащитное сооружение, являясь частью автомобильной дороги, надежно обеспечивает ее работу, то есть безопасное и экономичное движение автомобилей на высоких скоростях. Кроме этого, шумозащитные сооружения могут гармонично вписываться в окружающий ландшафт, подчас обеспечивая высокие архитектурные качества на весь срок эксплуатации, а также устойчивость сооружений, расположенных на земляном полотне или прилегающей полосе отвода.

За несколько десятков лет, прошедших с разработки первого проекта акустических экранов, исследователи, совместно с крупнейшими производственными компаниями, спроектировали, изготовили, смонтировали и испытали множество вариантов акустических экранов. При этом были проведены испытания звукопоглощающих, гигроскопичных, пожароустойчивых свойств различных материалов (волоконный полиэфир, минеральная вата и т. д.).

В результате масштабных научных работ были изучены акустические характеристики различных панелей, отличающихся как применяемым звукопоглощающим материалом, так и геометрическими размерами (толщина металла, процент и диаметр перфорации).

Исследовано влияние степени заполнения панели поглощающим материалом на звукоизолирующие свойства панели. На основании полученного опыта и удачных конструктивных решений и были разработаны современные противозумовые системы, обеспечивающие необходимое шумоподавление.

В мире уже построено более 80 тысяч подобных защитных систем. В России пока этот процесс идет медленно: обустройство магистралей акустическими экранами – дорогое удовольствие. В Санкт-Петербурге и Ленинградской области пока, к примеру, смонтировано около 10 км шумозащитных сооружений. В основном противозумовые ограждения используются при строительстве кольцевой дороги вокруг Петербурга и при реконструкции участков федеральной трассы М-10 Москва – Петербург. Также сегодня активно ведется работа по устройству шумозащитных сооружений на московском направлении ОЖД.

На петербургский строительный рынок шумозащитные экраны поставляют в основном компании: Ruukki и Завод акустических конструкций. Оригинальная конструкция шумозащитных экранов последнего предприятия разработана совместно с учеными кафедры экологии и безопасности жизнедеятельности Балтийского государственного технического университета «Военмех» и научно-техническим центром «Экология» и запатентована на всей территории Российской Федерации.

Специалисты разработали акустические экраны, которые эффективно действуют именно в наших климатических условиях. При этом, безусловно, учитывались и условия эксплуатации, и климатическое разнообразие России, и нормативная база. В связи с незначительным количеством российских норм, регламентирующих проектирование противозумовых ограждений, было принято решение, что в случае отсутствия подобной нормы в российских стандартах применять при расчетах европейские стандарты. В результате были разработаны два основных типа звукопоглощающих панелей, которые являются основой акустических экранов, по своему функциональному назначению подразделяющихся на шумопоглощающие непрозрачные и шумоотражающие светопрозрачные. Также конструкции их бывают как прямой, так и Г-образной формы. Их основными элементами являются звукопоглощающая панель, фундамент и стойки, а также звукопоглощающий наполнитель панелей.

Как рассказали «Строительному Еженедельнику» в БГТУ, в основном сегодня для акустических экранов в Санкт-Петербурге используются звукопоглощающие панели двух типов. Первый тип панели состоит из оцинкованных листов с полимерным покрытием, в совокупности с торцевыми оцинкованными пластинами. Они образуют короб, внутрь которого закладывается звукопоглощающий, негигроскопичный и не поддерживающий горение волокнистый материал. Лист, обращенный к источнику шума, имеет перфорацию общей площадью 30 процентов от перфорируемой поверхности с диаметром отверстий 4 мм.

Звукопоглощающая панель второго типа отличается от первого элементами, которые образуют короб. В данном случае он образован из горячеоцинкованной стали и профилированного листа со специальной перфорацией.

Чрезвычайную важность имеет звукопоглощающий материал, применяемый в составе панелей. Он представляет собой волокнистый полиэфир плотностью 12 кг/куб. м. Это негигроскопичный и не поддерживающий горение материал.

Для изготовления корпуса шумопоглощающих акустических панелей используется оцинкованная сталь с полиуретановым покрытием Pural, нержавеющая сталь, алюминий.

Акустические панели при монтаже устанавливаются в горизонтальные профили, которые, в свою очередь, устанавливаются и фиксируются в регулируемом по ширине вертикальном пазе стойки. Для исключения прогиба горизонтального профиля, в случае отсутствия жесткого основания (фундамента) под акустическим полотном, в пролете между стойками устанавливается опорный профиль.

В качестве варианта фундамента в этих конструкциях предложено использовать стальные сваи RR. Они устанавливаются с помощью легких ударных механизмов или домкратов.

Стойки акустических экранов представляют собой сварную конструкцию, к примеру, двутавра с параллельными гранями полок с опорной пластиной. После сварки стойки подвергаются горячей оцинковке.

По свидетельству создателей, сегодня современные шумозащитные акустические системы предусматривают легкую и быструю сборку панелей, основанную на горизонтальном защелкивании их по длине секции экрана, замену возможных сломанных междурядных панелей, не прибегая к полной разборке конструкции пролета, полное отсутствие технического и периодического ухода (подкраски). Конструкции не гниют, не ржавеют и не выцветают. Они долговечны, герметичны, стойки к любым атмосферным осадкам, обладают исключительной сопротивляемостью к внешним химическим воздействиям. Сооружения надежно защищены от плохих погодных условий – бокового снегопада и дождя. Конструкция подразумевает возможность и дополнительного шумоподавления – возможность вырастить растения на фасаде или оборотной стороне экрана. Специально разработанная жидкость позволяет бесследно смыть уличный арт-дизайн – граффити, а вандалоустойчивая конструкция обеспечена «ненужностью» профиля панели в бытовых целях.

ВЕНИАМИН ОТТОМАНСКИЙ, ФОТО ВЛАДИМЕРА ТИЛЕСА

| ОТМЕНЫ

ЖИЛОЙ ДОМ И ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

Две компании с похожими названиями потеряли законное основание для реализации своих строительных проектов.

Будут признаны утратившими силу все распорядительные акты, выпущенные городским правительством, разрешившие строительство ЗАО «Фирма «Невский Меридиан» жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями в городе Пушкине, квартал 9 южной части, корп. 14. Первое распоряжение губернатора Санкт-Петербурга, касающееся этого проекта, вышло в сентябре 2000 года. Тогда компании было разрешено возвести здание на земельном

участке площадью 19 500 кв. метров, на строительство отводилось 27 месяцев. В 2003 году строительный процесс был разбит на три очереди. Первую надо было сдать в эксплуатацию в сентябре 2003 года, вторую – в декабре 2003 года, а третью – в июне 2004 года. В результате первую очередь компания сдала в июне 2004 года, по 2-ой и 3-ей очереди на сегодняшний день построен каркас здания, полностью выполнены специальные внутренние и отделочные работы, на 60 процентов проложены инженерные сети, благоустроена территория. Однако Комитет по строительству счел нужным ходатайствовать о лишении застройщика права завершения работ на объекте, «учитывая, что с декабря 2003 года по настоящее время ЗАО

«Фирма «Невский Меридиан» не предпринимает действий по вводу в эксплуатацию 2-й и 3-й очередей строительства жилого дома, а также наличие задолженности по перечислению в бюджет денежных средств на развитие городской инфраструктуры».

В связи с длительным неисполнением обязательств по строительству производственного предприятия в Невском районе будет отменено соответствующее разрешение на реализацию этого проекта ООО «Меридиан». В июле 2005 года вышло постановление городского правительства, разрешившее проектирование и строительство предприятия на земельном участке площадью 25 800 кв. метров, расположенном юго-западнее дома 6, лит. Б по 1-му Рыбац-

кому проезду. Компания должна была перечислить в бюджет \$1080 тыс. и завершить строительство через два года. По данным Управления координации строительства, инвестор ограничился выполнением проектирования на 25 процентов и на 20 процентов сделал земляные работы. Срок ввода объекта в эксплуатацию истек в августе 2007 года. По данным КУГИ, задолженность компании перед бюджетом Санкт-Петербурга по договору аренды составила более 30,3 млн рублей. Компания планировала построить предприятие по производству и монтажу легких металлоконструкций, изделий из ПВХ и столлярное производство.

ИРИНА БАРЧУК

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

СЗА

% 5

Эквивалент Na₂O

% 0,2

Водорастворимость Cr₆₊

mg/kg <_2



AALBORG WHITE®



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.

ОБЪЯВЛЕНИЕ

Филиал Акционерного коммерческого Сберегательного банка Российской Федерации (открытого акционерного общества) – Северо-Западный банк приглашает Вас принять участие в открытом квалификационном отборе на разработку проектно-сметной документации по реконструкции / капитальному ремонту объектов Банка (в том числе объектов культурного наследия), расположенных в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

В конкурсе могут принять участие юридические лица, деятельность которых не противоречит действующему законодательству Российской Федерации. Срок предоставления заявок на участие в конкурсах не ограничен.

Более подробную информацию можно получить на сайте Северо-Западного банка

www.szb.sbrf.ru



www.normann.ru

В связи с увеличением объемов работ приглашает квалифицированных специалистов, ориентированных на сотрудничество с коллегами, относящихся ответственно к выполнению возложенных функций, на позиции:

- [Руководитель проектов](#)
- [Специалист по поиску новых проектов](#)
(опыт привлечения проектов с использованием закрытых источников информации)
- [Руководитель строительного объекта](#)
- [Специалист по стратегическому маркетингу](#)
- [Специалист по инвестиционному проектированию](#)

Резюме присылать по e-mail: normann@normann.ru
с указанием вакансии, по факсу 495-61-67

ТЕХЭКСПЕ[®]Т

Сборник электронных систем
для профессионалов строительной отрасли

БСЭ
— на языке профессионалов!

**БОЛЬШАЯ
СТРОИТЕЛЬНАЯ
ЭНЦИКЛОПЕДИЯ**

АКЦИЯ!
С 1 ИЮЛЯ
ПО 30 АВГУСТА
СКИДКА ОТ 5%
ДО 30%

Стройэксперт
Техэксперт:
Дорожное
строительство
Техэксперт:
Непосредственное
и сметное дело
в строительстве
Стройтехнолог
Строй-Ресурс
Типовая
проектная
документация

- ✓ **ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА ОТ А ДО Я**
Универсальная подборка систем по строительству
- ✓ **ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД**
Пользователь сам формирует комплект
необходимых в его работе систем
- ✓ **ПРОСТОТА И УДОБСТВО РАБОТЫ**
Широкий спектр сервисных возможностей —
быстрый и эффективный поиск, удобная навигация
- ✓ **НАДЕЖНЫЕ ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ**
Системы созданы в сотрудничестве с органами власти,
проектными, строительными организациями,
экспертными центрами и научными учреждениями
- ✓ **УВЕРЕННОСТЬ В ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЙ**
Актуальная информация
Высокое качество представления документов

Российская сеть
центров нормативно-технической документации
ТЕХЭКСПЕ[®]Т

Головной (812) 34-784-34 ■ spb@cntd.ru ■ www.cntd.ru

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

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@primexpro.ru, www.balticbuild.ru

Генеральные информационные партнеры:



Если быть точным, то спортивному клубу метростроителей уже без малого 60 лет.

В далеком 1959 году практически на пустыре, на Петроградке в районе Левашовского проспекта, было построено трехэтажное здание, в котором разместились несколько спортивных залов, душевых и раздевалок. Рядом разровняли площадку, установили ворота – получилось футбольное поле с беговыми дорожками вокруг. И все вместе – здание и стадион – официально назвали «Спортивный комплекс «Левашовский». А собственно статус «Спортивного клуба» этот спортивный комплекс получил лишь спустя 5 лет, когда, согласно существовавшему тогда Положению, была создана необходимая материальная база – стадион «прирос» Домом физкультуры и спорта, а главное – метростроители стали добиваться успехов в спортивно-массовой работе, иными словами – входить в число призеров и побеждать на различных городских соревнованиях.

Спортивные успехи – важная составляющая имиджа предприятия, его престижа, трудовых достижений, привлекательности для молодежи, выбирающей профессию, жизненный путь. Тогдашние руководители Метростроя в этом смысле опередили время, не жалея сил и средств на поддержание и развитие физкультуры и спорта во всех подразделениях организации, понимая, что эта позиция беспроигрышная, что массовость и результаты в спорте обязательно окупятся сторицей на производстве. Тем более что производство это – строительство метрополитена в Ленинграде-Санкт-Петербурге, объекта важнейшего государственного значения. И эта стратегия полностью оправдала себя.

Даже в труднейшие для страны 90-е годы прошлого века, когда сотнями «сходи-



ли с дистанции», рушились, разваливались, прекращали существование мелкие, средние и даже крупные предприятия и организации, Метрострой (который как раз тогда возглавил нынешний генеральный директор Вадим Александров) не только выжил, сохранил производственную структуру, но и сберег инфраструктуру: поликлинику, базы отдыха, спортивный клуб. Руководство Метростроя и его структурных подразделений прекрасно понимало, что «смутное время» в конце концов закончится, что если сейчас что-то развалить ради решения более важных задач, потом можно и не собрать «осколки». В условиях острейшего дефицита средств руководители Управления и предприятий Метростроя все-таки находили финансовые и материальные возможности для сохранения и поддержания спортклуба. Более того, даже в самые трудные 1990-1998 годы сборные команды метростроителей продолжали принимать участие в спартакиадах профсоюзов среди производственных коллективов. Для спортсменов приобрелась форма, на стадионе заменили

Метрострой: спорт и труд рядом идут



травяное покрытие, уложили новую беговую дорожку из резера.

А с 2001 года возобновилось проведение профсоюзных спартакиад ОАО «Метрострой», причем сразу по круглогодичной схеме. Быстро увеличивается количество команд-участниц соревнований, то есть подразделений Метростроя, приобретающих к спорту; постоянно расширяется программа соревнований, к традиционным игровым видам добавляются все новые легкоатлетические виды, восточные единоборства и даже невиданный доселе дартс... Улучшается материальная база: сегодня на стадионе Метростроя имеется футбольная площадка с искусственным покрытием, шесть спортивных залов. Все залы имеют раздевалки и душевые комнаты. В здании СК – две сауны, одна из них с бассейном, кафе на 30 мест, комнаты отдыха. На стадионе есть футбольное поле, легкоатлетические дорожки с современным покрытием, крытые трибуны на 500 человек.

В спортивном комплексе постоянно проходят тренировки, проводятся соревнования по футболу, баскетболу, волейболу и настольному теннису, занятия по аэробике и восточным единоборствам. Легкоатлеты Метростроя регулярно принимают участие в ежегодном между-

народном пробеге Пушкин-Санкт-Петербург.

Растет массовость: если в 2001 году в Спартакиаде Метростроя приняли участие 104 спортсмена, то в Спартакиаде-2007 – в четыре с лишним раза больше! С 2005 года в стартах спартакиад как равноправные члены команд участвуют дети, мужья и жены, родители и даже бабушки и дедушки спортсменов-метростроителей. Более того, стадион открыт для учеников близлежащих школ Петроградского района – здесь они проводят уроки физкультуры. А еще не так давно на стадионе был проведен чемпионат России пол футболь... среди бомжей. Чемпионами стали питерские бездомные. То есть СК Метростроя кроме спортивной выполняет еще и важнейшую социальную миссию.

Двумя годами раньше, в 2003 году, при поддержке руководства Метростроя придумали еще один вид состязаний – туристические слеты: сборные команды подразделений перед Днем строителя выезжают на базу отдыха в Приморск, где оспаривают первенство не только в спортивных схватках, но и в конкурсах шоу-программ, художественной самодеятельности. Передать словами накал борьбы, атмосферу слетов невозможно: на этих праздниках



спорта, песни и юмора надо побывать, увидеть, поболеть...

В советские времена довольно популярным физкультурным лозунгом был «От массовости – к мастерству!» Нормальный призыв, в Метрострое он вполне прижился и «работает». Достаточно назвать лишь некоторые достижения непрофессиональных спортсменов-метростроителей (вне стадиона и спортзалов они – проходчики, водители, отделочники, электромонтажники, инженерно-технические работники и т.д.) за последние несколько лет. Баскетбольная команда «Метрострой» – неоднократный призер и победитель турниров на Кубок Санкт-Петербурга, Северо-Западной лиги среди любительских команд, обладатель Кубка профсоюзов трех последних сезонов (2006, 2007, 2008 годы). Лыжники Метростроя – постоянные победители первенств Октябрьской железной дороги и Кубка Севера. О. Ващилко и А. Трофимова – среди женщин, А. Островский, Ю. Медведев и А. Нерода – среди мужчин – призеры праздника Севера в лыжном марафоне. Тот же А. Островский, работник ЗАО «Тоннельный отряд-3» – победитель международного легкоатлетического марафона «Белые ночи». Успешно развивается настольный теннис. Л. Фарина – мастер международного класса по настольному теннису, чемпионка Европы, серебряный и бронзовый призер чемпионата мира-2008 (Бразилия) среди ветеранов. Воспитанники Ларисы Сергеевны тоже стремятся к вершинам мастерства.

В 2007 году спортивная сборная ОАО «Метрострой» снова стала победителем Спартакиады ФСО «Россия» среди производственных коллективов физкультуры и спорта. Открывая в начале июня летнюю Спартакиаду-2008, генеральный директор ОАО «Метрострой» Вадим Александров напутствовал спортсменов:



«В нынешнем году сборная Метростроя по нашему с вами совместному решению впервые принимает участие в Спартакиаде с символическим названием «За труд и долголетие» среди строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга. Надеюсь, верю, что наша команда стоит за честь Метростроя, займет в этих соревнованиях правильное место, то есть первое, сделает себе и всем нам достойный подарок ко Дню строителя. Эти надежда и вера близки к реальному воплощению: после 10 уже проведенных видов программы Спартакиады «За труд и долголетие» команда Метростроя уверенно лидирует, и общую победу, по всем раскладам, никому отдавать не собирается.

ВАЛЕРИЙ ХЛОПОТОВ



ОАО «Метрострой»
190013, Загородный пр.,
52А, тел. 635-77-51,
e-mail:
mail@metrostroy.spb.ru
Лич. ГС-2-78-02-27-0-7813046910-
006943-1 от 26.01.04 Гострой РФ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

Сохраняя традиции
кирпичного домостроения...



Архитектурная студия "Пирамида"

КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15
Сдача по очередям: 2006-2008 гг.



Архитектурная мастерская Арзиманова И.Б.

СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА
Сдача по очередям: 2007-2009 гг.



Архитектурная мастерская Арзиманова И.Б.

ул. БЕРИНГА, 27
Срок сдачи - III кв. 2008 г.



ЗАО "Темп-Проект"

ул. УЧИТЕЛЬСКАЯ, 16

Санкт-Петербург, Невский пр., 177
Часы работы: 09.00-18.00
974.1.974, 974.2.974

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 62, к. 4
Часы работы: 08.00-20.00, суббота: 10.00-17.00

331.2000, 331.2050

www.stroytrest.spb.ru