



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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№32(322) 18 августа 2008 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Конструктив набирает темп



В администрации Адмиралтейского района состоялись широко проанонсированные общественные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга. Мероприятие вызвало повышенный интерес – в рассчитанном на 300 человек актовом зале были заняты все сидячие места, еще около сотни граждан стояли вдоль стен и в проходах. К микрофону выстроилась целая очередь. (Продолжение на стр. 6.)

7 | КАРТОННАЯ СДЕЛКА

Новый хозяин картонно-полиграфического комбината Петербурга намерен инвестировать в его развитие значительные суммы.

9 | ЭНЕРГЕТИКА – НАШЕ ВСЕ

На очередном заседании правительства сразу шесть вопросов было посвящено развитию энергетического комплекса города.

13 | ДУМАТЬ ПО ВЕРТИКАЛИ

Проблема ликвидации автомобильных пробок становится все острее, при этом ее решение носит многоуровневый характер.

17 | РЕАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

По мнению Валерия Гутковского, успешная реализация проекта строительства новой сцены Мариинского театра не за горами.

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**
тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru

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

АНГАРЫ
ТИПОВЫЕ СКАЛДЫ, ЦЕХА, АВТОМОЙКИ
СЕРИЯ "АГРО": МОНТАЖ ПОД "КЛЮЧ"
ПТИЦЕКОМПЛЕКСЫ
СВИНОКОМПЛЕКСЫ
МОЛОЧНЫЕ ФЕРМЫ
Т: 320-48-27

ИНТЕРХОЛОД
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ
КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ
ПРОИЗВОДСТВО ВОЗДУХОВОДОВ
Т./ф.: (812) 325-21-67 www.interholod.ru

ОПАЛУБКА
КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-внедренческая группа
ЗАВОД ПО
ПРОИЗВОДСТВУ
ОПАЛУБКИ
ДЛЯ МОНОЛИТНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА
WWW.CAPITALSTROY.COM
+7 (812) 449 5216

ПРОИЗВОДИМ Строительная корпорация **ЛенСтройДеталь** продаем
сварные **ДСА** арматурные
кладочные **СЕТКИ** диаметр от 4 до 10 мм
Санкт-Петербург ул. Седова д. 6 т./ф. 567-95-07 т. 567-95-87

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ
ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ПОСТАВКА, МОНТАЖ
КРАСПАН
www.kraspan.ru

Современное оборудование и материалы для
систем отопления, водоснабжения и водоотведения.
Монтаж. Сервис.

Котельное оборудование
Изолированные трубопроводы
Радиаторы, конвекторы

Металлопластиковые трубы, фитинги
Трубопроводная арматура
Канализационное оборудование

Санкт-Петербург, Суворовский пр., 39, тел./ф. +7 812 309 01 03, web www.tm-spb.ru

Строительная
холдинговая компания
«Старый город – Карст»
КАРС
НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ

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

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



Бетон, доставка, прокачка.
320-42-14, 777-06-09

www.metrobeton.ru

market@metrobeton.ru





15 ЛЕТ С РОССИЕЙ, 10 ЛЕТ С САНКТ-ПЕТЕРБУРГОМ!

Поздравления Страховому акционерному обществу «ГЕФЕСТ»
от клиентов и партнеров

Союз строительных объединений и организаций г. Санкт-Петербург

Союз строительных объединений и организаций г. Санкт-Петербург поздравляет Страховое акционерное общество «ГЕФЕСТ» с 15-летним юбилеем компании и с 10-летием успешной работы в нашем регионе!

САО «ГЕФЕСТ» ведет большую просветительскую и общественную работу в области страхования строительных рисков и принимает активное участие в разработке законодательных инициатив, в частности, в сфере страхования членов саморегулируемых организаций.

Сотрудничество с САО «ГЕФЕСТ» показывает, что здесь работают люди, неравнодушные к проблемам строительной отрасли, которые стремятся сделать ее более цивилизованной и инвестиционно-привлекательной, а работу строителей – более безопасной. Несомненно, благодаря усилиям компании, ответственный подход к управлению рисками и страхованию в строительстве становится все более распространенным в Санкт-Петербурге и во всей России.

Позвольте выразить глубокое уважение и признательность за наше сотрудничество и выразить надежду на его дальнейшее развитие.

Желаем вам успехов в достижении всех стратегических целей, новых возможностей и перспектив, стабильности и процветания. Пусть счастье, здоровье и удача в добрых делах сопутствуют всей команде САО «ГЕФЕСТ»!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга,
Президент Союза строительных
объединений и организаций

А. И. Вахмистров

ЗАО ПО «Возрождение»

ЗАО ПО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» сердечно поздравляет коллектив САО «ГЕФЕСТ» с 10-летием открытия филиала в Санкт-Петербурге и 15-летним днем рождения компании!

САО «ГЕФЕСТ» зарекомендовало себя как надежный партнер по большому спектру услуг по страхованию в строительном комплексе. Многолетняя совместная работа на таких значимых для Санкт-Петербурга объектах, как Невский проспект, Петропавловская крепость, Комплекс защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений, Кольцевая автодорога, набережных и улицах города, доказала высокий профессионализм и компетентность сотрудников страхового общества. Постоянное расширение круга предоставляемых услуг в нелегкий период экономических реформ в России демонстрирует стабильность и устойчивость компании, потенциал к дальнейшему развитию и процветанию.

От результатов вашей напряженной работы зависит спокойствие и благополучие ваших партнеров!

Желаем, чтобы каждый, пришедший к вам однажды в качестве клиента, оставался другом на долгие годы! Успехов, процветания, плодотворной работы и творческого вдохновения!

Генеральный директор

В. Б. Батрашов

ОАО «Мостоотряд-19»

Многочисленный коллектив ОАО «Мостоотряд №19» поздравляет Страховое акционерное общество «ГЕФЕСТ» с 15-летним юбилеем компании и с 10-летием открытия филиала в Санкт-Петербурге!

ОАО «Мостоотряд-19» и САО «ГЕФЕСТ» связывают надежные партнерские отношения, которые мы высоко ценим и уверены в их дальнейшем продолжении. Под страховой защитой САО «ГЕФЕСТ» наша компания реализовала многие крупные транспортные объекты, среди которых реконструкция Благовещенского моста, строительство вантового путепровода в створе проспекта Александровской Фермы, южного участка Западного скоростного диаметра, подключение 3 и 4 районов Морского порта к ЗСД и другие. За этот период у нас возникали различные страховые случаи, и мы всегда получали максимальную поддержку и помощь САО «ГЕФЕСТ».

Для нас важно, что «наш» страховщик понимает специфику нашей работы. В САО «ГЕФЕСТ» работают профессиональные строители, которые находят грамотные решения по сложным техническим вопросам.

От всей души желаем САО «ГЕФЕСТ» дальнейшего профессионального роста, новых высот в страховании крупнейших объектов, удачи и благополучия каждому члену вашего замечательного коллектива!

Генеральный директор

Е. М. Иголинский

ОАО «Метрострой»

Примите самые искренние поздравления по случаю 15-летия основания САО «ГЕФЕСТ» и 10-летнего юбилея филиала компании, работающего в Санкт-Петербурге!

Имя компании САО «ГЕФЕСТ» говорит о многолетнем опыте, высоком профессионализме и компетентности, заслуженной безупречной репутации и авторитете на российском и международном страховом рынке, и в то же время о самых современных инновационных технологиях страхового бизнеса.

Реализацию современных инвестиционно-строительных проектов невозможно представить без надежного страхового сопровождения, какое обеспечивают специалисты САО «ГЕФЕСТ». Компания САО «ГЕФЕСТ» внесла свой вклад в успешное строительство таких наших объектов, как Комплекс защитных сооружений от наводнений Санкт-Петербурга, работы по реконструкции сети главного канализационного коллектора №1 г. Гатчина, выполнение работ по строительству объектов инженерной подготовки территории Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга и других.

Приятно, что у строителей есть свой страховщик, который понимает все их проблемы и может подсказать решение многих организационных и финансовых вопросов, связанных с защитой имущественных интересов организации и ее финансовой безопасностью.

Генеральный директор

В. Н. Александров

Союзпетрострой

Примите поздравления по случаю 15-летия основания САО «ГЕФЕСТ» и 10-летнего юбилея филиала компании, работающего в Санкт-Петербурге!

Деятельность сплоченной команды профессионалов САО «ГЕФЕСТ» приносит большую пользу на благо формированию цивилизованного строительного рынка в России, благодаря их открытости, преданности своему делу и заинтересованности в продвижении самых эффективных и современных технологий страхования СМР.

Хотелось бы пожелать всему коллективу компании новых успехов во всех делах и начинаниях, динамичного развития, дальнейшего увеличения количества партнеров, клиентов и друзей, прибыльности и процветания, здоровья и благополучия!

Вице-президент, Директор

Л. М. Каплан

Ассоциация ДОРМОСТ

От лица Ассоциации предприятий дорожно-мостового комплекса Санкт-Петербурга хочу поздравить Страховое акционерное общество «ГЕФЕСТ» с 15-летием и особенно Санкт-Петербургский филиал – с 10-летним юбилеем!

САО «ГЕФЕСТ» смогло доказать своим клиентам, конкурентам, бизнес-сообществам не только высочайший уровень профессионализма, ответственности, высокого качества страховых услуг.

Вы смогли получить признание и доверие крупнейших строительных компаний страны.

Сегодня САО «ГЕФЕСТ» принадлежит к числу тех компаний, которые активно формируют рынок, прокладывают новые пути, по которым за ними следуют многие другие страховщики, всегда идут на шаг впереди развития строительной отрасли и оказывают большое влияние на ее будущее.

Наше плодотворное сотрудничество вносит значительный вклад в построение цивилизованного рынка транспортного строительства, развитие сотрудничества страховщиков и строителей, которое приобретает особенное значение сегодня – в период коренных изменений, происходящих в отрасли.

Присоединяясь к многочисленным поздравлениям, хочу пожелать дружному коллективу САО «ГЕФЕСТ» выполнения всех планов и начинаний, такого же энергичного движения вперед, успехов в реализации самых сложных и современных страховых проектов!

Директор

К. В. Иванов



Дорогой Виктор Викторович!



Вот уже много лет коллеги и специалисты отмечают Ваши незаурядные лидерские качества и целеустремленность. И не случайно именно Вы руководите нашим холдингом, приведя его к стабильности и процветанию. Работать под Вашим руководством не только почетно, но и интересно. Примите самые искренние и сердечные поздравления с юбилеем!

От всей души желаем Вам счастья, здоровья, успехов в Вашей непростой, ответственной и столь нужной всем петербуржцам работе. Плодотворных Вам начинаний, успешных инициатив, эффективных идей и решений. Пусть и далее во всех делах Вам неизменно сопутствует удача и благополучие!

С искренним уважением, коллектив холдинга ЗАО «Арсенал Недвижимость»

KRAUSE

Подъемные конструкции от А до Я
made in Germany

ООО "КРАУЗЕ-Системс"
www.stremyanka.spb.ru

тел. 635 78 88

ЛЕРУА МЕРЛЕН

ДОМ • ИНТЕРЬЕР • СТРОЙМАТЕРИАЛЫ • РЕМОНТ • САД

ВСЕГДА БОЛЬШОЙ ВЫБОР!

МЫ ОТКРЫЛИСЬ!

НИЗКИЕ ЦЕНЫ КАЖДЫЙ ДЕНЬ!

НАШ АДРЕС:
УЛ. КОЛЛОТАЙ
ДОМ 3
www.leroymerlin.ru

8:30 - 22:00
БЕЗ ВЫХОДНЫХ

LEROY MERLIN
Дом для Дома!

Дорогой Леонид Васильевич!

День рождения – это именно тот праздник, когда можно не торопясь оглянуться назад, чтобы оценить пройденный путь, и посмотреть вперед, чтобы наметить ориентиры на будущее. Уверены, что Вам есть, чем гордиться, и есть, к чему стремиться. Остается пожелать, чтобы и в дальнейшем Вам сопутствовала удача, чтобы Вас никогда не подводило здоровье, чтобы радовали родные и близкие. С Днем рождения!

С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор ЗАО «РСУ «Строй-Сервис»
А.Ш. Садыгов

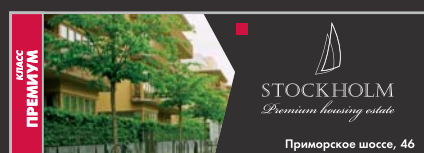


ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ОБЪЕКТЫ 2007 ГОДА



ПРОЕКТИРУЕМЫЕ И СТРОЯЩИЕСЯ ОБЪЕКТЫ



www.setlcity.ru

Петербургская
Недвижимость
Консультант проектов

33-55-111



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



ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

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

ГС-2-781-02-26-0-7810171550-022112-1 ФАС и ЖКХ от 02.11.2007 ГС-2-781-02-27-0-7810171550-021997-2 ФАС и ЖКХ от 13.11.2007 Лиц. Россызвьяхрнкультуры №РПК 1488 от 09.11.2007

ВСЕ ВИДЫ БЕСТРАНШЕЙНЫХ ПРОКЛАДОК НАРУЖНЫХ СЕТЕЙ от Ø 100 мм до Ø 1600 мм.:

- ВОДОПРОВОД;
- КАНАЛИЗАЦИЯ;
- ТЕПЛОСЕТЬ;
- ГАЗОПРОВОД;
- ЭЛЕКТРОКАБЕЛИ

предварительное ситуационное
обследование грунтов георадами.

тел.: 272-41-38, факс: 272-64-43



SMU-53

info@smu-53.ru

www.smu-53.ru



Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

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

Выпускающий редактор **Елизавета Константинова**
тел. 380-1583

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

Над номером работали
Ирина Барчук, Лилиана Глазова, Александр Беликов, Марина Голокова,
Андрей Мельников, Аркадий Орлов, Михаил Журавлев,
Феликс Глюкман, Владимир Тилес, Николай Малышев, Борис Гонт,
Александр Успенский, Людмила Алексеева, Вера Куликова

Компьютерная верстка
ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы
Майя Полякова, Серафима Редутто, Валентина Бортникова, Татьяна Пешук,
Елена Савоскина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шипина,
Ольга Перемыкина, Елена Разумова
тел./факс: 380-1581, 380-1582, факс 441-3063
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки
Елена Хохлачева, 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: zayavka@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 № 95.07. Подписано в печать 15.08.2008, в 16.00
Выходит еженедельно по понедельникам

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



— постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото Николая Малышева

**ПОМИМО ГУМАНИТАРНОЙ ПОМОЩИ, ПЕТЕРБУРГ
НАПРАВЛЯЕТ В ЮЖНУЮ ОСЕТИЮ СТРОИТЕЛЕЙ И МЕДИКОВ
ДЛЯ ВОССТАНОВЛЕНИЯ ЦЕНТРАЛЬНОЙ РАЙОННОЙ БОЛЬНИЦЫ
ГОРОДА ЦХИНВАЛА**

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Заложен первый камень в строитель-
во общественно-делового и жилого ком-
плекса «Петровский арсенал», который бу-
дет возведен на территории, где ранее
размещались корпуса Сестрорецкого ин-
струментального завода. Проект с объемом
инвестиций \$467 млн реализует компания
«Сестра Ривер Девелопментс», созданная
при участии международной девелопер-
ской компании Jensen Group. Губернатор
В.И. Матвиенко, принимавшая участие
в торжественной церемонии, отметила, что
это первый комплексный опыт реновации
промышленной территории и приспособле-
ния ее под новые, современные функции.
Реализация проекта даст новую жизнь про-
изводственным корпусам завода, имею-
щим несомненную архитектурную и исто-
рическую ценность.

Фонд имущества Санкт-Петербурга
выставит на торги недвижимость общей
стоимостью более 100 млн рублей. Лоты
продаются в собственность. Самым доро-
гим (37 млн рублей) из трех лотов со зда-
ниями совместно с земельными участками
является бывшая база отдыха в поселке
Комарово (Курортный район) площадью
1150 кв. метров. Объекты будут выставле-
ны на открытом аукционе, который состо-
ится в рамках 2-го Международного инве-
стиционного форума по недвижимости
PROEstate 2008.

Чистая прибыль ООО «Компания
Усть-Луга» по РСБУ в 1-м полугодии
2008 года выросла в 26,76 раза по сравне-
нию с уровнем аналогичного периода
2007 года и достигла 170 млн 167 тыс. руб-
лей. На столь положительную динамику
наибольшее влияние оказало увеличение
объемов реализуемой песчано-гравийной
смеси, а также ввод в эксплуатацию от-
дельных портовых сооружений. В бли-
жайшем будущем компания планирует,
помимо строительства непосредственно
порта, активно заниматься развитием ав-
тодорог вокруг него.

Крупный инвестиционно-строительный холдинг приобретет:

- земельные участки
 - здания
 - объекты незавершенного строительства
- для реализации проектов жилой и коммерческой
недвижимости на территории Санкт-Петербурга и
Ленинградской области



Тел./факс: **327-3245**

С 25 августа новый
номер телефона **327-3349**

Инвестиционно-строительная компания приобретет:

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

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

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

Агентство строительных новостей



Пульс строительной жизни!

www.asninfo.ru

ООО «Дор-Приз»

Инженерные изыскания
Проектирование,
паспортизация автомобильных дорог
Разведка карьеров
Проектирование горных производств
Маркшейдерское обслуживание

ДОРОГИ, КОТОРЫЕ МЫ ИСПРАВЛЯЕМ

Тел. (812) 7853710

Тел./факс (812) 7853709

ГС-2-781-02-26-0-7810143881-006409-1 от 13.09.2004 ФАС и ЖКХ

ПРАВИЛА

Конструктив набирает темп



Фото Владимира Тилеса

Проект Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга представляет собой весьма пухлый фолиант

Начавшись в 16.30, слушания длились около трех с половиной часов. На вопросы петербуржцев отвечали председатель КГА Александр Викторов, его заместитель Виктор Полищук, заместитель председателя КГИОП Алексей Комлев и начальник отдела строительства и землепользования районной администрации Алексей Степанов. Вице-губернатор Александр Вахмистров появился чуть позже. В течение полутора часов он внимательно наблюдал за происходящим.

Конечно, главным в слушаниях стали не доклады специалистов по регламенту проведения слушаний, раздела Правил и высотному регламенту, хотя сами по себе эти темы заслуживают особого внимания. Суть мероприятия – дать людям возможность высказаться о наболевших проблемах и по возможности внести в проект Правил поступившие снизу изменения и поправки.

Всего выступило около 30 человек. Это были как рядовые граждане, так и члены различных общественных организаций. Каждый из них в меру своих сил старался поднять наиболее важные, на его взгляд, вопросы. Среди

Конечно, далеко не на все вопросы были получены ответы, да и не в этом дело. Главное – организаторы слушаний получили первую отдачу в виде информации снизу. Теперь ее надо профильтровать и все здравое внести в проект Правил.

Александр Вахмистров признал, что услышал в зале много вопросов не по делу, но в то же время и ряд интересных предложений. Он также сказал, что городские власти при планировании развития Петербурга не занимаются обслуживанием интересов инвесторов, хотя конфликты интересов в этом процессе неизбежны. В свою очередь, Александр Викторов по завершении слушаний отметил, что они прошли нормально. «К сожалению, не все знают предмет обсуждения. Тем не менее отмечу – с каждым годом подобные мероприятия проходят все более деловито. Да и определенная агрессивность наших постоянных оппонентов снижается, а это внушает пуск и осторожную, но все-таки уверенность в том, что слушания по проекту Правил землепользования и застройки пройдут на достаточно конструктивном уровне», – сказал чиновник.

ПЕТЕРБУРГ – ПЕРВЫЙ МЕГАПОЛИС В РОССИИ, ГДЕ ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БУДУТ СООТВЕТСТВОВАТЬ ФЕДЕРАЛЬНОМУ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ

них – плотность заселения, встроенные в дома гаражи («А вдруг произойдет взрыв и погибнут люди? Кто за это ответит?» – сказала выступавшая женщина), сохранение Митрофаньевского кладбища, право собственности на земельные участки, высотный регламент, градостроительный регламент на намывных территориях, вероятность возобновления уплотнительной застройки, сохранение зеленых насаждений, тротуары, сохранение исторической подлинности зданий, ситуация с Новой Голландией и второй сценной Мариинки, частая модификация проектов в стадии строительства. Кое-кто касался концептуальных вопросов, например – не произойдет ли с Правилами землепользования и застройки то же, что с прежним высотным регламентом, который регулярно нарушался, и почему в освещении градостроительной деятельности столь малое участие принимает муниципальная пресса. Других волновала ситуация с конкретными домами – Московский проспект, 73, Старо-Петергофский проспект, 3/5, набережная Обводного канала, 193.

За день до слушаний в Адмиралтейском районе в КГА состоялась пресс-конференция, посвященная началу обсуждения Правил землепользования и застройки в Санкт-Петербурге. Присутствовавшие журналисты получили ответы на все вопросы.

Сначала собравшимся напомнили про основы. Градостроительная деятельность на Санкт-Петербурге осуществляется на основании двух главных документов – Генерального плана Санкт-Петербурга и Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга. Базовое отличие этих документов, по словам Александра Березкина, начальника управления градостроительных обоснований развития города, – Правила конкретизируют положения Генплана, являются своеобразным «мостиком» между ним и конкретной застройкой. В том числе и в вопросах застройки исторического центра города, и высотного регламента.

Виктор Полищук, заместитель председателя КГА по проектной работе, в связи с этим заметил, что Петербург стал первым мегаполисом России, Правила землепользования и застройки в котором будут полностью соответствовать действующему федеральному законодательству. К примеру, Москва еще только приступает к созданию такого нормативного акта. «Значит, каждый

застройщик получит гарантии, что его деятельность будет предсказуемой. Например, в ходе развития бывших промышленных зон хозяин одного земельного участка заранее будет знать, что будет происходить на соседнем участке», – сказал Виктор Полищук.

Александр Викторов, председатель КГА, продемонстрировал объемный том, в котором собраны результаты работы многочисленных специалистов. Теперь начинается самое главное – публичные слушания во всех городских районах. На них может прийти любой желающий, допуск может быть ограничен только вместимостью помещения. Правда, необходима предварительная регистрация. По словам Александра Мюльберга, начальника отдела Генерального плана управления градостроительных обоснований города, это нужно для того, чтобы фиксировать все поступающие предложения с указанием имени, фамилии и общественного статуса человека, их представившего.

Все присутствующие могут задавать любые вопросы, вносить предложения (их будут тщательно учитывать, проверять на соответствие нормам Генплана и Градостроительного кодекса и передавать далее по инстанциям вплоть до Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, которую возглавляет вице-губернатор Александр Вахмистров), вести аудио- и видеосъемку.

Начавшись в Адмиралтейском районе, далее слушания пройдут в других районах по списку в алфавитном порядке. Точные даты проведения обсуждений, которые организуют районные администрации, можно найти на официальном сайте петербургского КГА. Последние дебаты состоятся 23 сентября в Центральном районе. Любопытно, что все поправки в проект Правил могут вноситься лишь через общественные слушания. Это касается как органов государственной власти, так и общественных организаций, и бизнес-структур. Обработка и систематизация поступающих предложений будет идти по нарастающей, то есть никто не будет ждать, когда пройдут последние слушания, а потом уже браться за обобщающую работу.

Вслед за этим откорректированный документ будет направлен в правительство Санкт-Петербурга, а после одобрения передан в Законодательное собрание для утверждения. По словам Александра Виктора, крайним сроком передачи проекта в городской парламент является 21 ноября 2008 года. Предстоят три слушания. «Очень надеюсь, что к 1 января 2009 года Петербург будет иметь не только Генеральный план, но и полноценные Правила землепользования и застройки – документ, который позволит застройщикам не задавать лишних вопросов и спокойно работать», – заметил по этому поводу Александр Викторов.

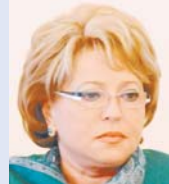
Любопытно, что нечто подобное уже происходило в Петербурге 2 года назад. Правда, тогда процесс обсуждения был прерван до принятия поправок в Генплан. По словам Владимира Аврутина, заместителя генерального директора ЗАО «Петербургский НИПИГрад», даже при таком усеченном обсуждении в первоначальный вариант впоследствии могли быть внесены очень серьезные коррективы. «Общественные обсуждения – это не спускание пара, а реальная возможность принять участие в одном из важнейших этапов жизни города», – сказал г-н Аврутин. Это тем более важно, что за поправками в Правила уже после их принятия последуют поправки в Генплан, а это можно делать раз в 5 лет. Александр Викторов добавил, что слушания позволят избежать многих конфликтов. «Граждане имеют право знать, что их ждет. И такая возможность будет им предоставлена», – сказал председатель КГА.

Что касается настроений в строительном сообществе, то Александр Викторов утверждает – принципиальных сюрпризов не будет. «Наличие Правил создаст дополнительные удобства в работе. Конечно, всех интересует, что будет происходить в переходный период. Могу заметить, что рабочие встречи на этом этапе будут проходить регулярно. Ведь все понимают, что в условиях активного строительства в Петербурге любые неожиданно вносимые изменения могут негативно сказаться на работе всей отрасли. Но убежден – особых метаний быть не должно», – подытожил председатель КГА.

АРКАДИЙ ОРЛОВ

ЦИТАТА НОМЕРА

8



Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

1 КВ. МЕТР ПРИЮТА ДЛЯ ЖИВОТНЫХ СТОИТ 43 ТЫС. РУБЛЕЙ. ИЗВИНИТЕ, МЫ ЖИЛЬЕ ДЕШЕВЛЕ СТРОИМ

ЦИФРА НОМЕРА

16

16 этажей

– ТАКОВА БУДЕТ ВЫСОТА НОВОГО ЗДАНИЯ БИРЖИ

ОПРОС НОМЕРА

Насколько актуальны и доступны изменения в Правила землепользования и застройки?

Дмитрий Боголюбов, директор по связям с общественностью корпорации «Строймонтаж»:

– В феврале на совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова всем компаниям было рекомендовано не ограничиваться только прописанными в законах процедурами (такими как общественные слушания), а еще и усилить работу с населением, подойти к этому вопросу со здоровой долей инициативы и креатива.

Компания «Строймонтаж», например, работает сейчас над двумя проектами, которые касаются зон сложившейся исторической застройки – это проекты жилых домов на набережной Робеспьера и Малом проспекте Петроградской стороны. На всех этапах этих проектов мы сотрудничаем с муниципалитетами, с районными властями по вопросам информирования населения, а также с районными СМИ. Когда речь идет о демонтаже здания, о работе в зоне сложившейся застройки, особенно важно, чтобы застройщик работал открыто, честно, в рамках правового поля.

Владимир Антонов,

директор по развитию компании Setl City:

– С нетерпением ждем, когда с помощью Правил землепользования и застройки получим четкие градостроительные регламенты, толкование которых однозначно, а обязательность применения бесспорна. Есть в Правилах ряд существенных позиций, вызывающих несогласие застройщиков. Например, требование об обеспечении парковочными местами каждого разрабатываемого квартала, без возможности учета внешних парковочных объектов. Кроме того, из проекта по-прежнему неясно, каким образом город будет работать с условно-разрешенными видами использования участков. Хотелось бы, чтобы все разногласия удалось урегулировать в рамках общественных слушаний.

Эдуард Тиктинский, президент Холдинга RBI:

– Правила землепользования и застройки определяют ключевые параметры градостроительной деятельности: высоту зданий, нормы по озеленению, парковкам и т.д., поэтому горожанам важно принять участие в общественных обсуждениях ПЗЗ. Информации о Правилах достаточно, и представлена она в разных источниках. Проект ПЗЗ опубликован в периодической печати, на официальных сайтах городской администрации, ознакомиться с документом можно и в районных администрациях. Механизм высказывания прост – нужно прийти на слушания и подать заявление с предложениями по изменениям существующего проекта Правил. Далее все предложения будут аккумулированы на уровне района, а затем из районов переданы в правительство города.

| ПЕРЕЕЗД

От Смольного в курорт

На прошедшей неделе Валентина Матвиенко посетила комплекс зданий психоневрологического интерната №1, занимающего в настоящее время здания рядом со Смольным.

К новому году большая часть жителей данного заведения переедет в Зеленогорск (1000 из 1400, остальные поедут в Красносельский район, там для них возводится дополнительный корпус), где известная строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» построила новый ПНИ.

Инвестиционный договор по строительству психоневрологического интерната в Курортном районе взамен исторических зданий в самом центре города был заключен еще при предыдущем губернаторе, и с тех пор сменил нескольких участников. Компания, завершившая строительство, приняла объект в 2006 году. Фактически ей пришлось все строить с нуля, разобрав труды предыдущих застройщиков.

Беглый осмотр практически готового объекта вызвал немало нареканий, начиная с внешней отделки здания и завершая внутренним убранством. «Если это социальное учреждение, то это не значит, что сюда можно такие двери ставить, — с оби-

дой говорила глава города. — Ну, где вы их берете? Мне Филимонов уже давно говорил, что такие двери на складах закончились. Ну что ж вы все экономите, пытаетесь что-то удешевить?». Застройщик пояснил, что таков проект. Однако губернатора не проводешь. «Что, в проекте так и написано — ставить двери 30-40-летней давности?» — поинтересовалась она с сарказмом. В итоге подрядчик согласился двери поменять. Вслед за этим ему пришлось согласиться с перекраской фасада, с заменой забора, составленного вкривь и вкось из корявых железобетонных плит и с необходимостью исправить еще ряд недолетов.

Новый психоневрологический интернат — это современный комплекс общей площадью 60 тысяч кв. метров (для сравнения — на улице Смольного ПНИ занимает 35 тысяч кв. метров, там есть палаты на 30 человек). Он включает в себя палатный (от 2 до 6 человек) и лечебно-диагностический корпуса, прачечную, пищеблок, кинозал, площадки для прогулок, паталого-анатомический корпус, современную котельную и общежитие для персонала. Здесь созданы все условия для проживания и реабилитации инвалидов и пожилых людей, нуждающихся в особом уходе.



Фото Владимира Тилеса

Валентина Матвиенко подчеркнула, что инфраструктура комплекса создавалась специально для людей с ограниченными возможностями. О персонале позаботились особо. В декабре будет сдано общежитие на 180 мест, еще один корпус на 120 мест планируется возвести в 2009 году. Губернатор убедились, что в целом строительство комплекса практически завершено. Сейчас в корпусах идет монтаж и

наладка оборудования — она будет закончена к октябрю, 2-3 месяца понадобится на устранение недолетов, благоустройство территории, оформление земельного участка и права собственности Санкт-Петербурга на объект, а также на переезд пациентов и всех служб ПНИ. По плану в декабре интернат отметит новоселье.

Подводя итог осмотру комплекса, Валентина Матвиенко отметила, что за последнее время это уже второе учреждение подобного класса, первым был детский психоневрологический интернат. Она акцентировала внимание на том, что провела рабочий объезд на стадии подготовки к завершению строительства. Сделано это специально, чтобы при вводе объекта не возникло проблем. «Еще есть, с чем работать, — сказала губернатор. — К сожалению, отношение к строительству социальных объектов пока остается небрежным, по остаточному принципу. По нормам и по СНиПам живем 60-х годов. А времена-то изменились. Я считаю, что социальные учреждения должны быть выполнены по высшему классу, тем более для людей больных и без того обиженных судьбой».

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



Фото Владимира Тилеса



Фото Владимира Тилеса

| ПЕРСПЕКТИВА

Картонная сделка

Группа КНАУФ СНГ завершила сделку по приобретению петербургского картонно-полиграфического комбината (КПК). На минувшей неделе в ходе визита в Санкт-Петербург об этом заявил генеральный управляющий группы КНАУФ СНГ доктор Герд Ленга.

«12 августа мы совершили сделку по приобретению у ОАО «Группа «Илим» контрольного пакета акций КПК (56 процентов). Теперь мы владеем более чем 91-процентным пакетом акций предприятия. Несмотря на то что соглашение о покупке подписано еще в мае, только 5 августа мы получили одобрение Федеральной антимонопольной службы РФ и смогли завершить процесс покупки», — сообщил Герд Ленга.

Теперь в планах КНАУФ (ведущего производителя материалов для сухого строительства в СНГ) — дальнейшее развитие производственного предприятия, в частности, расширение мощностей и улучшение качества продукции.

По словам генерального управляющего, ГК КНАУФ намерена инвестировать в модернизацию и развитие КПК порядка 50-60 млн EURO. «В первую очередь ГК будет развивать вторую линию по производству облицовочного картона. Помимо этого, КНАУФ намерена увеличить мощности первой линии КПК со 110 тыс. тонн до 170 тыс. тонн картона, второй линии — со 130 тыс. тонн до 170-180 тыс. тонн продукции. На развитие обеих линий нам понадобится около полутора лет», — пояснил Герд Ленга, подчеркнув, что в общей сложности до 2010 года КНАУФ рассчитывает вдвое



Фото Николай Мануйлов

Герд Ленга, генеральный управляющий группы КНАУФ СНГ, рассчитывает вдвое увеличить производственные мощности своих предприятий в России

увеличить производственные мощности своих предприятий в России.

Также, по его словам, в ближайшее время компания направит миноритарным акционерам предложение о выкупе оставшихся 8 процентов акций. «Если акционеры согласятся, мы их выкупим», — подчеркнул генеральный управляющий.

Кроме того, уже нынешней осенью КНАУФ СНГ начнет поставки гипсового

камня промышленным предприятиям СЗФО. Расширение географии продаж стало возможно благодаря открытию 19 июня горнодобывающего предприятия «КНАУФ гипс» в Холмогорском районе Архангельской области. Завод был построен на базе самого большого в регионе месторождения гипсового камня — по предварительным оценкам, его запасы составляют более 20 млн тонн.

Пока добытое в области сырье поставляется только на «КНАУФ гипс» в Колпино для производства строительных смесей и гипсокартона. После выхода завода на новую проектную мощность поставки гипса в регион будут увеличены.

«Мы активно осваиваем рынок СЗФО. Несмотря на наблюдающийся в строительной отрасли России спад, нас он пока не затронул. Сейчас мы фактически монополисты по добыче гипсового камня и производству строительных материалов на его основе», — отметил доктор Ленга.

«Полноценное развитие строительной отрасли в России будет продолжаться. Стране требуется большой объем высококачественных строительных материалов. Поэтому мы планируем дальнейшее развитие производства в России, да и в остальных странах СНГ», — констатирует генеральный управляющий.

Выпуск основной продукции был начат на производственном предприятии в Колпино 2 года назад. Кстати, нынешний год для предприятия — юбилейный. 15 лет назад КНАУФ начал работу в России, приобретя в подмосковном Красногорске первое предприятие.

Как рассказал Герд Ленга обозревателю «Строительного Еженедельника», сегодня заводы КНАУФ размещены не только в Санкт-Петербурге и Москве, но и в глубинке — большинство из них находится в регионах. «Благодаря этому наша продукция

реализуется по доступным ценам на местах», — подчеркнул доктор Ленга. По его словам, ассортимент продукции фирмы КНАУФ позволяет решать практически все задачи в сфере жилищного строительства и реконструкции жилого фонда, особенно при выполнении фасадных работ, внутренней отделке, звуко- и теплоизоляции.

Характерно, что вместе со своей продукцией компания предоставляет проектировщикам и строителям подробную техническую документацию, составленную в соавторстве со специалистами Росстроя РФ. Документы соответствуют российским нормативным требованиям. При необходимости специалисты КНАУФ оказывают консультационную поддержку.

В итоге производимая и реализуемая продукция КНАУФ СНГ позволяет производить отделку с более высоким качеством и меньшими затратами, обеспечивая благоприятный микроклимат в помещениях, а значит, комфортные условия жизни и работы.

В Северо-Западном регионе России КНАУФ уже владеет тремя промышленными предприятиями и маркетинговой фирмой «КНАУФ МАРКЕТИНГ Санкт-Петербург».

Группе «Илим» продажа КПК позволит «сконцентрироваться на развитии своих ключевых бизнесов: производстве товарной целлюлозы, промышленной упаковки и белых бумаг».

ОАО «Санкт-Петербургский картонно-полиграфический комбинат» является крупнейшим в городе и области производителем облицовочного картона — основного материала для производства гипсокартонных листов и специализируется на производстве картона из макулатурного сырья. Расположен КПК в Ленобласти, в поселке Коммунар.

ВЕНИАМИН ОТТОМАНСКИЙ

| ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБКИ

Вердикт: убрать два этажа

Традиционно перед началом заседания городского правительства Валентина Матвиенко сделала несколько сообщений, в том числе объявила о решении Градостроительного совета Санкт-Петербурга обязать застройщика Биржевого комплекса на 26-й линии Васильевского острова переработать проект, понизив здание на 2 этажа (разрешение было дано на строительство 16 этажей, построено 18) и заменив остекление на более светлое.

«Правительство города никогда не вмешивалось в строительство и архитектуру, это дело профессионалов, — подчеркнула глава города, — но ситуация, сложившаяся с Биржей, случай особый, и я поручила главному архитектору рассмотреть вопрос на градостроительном совете и принять решение. Я обещала, что правительство поддержит мнение архитекторов, и сдержу слово. Впредь все спорные вопросы будут решаться таким образом. Градостроительный совет не должен допускать подобных нарушений. Те, кто, нарушив нормы, построил здание, должны принять это решение и исправить ошибку. Полагаю, что ведущие градостроительные компании отнесутся к этому с пониманием».

Губернатор подчеркнула, что решение, принятое Градостроительным советом,



Фото Владимира Тилеса

должно быть выполнено неукоснительно. Ответственность за исполнение возложена на председателя Комитета по градостроительству и архитектуре — главного архитектора Санкт-Петербурга Александра Викторова.

| СТРОИТЕЛЬСТВО

Приюты для братьев меньших

На последнем заседании правительства принято постановление «О мерах по созданию приютов для безнадзорных животных в Санкт-Петербурге в 2008-2011 годах».

Решено построить в ближайшие 4 года шесть приютов для безнадзорных животных в Колпинском, Красногвардейском, Петродворцовом, Приморском, Пушкинском и Красносельском районах.

Губернатор дала поручение главам указанных районов и главному архитектору к 1 октября подобрать участки для строительства двух первых приютов. Руководителю Комитета по строительству поручено разработать типовой проект, возможно, модульного типа, до 1 января 2009 года. Проект должен быть удобным, недорогим, функциональным. Предполагается, что один приют обойдется городской казне в 25 млн рублей. «Мне тут кто-то написал, — заметила Валентина Матвиенко, — что 1 кв. метр приюта стоит 43 000 рублей. Извините, мы жилье дешевле строим». Александр Вахмистров пояснил, что эта цифра включает вентиляционную систему, обогрев, участок для ветеринарного обслуживания и т.д. «При-

юты — это смесь больницы с пансионом, — образно выразился он, — а животные требуют практически таких же условий, как люди». Однако губернатор велела строить простые приюты «без европейских излишеств».

Предполагается, что в минимальном приюте общей площадью 1000 кв. метров может содержаться только 165 собак. При этом только в прошлом году, по словам г-на Андреева, было отловлено, кастрировано и выпущено на волю 6000 собак.

| СПРАВКА

Финансово-экономическое обоснование строительства приюта: средняя расчетная стоимость строительства 1 кв. метра общей площади жилых и нежилых помещений составляет 43 988 рублей. Данная стоимость включает в себя затраты на: приобретение земельного участка и исполнение технических условий по сетям инженерной инфраструктуры; проектно-изыскательские работы; стройматериалы, заработную плату, машины и механизмы; прокладку наружных инженерных сетей; благоустройство, озеленение, вертикальную планировку, малые архитектурные формы; лимитированные затраты (временные здания и сооружения, затраты на производство работ в зимнее время, технический и авторский надзоры, резерв на непредвиденные работы и затраты); накладные расходы, сметную прибыль, а также налог на добавленную стоимость.



Фото Николая Малышева

По словам главного ветеринарного врача Юрия Андреева, на содержание одной собаки в сутки требуется от 80 до 200 рублей

| ИТОГИ

Петербург развивается поступательно

Правительство Санкт-Петербурга заслушало отчет председателя КЭРПНТ Алексея Сергеева об итогах экономического развития города в 1-м полугодии 2008 года.

По мнению докладчика, в целом итоги полугодия можно считать положительными. Рост городского бюджета составил почти 130 процентов по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Индекс промышленного производства вырос на 5,2 процента. Реальные денежные доходы петербуржцев увеличились на 2,6 процента. Средняя заработная плата за первые 5 месяцев составила 20 156 рублей (год назад — 15 153).

На сумму 136 млрд рублей выполнили работы строительные компании (+5,9 процента к 1-му полугодью прошедшего года). Активно велось строительство инфраструктурных объектов. Всего введено более 150 объектов, в том числе комбинат по производству быстровозводи-

мых малоэтажных деревянных домов ДСК «Славянский», производственные комплексы и здания ЗАО «Научно-производственная фирма «Тепломаш», ООО «ПромАвтоматика Инвест», ООО «Полимерпайпсистем», комплекс зданий для размещения Конституционного суда, три гостиницы, предприятия торговли общей площадью около 300 000 кв. метров, 14 автозаправочных станций. Также среди введенных объектов — жилье, социальные, спортивные, логистические объекты. Выросло производство строительных материалов: в 1,6 раза — стеновых блоков, на 28 процентов — сборных железобетонных деталей и конструкции, на 14 процентов — гипсовых изделий, используемых в строительстве.

Губернатор высказала обеспокоенность снижением темпов ввода жилья против плановых показателей, однако вице-губернатор Александр Вахмистров заверил ее, что это снижение не скажется на итогах года, и план будет не только выполнен, но, скорее всего, перевыполнен.

| ИНВЕСТИЦИИ

Эхо советских времен



Фото Владимира Тилеса

Правительство приняло постановление «О бюджетных инвестициях в завершение строительства объекта «Продолжение главного коллектора канализации северной части города Санкт-Петербурга от Финляндского моста до Кантемировской улицы».

Более 30 лет назад на основании постановления Совета Министров СССР от 1976 года о защите бассейна Балтийского моря в Приморском районе Ленинграда было начато строительство Северных очистных сооружений, рассчитанных на сбор и очистку сточных вод в объеме 1250 тыс. кубометров в сутки.

Для транспортировки сточных вод к очистным сооружениям Генеральной схемой канализации города предусматривалось строительство тоннельного канализационного коллектора (главный коллектор канализации северной части города), собирающего сточные воды в объемах, соответствующих мощности очистных сооружений, с правобережной части города и Петроградской стороны. В процессе проектирования главный коллектор был разделен на два объекта:

а) главный коллектор канализации от Кантемировской ул. до Главной насосной станции;

б) продолжение главного коллектора канализации северной части города от Финляндского моста до Кантемировской улицы.

Строительство Северных очистных сооружений завершили в 1993 году. К вводу в действие этих сооружений была построена и сдана в эксплуатацию первая часть Главного коллектора от Кантемировской ул. до Главной насосной станции с наружным диаметром тоннеля 5,6 метра и протяженностью 12 км. В настоящее время по этому коллектору транспортируется на очистные сооружения 600 тыс. кубометров сточных вод в сутки.

В настоящий момент ведутся работы по строительству второй части главного коллектора — от Финляндского моста до Кантемировской улицы. Проект этой части Главного коллектора был утвержден распоряжением Совмина РСФСР в 1989 году. Он представляет собой сооружение из двух ниток тоннелей наружным диаметром 4 метра протяженностью примерно 12 км каждая. Глубина заложения коллектора 40–80 метров.

Ввод коллектора позволит прекратить сброс неочищенных сточных вод в объеме примерно 500 тыс. кубометров в сутки в Неву и Финский залив и довести очистку сточных вод в городе до 98 процентов, что значительно улучшит экологическую обстановку в нашем регионе. Общая стоимость объекта — 40 810,8 млн рублей. На завершение строительства с учетом корректировки проекта в текущих ценах требуется 14 315,3 млн рублей. Начиная с 2006 года, на строительство коллектора выделяются средства федерального бюджета. В 2008 году предусмотрены средства в сумме 612,8 млн рублей, в 2009 году — 819,7 млн рублей, в 2010 году — 1035,3 млн рублей.

| РЕМОНТ

На последнем заседании правительства сразу шесть вопросов было посвящено энергетическому комплексу, в том числе три – ремонту и модернизации системы теплоснабжения. По всем вопросам докладывал председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александр Бобров.

По его словам, проект постановления «Об Адресной программе капитального ремонта внутриквартальных тепловых сетей, находящихся в хозяйственном ведении ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» на 2008-2011 годы», подготовлен с учетом итогов отопительного сезона 2007-2008 годов и в целях обеспечения подготовки к отопительным сезонам в период с 2009 по 2011 годы.

| СПРАВКА

В настоящее время в ведении ГУП «ТЭК СПб» находится 5217 км внутриквартальных тепловых сетей, из них полностью выработали свой ресурс или близки к этому состоянию – порядка 1700 км (для сравнения, на начало 2007 года эта величина составляла 1550 км). В прошлом году было ликвидировано 11 362 технологических нарушения, удельная годовая повреждаемость составила 2,18 ед./км труб (в 2006 году – 1,93 ед./км труб).

ВСЕ БУДЕТ ХОРОШО

Несмотря на не очень позитивные показатели, Александр Бобров считает, что положительные результаты ремонтной кампании 2007 года налицо: наблюдается уменьшение количества технологических нарушений на тепловых сетях, которые ликвидируются в нормативные сроки, в связи с чем улучшается качество теплоснабжения. В 2007 году из бюджета было выделено 300 млн рублей, что позволило отремонтировать 15,5 км трассы тепловых сетей, в 2008 году только по переходящим адресам необходимо переложить 10,3 км труб на сумму 246,0 млн рублей. А всего в этом году планируется отремонтировать более 200 км, большая часть – за счет инвесторов. В соответствии с Адресной программой капитального ремонта внутриквартальных тепловых сетей на 2008-2011 годы предполагается отремонтировать 143,8 км се-

Энергетика – наше все

тей. Объем финансирования составит 3237,1 млн рублей, в том числе в 2008 году – 700 млн рублей, в 2009 – 761,4 млн рублей, в 2010 – 820,3 млн рублей, в 2011 – 955,4 млн рублей.

ОТ СЕТЕЙ – К КОТЕЛЬНОМ

Была утверждена Адресная программа капитального ремонта оборудования и сооружений котельных на 2008-2011 годы. В нее включены работы по капитальному ремонту котлоагрегатов, баков-аккумуляторов горячей воды, мазутных резервуаров и дымовых труб 28 котельных, в общей сложности 85 объектов. Техническое состояние этих объектов, без которых невозможна бесперебойная работа городских теплоисточников, близко к аварийному, что подтверждается актами технического состояния и экспертными заключениями специализированных организаций. На основании экспертных заключений в программу на 2009-2011 годы включены объекты, нуждающиеся в обязательном проведении капитального ремонта.

ТЭКу ПОРА СТАНОВИТЬСЯ САМОСТОЯТЕЛЬНЫМ

Валентина Матвиенко поинтересовалась, «станет ли когда-нибудь ГУП ТЭК эффективным предприятием, или бюджет города так и будет содержать его», и получила ответ, что собственные средства предприятия от инвестиционной составляющей тарифа составляют порядка 200-300 млн рублей в год. Их хватает только на поддержание системы на плаву, текущие и аварийные ремонты. Возможности предприятия могут нарастать исключительно за счет увеличения тарифа, считает главный энергетик. Ответ губернатору не понравился, и она попросила внимательно проанализировать финансово-хозяйственную деятельность предприятия. «Ведь в последние годы бюджет многих средств вложил в модернизацию объектов ГУП ТЭКа, и должна быть отдача от этих средств, должно уменьшаться количество аварий, улучшаться экономическое состояние, – эмоционально произнесла Валентина Матвиенко. – Невозможно все делать только за счет бюджета города. Надо серьезно становиться на ноги».



Фото Владимира Тилеса

НАБЛЮДАЕТСЯ УМЕНЬШЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ НАРУШЕНИЙ НА ТЕПЛОВЫХ СЕТЯХ; УЛУЧШАЕТСЯ КАЧЕСТВО ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

ЭФФЕКТИВНЕЕ ГАЗПРОМА

На этом же заседании была принята Адресная программа реконструкции объектов теплоэнергетики, расположенных в Адмиралтейском и Центральном районах города на 2008-2012 годы. Из 148 котельных, расположенных ныне в этих районах, 101 подлежит закрытию, 55 переводится на снабжение от ТЭЦ ТГК-1. Вместо 47 старых котельных будет построено столько же новых блок-модульных, что позволит создать резерв тепловой мощности для развития. В 2008 году планируется ввод четырех ко-

тельных по адресам: ул. Константина Заслонова, 1, Разъезжая ул., 46, Большая Московская ул., 18, ул. Черняховского, 73. Ведется проектирование еще 15 котельных, ввод которых запланирован на 2009 год. Присоединение потребителей будет проводиться по закрытой схеме, что позволит жителям пользоваться горячей водой круглогодично, без отключений. Новые технологии – бесканальная прокладка труб из шитого полиэтилена – безболезненно скажутся на благоустройстве ремонтируемых кварталов.

| ЛИМИТЫ

Эффективность требует перераспределения

В минувший вторник, в целях эффективного использования капитальных вложений, правительство в очередной раз перераспределило средства в сумме 719,6 млн рублей между объектами Адресной инвестиционной программы на 2008 год и на плановый период 2009 и 2010 годов.

Из-за несвоевременного проведения экспертизы снижается финансирование реконструкции системы водоотведения Правобережной станции Невского района (-50 000,0 тыс. рублей), создания объектов художественной подсветки Санкт-Петербурга на стрелке Васильевского острова, Елагиноостровского дворца, Сампсониевского собора, Московского проспекта от Бассейной улицы до площади Победы (-42 000,0 тыс. рублей).

Уменьшается финансирование проектирования и реконструкции главной водопроводной станции (-120 000,0 тыс. рублей) в связи с необходимостью изменения проектного решения по насосной станции 1-го подъема и водозабору. Строительство комплекса водозаборных сооружений и нового блока водоподготовки на Южной водопроводной стан-

ции также теряет деньги (-260 000,0 тыс. рублей) из-за того, что в этом году возможна реконструкция только одного резервуара чистой воды вместо планируемых четырех.

В связи с более поздним сроком выполнения проектирования по объектам газоснабжения, водоотведения и водоснабжения инженерного обеспечения территории севернее лесопарка «Новоорловский» сокращается финансирование инженерного обеспечения зон технико-внедренческого типа и новых промышленных зон (-80,0 млн рублей). Из-за задержки работ по перекладке и возведению новых коммуникаций и сооружений из зоны строительства западного скоростного диаметра и «Наземного экспресса» с объектов также снимается по 30,0 млн рублей.

За счет высвободившихся средств выигрывают следующие объекты. Без малого 100 миллионов добавят на реконструкцию систем наружного освещения на магистралях: Крестовский пр. от ул. Рюхина до Южной дороги; Южная дорога от Б. Петровского моста до Парковой ул.; Азовская ул.; Северная дорога на участке от ул. Рюхина до Парковой дороги; Приморский парк Победы (Южная аллея, Северная аллея, Главная аллея), Невский пр. от пл. Восстания до пл. Александра Невского.

На проектирование и строительство подстанции 109А с кабельными линиями 110 кВ (планируемый ввод объекта – 2009 год) добавят 230,0 млн рублей, что позволит обеспечить электроснабжением реконструкцию Дворцовой площади и зоны Невского пр. Увеличение лимита финансирования позволит своевременную закупку технологического оборудования и обеспечить ввод объекта в установленные сроки. Чуть больше – 240 млн рублей – планируется добавить на проектирование и строительство подстанции «Ниссан» с кабельными линиями 110 кВ, которая будет снабжать энергией заводы «Ниссан», «Хендай» и производственную зону. Увеличение лимита финансирования неубедительно для закупки оборудования подстанции и ускорения темпа строительства объекта с вводом в 2010 году.

Проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры промзоны Шушары обойдется городу в дополнительные 150,0 млн рублей. В 2009 году планируется завершить работы по строительству инженерной инфраструктуры промзоны Шушары с учетом подписанного Меморандума о взаимопонимании между Санкт-Петербургом и компанией «Сузуки Мотор Корпорэйшн».

Выслушав докладчика, Валентина Матвиенко в очередной раз выразила неудовольствие столь большими переносами средств с объекта на объект и попросила тщательнее подходить к формированию АИП изначально, чтобы не приходилось ее регулярно пересматривать.

| КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Назначение, награда

Генеральным директором ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» назначен Александр Кузякин.

Он приступил к исполнению своих обязанностей с 5 августа. Ранее г-н Кузякин возглавлял ГУП «Ленсвет», затем работал директором ГУ «Управление заказчика по строительству и капитальному ремонту объектов инженерно-энергетического комплекса».

Экс-руководитель предприятия Александр Сысоев назначен советником губернатора Санкт-Петербурга. В новой должности он будет курировать ход реконструкции систем теплоснабжения Центрального и Адмиралтейского районов города.

В завершение вступительной части Валентина Матвиенко зачитала указ Президента РФ Дмитрия Медведева о награждении руководителя Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Юлии Киселевой медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» II-й степени и вручила награду.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| ИЗМЕНЕНИЯ

Несколько инвесторов обратилось в городское правительство за разрешением внести изменения в действующие распоряжительные акты, разрешившие проектирование и строительство объектов. Просят продлить сроки, изменить функциональное назначение объектов и поменять застройщика.

В октябре 2004 года ООО «Торговый дом «Вита» начал реализацию проекта по проектированию и строительству гостиницы в Сестрорецке, северо-западнее пересечения Приморского шоссе с Тарховской улицей. Инвестору был предоставлен земельный участок площадью 3660 кв. метров по этому адресу. В январе 2008 года объект перешел к ООО «Шалаш». Застройщик должен был сдать его в эксплуатацию в октябре 2007 года, однако сейчас каркас здания построен только наполовину от планируемого объема, выполнено проектирование и проложены инженерные сети. По словам генерального директора ООО «Шалаш» г-на Богатова, его компания выполнила все инвестиционные условия, связанные с возведением первой и второй очереди проекта: «введен в эксплуатацию ресторан «Золотая Орда», построена и передана в собственность Санкт-Петербурга трансформаторная подстанция и кабельные сети, осуществлены платежи в бюджет». Однако руководитель компании считает, что построить гостиницу ему удастся не ранее марта 2009 года. Причины задержки несколько. Во-первых, инвестору «длительное время приходилось решать имущественно-правовые вопросы на земельном участке», шли суды, решался вопрос об освобождении «пятна» застройки от сооружений предыдущего арендатора. Вторая причина – ОАО «Курортэнерго» не имеет возможности подключения гостиницы к своим распределительным сетям, а ООО «Газпром трансгаз СПб» не имеет технической возможности подачи природного газа в установленные распоряжительным актом сроки. Инвестор возводит трехэтажное здание общей площадью 4994 кв. метров, строительный объем составляет 27 225 кубометров.

ЗАО «Трест-36» вместо «жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой» возведет в Московском районе, севернее дома 87, корп. 1, 2, 3 по Витебскому проспекту, «жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенной автостоянкой». Изменение необходимо для приведения в соответствие

Сроки и функция

строящегося объекта с разрешенным видом использования земельного участка. Строительные работы начались в мае 2004 года. Сейчас каркас здания построен на 97 процентов, завершаются специальные внутренние и отделочные работы. Инвестор должен сдать дом в эксплуатацию в декабре 2008 года.

С просьбой изменить функциональное назначение объекта, но на этот раз радикально, обратилась в городское правительство компания «Группа инжиниринг». Инвестор планировал построить на участке площадью чуть более 6 тыс. кв. метров, расположенном

на бюджет Санкт-Петербурга, а также понизить социальную значимость строительства сельскохозяйственного рынка для нужд населения города и учитывая уже проведенную работу» попросить городское правительство разрешить компании строить рынок вместо паркинга.

ООО «Студиодизайн» хочет изменить функциональное назначение своего объекта и продлить сроки ввода его в эксплуатацию. Вместо «жилого дома и объекта спортивного назначения» компания возводит «многоквартирный дом со встроенными помещени-



Госавтоинспекция отказалась размещать в построенном здании межрайонный регистрационный экзаменационный отдел

восточнее дома 2, корп. 2, лит. Ж по Торфяной дороге в Приморском районе «многоуровневый паркинг». Разрешение на проектирование и строительство инвестор получил в ноябре 2007 года. Однако теперь компания собирается построить на участке не паркинг, а «сельскохозяйственный рынок». Инвестор уже начал разработку градостроительной документации территории, ограниченной улицами Сародеревенской, Мебельной, Школьной и Торфяной дорогой. По словам генерального директора ООО «Группа инжиниринг» г-жи Юриной, 19 мая 2008 года у вице-губернатора Санкт-Петербурга Михаила Осеевского состоялось совещание, на котором было принято решение о необходимости строительства здания сельскохозяйственного рынка в Приморском районе на этом участке за счет средств бюджета. Инвестор решил «в целях снижения финансового бремени

ями и подземной автостоянкой и спортивный комплекс с подземной автостоянкой». Строительная площадка площадью 16 690 кв. метров находится в Невском районе, севернее дома 9, корп. 1, лит. Ш по проспекту Большевиков. Работы на объекте начались в марте 2005 года. Тогда же на заседании правительства Санкт-Петербурга инвестору было рекомендовано в связи с нехваткой в районе парковочных мест «предусмотреть строительство подземного гаража». Сдать жилой дом, рассчитанный на 558 квартир, в эксплуатацию компания должна была в мае 2008 года, но сейчас работы далеки от завершения: каркас жилого дома построен на 15 процентов, а каркас спортивного комплекса – на 60 процентов. По словам генерального директора ООО «Студиодизайн» г-на Иванова, ГУ «ТЭК СПб» в период с 2005 по 2006 годы «дважды менял условия теплоснабжения объектов на противополож-

ные, и официальные технические условия (несмотря на предварительное согласование нагрузок) были выданы только в ноябре 2006 года». Кроме того, при выпуске распоряжительного акта, установившего срок окончания строительства – 36 месяцев, не были учтены сложные гидрогеологические условия участка (пришлось забивать сваи длиной 36 метров) и большой строительный объем объекта (здание 20-25-этажное, подземная автостоянка имеет площадь 2 тыс. кв. метров). Поэтому расчетный срок строительства, по мнению инвестора, должен был составить 48 месяцев. Теперь компания должна завершить работы в апреле 2010 года. По данным ООО «Центр оценки «Аверс», затраты инвестора на возведение жилого дома могут составить более 1,8 млрд рублей, а возведение спортивного комплекса – более 613 млн рублей.

В Красногвардейском районе ООО «Эталон» с июля 2005 года возводит здание автосалона, центра предпродажной подготовки автомобилей и межрайонного регистрационного экзаменационного отдела. Для реализации проекта инвестору был выделен земельный участок площадью 4248 кв. метров северо-восточнее дома 67, корп. 1 по проспекту Маршала Блюхера. В июне 2008 года в Комитет по строительству обратились генеральный директор ООО «Эталон» г-н Соколов и генеральный директор ООО «Сигма Сервис» г-н Швыдкой с просьбой разрешить переуступку прав по договору аренды на инвестиционных условиях, а также исключить из этих условий требование построить межрайонный регистрационный экзаменационный отдел и продлить сроки ввода автосалона в эксплуатацию до декабря 2008 года. В соответствии с распоряжительным актом инвестор должен был сдать объект в июле 2007 года. Сейчас, по данным Комитета по строительству, каркас здания построен полностью, выполнены специальные внутренние работы, завершается прокладка инженерных сетей и благоустройство территории. Как сообщили в Управлении Госавтоинспекции ГУВД по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, «одним из основных факторов при организации вновь открываемых регистрационных пунктов является решение вопроса о выделении дополнительной штатной численности госинспекторского состава, необходимое финансирование которого осуществляется за счет городского бюджета». Однако выделение дополнительных сотрудников для работы в регистрационном пункте, который должен был построить инвестор, не предусмотрено.

| ВОССОЗДАНИЕ

Офицерское собрание с гостиничным уклоном

ЗАО «Петростиль» уже несколько лет вынашивает планы по воссозданию бывшего здания Офицерского собрания Собственного Его Императорского Величества Конвоя в городе Пушкине под туристическо-гостиничный комплекс.

С тем, что необходимо воссоздать утраченный архитектурный памятник на территории Федоровского городка, являющегося яркой достопримечательностью города Пушкина, согласны все. Не вызывает возражения и тот факт, что Царскому Селу, особенно в преддверии его юбилея, нужен туристическо-гостиничный комплекс. Однако вопрос о предоставлении инвестору земельного участка площадью 2107 кв. метров решается крайне медленно. Причина заключается в охранном статусе объекта. Если следовать букве закона, считают юристы городского правительства, инвестор должен сначала воссоздать утраченное в 1960-х годах здание Офицерского собрания, а уже потом подать документы в городское правительство с просьбой разрешить его приспособление для современного использования – то есть превращения восстановленного здания Офицерского собрания в туристическо-гостиничный комплекс.

КГИОП же согласен с возможностью воссоздания памятника регионального значения – «Офицерское собрание Е.И.В. Кон-

воя», что называется, в один прием. Специалисты комитета ссылаются на законодательные акты, которыми они руководствуются в своей работе. Так, пунктом 1 статьи 13 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения в Санкт-Петербурге» установлена специальная норма, определяющая случаи воссоздания утраченного объекта культурного наследия за счет бюджета Санкт-Петербурга. При этом указанный правовой акт (как и Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ») не содержит специальных норм, устанавливающих ограничения на воссоздание утраченных объектов культурного наследия за счет внебюджетных средств. Комитет городского правительства заручился поддержкой федерального органа охраны памятников – Управления Россызыхохран культуры по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. По мнению заместителя председателя КГИОП Алексея Комлева, действующее законодательство «относит воссоздание к числу работ по сохранению объектов культурного наследия и не содержит каких-либо ограничений, связанных с выполнением работ по воссозданию за счет внебюджетных средств». Таким образом, уверены в комитете, работы по воссозданию объекта могут выполняться на основании проектной документации, согласованной с КГИОП, и разрешения комите-

та на производство работ. Воссоздание утраченного объекта по сметам, выданным КГИОП, будет стоить инвестору 24 656 261 рубль в ценах 2000 года (без учета НДС и с уточнением по фактическим затратам).

Участок, на котором может быть воссоздан объект культурного наследия, находится на территории Александровского парка – памятника истории и культуры федерального значения. В соответствии с генеральным

| СПРАВКА

Застройка вдоль северной границы Александровского парка началась в связи с устройством в Александровском дворце постоянной резиденции императора Николая II. В 1895 году вдоль границы парка были построены деревянные казармы Собственного Е.И.В. Конвоя, а в 1911 году по проекту архитектора В.А. Покровского возведено здание Офицерского собрания. Здание было серьезно повреждено во время Великой Отечественной войны и разобрано в 1967 году. Планировалось его восстановление за счет средств бюджета, но это сделано не было. В комплекс построек Федоровского городка, кроме утраченного здания Офицерского собрания, сегодня входят следующие сооружения: «Федоровский государев собор», «Дом для причта и служащих Федоровского Государева Собора», «Государева Ратная палата», «Павильон Царского вокзала» и «Казармы Конвоя».

планом города эта территория определена как зона дворцово-парковых комплексов (Р4). «Пятно» застройки расположено севернее пересечения Академического проспекта с Академическим переулком.

Если город согласится с инвестиционным предложением ЗАО «Петростиль», то на участке по проекту, разработанному ООО «Студия «Рим» еще в 2003 году, появится туристическо-гостиничный комплекс категории «три звезды», рассчитанный на одновременное проживание 30 человек. Здесь также будут размещены ресторан, рассчитанный на 116 посадочных мест, банкетный зал на 60 мест, оздоровительный комплекс, бильярдный зал и административно-бытовые помещения. Туристические автобусы и легковой автотранспорт можно будет оставлять на охраняемой парковке, которая находится в 200 метрах от воссоздаваемого объекта. Прокладку инженерных коммуникаций и установку технологического оборудования инвестор должен провести скрыто. Не допускается строительство на территории парка дополнительных сооружений, а также устройство ограждения территории гостиницы.

Воссозданный объект по замыслу архитекторов Студии «Рим» будет иметь следующие характеристики:

*Площадь застройки – 1147,4 кв. метров
Общая площадь здания – 2568,6 кв. метров
Строительный объем – 14,3 тыс. кубометров*

Высота – 2 этажа + цоколь + мансарда.

| АВТОБИЗНЕС

Паркинги

В Петроградском и Приморском районах на месте боксовых гаражей и временных стоянок построят многоэтажные паркинги, а в Калининском районе – станцию проверки технического состояния автотранспортных средств.

ООО «ПаркингИнвест-5» претендует на земельный участок площадью 2,6 тыс. кв. метров, расположенный севернее дома 376, лит. А по улице Профессора Попова, для строительства многоэтажного паркинга. Еще в начале 2007 года генеральный директор ООО «ПаркингИнвест-5» г-н Бунтов обратился к губернатору города Валентине Матвиенко с просьбой предоставить три земельных участка в разных районах города для строительства паркингов. Кроме выше названного «пятна» в Петроградском районе, в списке фигурируют следующие адреса: напротив дома 14, лит. А по улице Решетникова в Московском районе и напротив дома 20, корп. 1 по улице Десантников в Красносельском районе. По данным КГА, участок на улице Профессора Попова расположен на внутриквартальной территории, между жилыми домами. В соответствии с генеральным планом города это зона жилой застройки на территории исторического центра с возможностью строительства общественно-деловых объектов. Сейчас в границы участка попадают 35 боксовых гаражей, их территория огорожена. Все гаражи находятся там в соответствии с краткосрочными договорами аренды и являются временными сооружениями. Администрация Петроградского района согласовала возможность реали-

зации инвестиционного проекта при условии, что компания решит все имущественно-правовые вопросы с владельцами гаражей в соответствии с действующим законодательством. По информации КГИОП, к участку, выбранному инвестором, примыкает выявленный объект культурного наследия – здание Александро-Мариинского училища (улица Профессора Попова, дом 37). Паркинг будет находиться в объединенной зоне регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры центральных районов города, а, следовательно, архитектурное решение здания инвестор должен согласовать со специалистами комитета.

ООО «Студия А» для реализации своего проекта по строительству паркинга выбрало земельный участок, расположенный северо-восточнее дома 41, лит. А по Комендантскому проспекту. Его площадь составляет 9,7 тыс. кв. метров. Строительство паркинга на этой территории поддерживает администрация Приморского района. По мнению главы администрации Юрия Осипова, в жилых кварталах района озеро Долгое и Каменка «складывается сложная обстановка по хранению автотранспорта». По словам руководителя района, «в связи с комплексной застройкой квартала 34В района озеро Долгое ликвидируется 554 гаража-боксы ГСК «Шуваловский». Строительство объектов хранения автотранспорта возможно в квартале 26В района Озеро Долгое, который расположен в границах зоны «Д1» – многофункциональной общественно-деловой застройки, и размещение многоуровневого паркинга в данном квартале не противоречит Генеральному плану Санкт-Петербурга. В настоящее время территория квартала не благоустроена, присутствуют объекты временного характера». Компания должна разработать градостроительную документацию на тер-



В жилом дворе на улице Профессора Попова в Петроградском районе сейчас дворовая территория, на которой находятся боксовые гаражи

риторию квартала 26В района озеро Долгое. Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, на участке находятся деревянные строения, бытовки, происходит складирование пластмассовых и металлических изделий, часть территории занимают две огороженные автостоянки. Арендаторами являются ООО «Люкс», ЗАО «СК «Фаворит» и ООО «Раритас».

В Калининском районе планируют возвести станцию проверки технического состояния автомобилей. ООО «Диагностический центр «Арктур» получит для изыскательских работ земельный участок площадью 1914 кв. метров, расположенный западнее дома 5, лит. Б по Политехнической улице. В конце декабря 2007 года генеральный директор ООО «ДЦ «Арктур» г-н Разумовский сообщил губернатору города Валентине Матвиенко, что «в настоящее время по данному адресу в соответствии с решением «Конкурсной комиссии при правительстве Санкт-Петербурга по проведению конкурса

на участие в проверке технического состояния транспортных средств при государственном техническом осмотре» ООО «ДЦ «Арктур» разрабатывает и согласовывает проектную документацию на размещение объекта. В октябре 2007 года застройщик заключил договор с КУГИ о краткосрочной аренде участка, поскольку он «находился в границах красных линий перспективной скоростной магистрали, сроки строительства которой на тот период были не определены, что и препятствовало капитальной застройке». Однако в соответствии с Генеральным планом города «необходимость строительства ранее планируемой коростной магистрали, в границы которой попал испрашиваемый земельный участок, не подтверждена». Теперь инвестор планирует построить на участке капитальное сооружение, площадь застройки которого составит 600 кв. метров, высота здания – 6,5 метра. Разработкой градостроительной документации на эту территорию занимается ООО «А.С.В. Инвест».

| ТОРГИ

ЕЩЕ ДВА КВАРТАЛА В КАМЕНКЕ

Сформулированы условия проведения торгов на право заключения договора аренды инженерно неподготовленного земельного участка, находящегося в Приморском районе, для его комплексного освоения под жилищное строительство.

Участок площадью 1 026 404 кв. метров расположен северо-западнее пересечения Глухарской и Планерной улиц (Глухарская улица, участок 1).

Начальная цена предмета торгов – 1050 млн рублей. Размер задатка – 525 млн рублей. Шаг аукциона – 52 млн рублей. Цена выкупа отдельных сформированных земельных участков – 2989 рублей за кв. метр. Размер арендной платы на срок подготовки градостроительной документации и строительства объектов инженерной инфраструктуры – 0,730 рублей за кв. метр в год. Размер арендной платы на срок жилищного и иного строительства – 11,169 рублей за кв. метр в год. Размер банковской гарантии – 63 637 048 рублей. Максимальный срок подготовки градостроительной документации – 18 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

Максимальный срок окончания строительства объектов инженерной инфраструктуры – не позднее 36 месяцев. Передача инвестором в собственность города объектов инженерной инфраструктуры – не позднее 39 месяцев. Максимальный срок освоения территории – не позднее 96 месяцев.

По данным КГА, земельный участок расположен в кварталах 72-А, 73-А района Каменка, в четырех километрах от станции метро «Комендантский проспект». С севера участок граничит с территорией, находящейся в собственности физического лица, с северо-запада он ограничен автодорогой на Каменку, с юго-востока – красными линиями магистрали №1, с запада – трассой Западного скоростного диаметра. Границы земельного участка утверждены в мае 2008 года Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству.

В соответствии с генеральным планом города участок расположен в пределах трех функциональных зон: зоны среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной застройки с включением объектов общественной деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслужива-

нием этой зоны (ЗЖД) – 31 498 кв. метров; зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки (ЗЖД) – 636 905 кв. метров и рекреационной зоны зеленых насаждений общего и ограниченного пользования (Р2) – 358 001 кв. метров. Градостроительная документация на эту территорию отсутствует.

Сейчас, по данным КЗРиЗ, на участке находится древесно-кустарниковая растительность, огороды и два водоема (не относятся к водным объектам общего пользования). Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству и Комиссия по вопросам фактического лесопользования, проанализировав современное состояние участка, лишили территорию статуса городских лесов (будет внесено соответствующее изменение в приложение к Закону Санкт-Петербурга «О зеленых насаждениях общего пользования»).

Территория, предназначенная для комплексного освоения для жилищного строительства, находится за границами территорий объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия.

По информации Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, резерв водоснабжения территории отсутствует, строи-

тельство нового блока водоподготовки 3-й очереди СВС будет завершено не ранее 2012 года, водовода в «деревню Каменка» – не ранее 2009 года, а водовода СВС-Муринская НС – не ранее 2011 года. Имеется резерв для водоотведения, но победитель торгов должен разработать его схему с учетом перспективного развития прилегающих кварталов района «Каменка», реконструкции ССА со строительством 2-й очереди (не ранее 2012 года). Резерв для теплоснабжения новых объектов отсутствует, необходима реконструкция Коломяжской котельной (не ранее 2012 года). Не лучше дело обстоит и с электроснабжением: не ранее 2009 года может быть построена ПС «Стенд», не ранее 2011 года – ПС «Ниссан», а в период с 2011 по 2015 годы – ПС «Каменка».

По расчетам специалистов ООО «Альфа Консалт», затраты победителя торгов на строительство внутриквартальных инженерных коммуникаций, передаваемых городу, могут составить более 844,3 млн рублей, а затраты на разработку градостроительной документации более 10,2 млн рублей.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

Новое строительство 2 этажа

Общая площадь 947 кв. м.

Площадь земельного участка 2352 кв. м

Электричество 208 кВт

Готовность под чистовую отделку (июль – сентябрь 2008 г.)

Назначение: ресторан, клуб, магазин, банк, представительство.

- Дунайский пр., пересечение с Бухарестской ул.
- Богатырский пр. (восточнее дом 2 по пр. Испытателей)
- пересечение пр. Маршала Жукова с ул. Маршала Казакова
- ул. Савушкина (рядом с заправкой Neste)
- пересечение Тихорецкого пр. с Северным пр.



Аренда от 1500 руб./ кв. м. / месяц
Продажа от 120 000 000 руб.

Тел. 320-49-10

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

| СИТУАЦИЯ

По планам правительства Санкт-Петербурга в городе должны построить четыре мусоросжигательных завода и несколько мусоросортировочных комплексов.

Мусоросжигательные заводы будут располагаться в разных концах города: рядом с мусороперерабатывающим заводом МПБО-1 на Волхонском шоссе, 116, рядом с заводом МПБО-2 в поселке Янино, на юге в поселке Мга и на севере в поселке Новоселки. Сегодня в городе пока еще нет ни одного мусоросжигательного завода. Городская администрация заявила о своем намерении построить заводы к 2010 году, но, по прогнозам экологов, такие объекты строятся обычно не меньше восьми лет.

ЭКОЛОГИ ПРОТИВ

Эксперты из организации «Гринпис России» уверены, что строительство мусоросжигательных заводов скажется негативно на здоровье петербуржцев. В пресс-центре Агентства бизнес-новостей «Гринпис России» представил интерактивную карту воздействия мусоросжигательных заводов на здоровье жителей Петербурга. На карте выделены три возможные зоны воздействия мусоросжигательных заводов – 1 км, 5 км и 24 км. В «эпицентре» окажутся сотрудники самих заводов. Среди них, согласно исследованиям, в 3,5 раза больше заболевших раком легких и в 1,5 раза – раком пищевода. Далее следует зона, расположенная в радиусе 1 км от МСЗ. Вероятность получить онкологические заболевания здесь одинаково велика для всех, независимо от возраста и состояния здоровья. А вот в 5-километровой зоне в группе риска находятся, главным образом, дети. Вероятность заболеть раком у малышей, рожденных в этой зоне, возрастает, как минимум, в два раза. Третья и самая обширная зона в 24 км покрывает весь Санкт-Петербург и часть Ленинградской области. Диоксиновое загрязнение способно распространяться на всю ее территорию. По

Мусорная проблема набирает обороты



Фото Николай Манышев

словам экологов, самый лучший способ решить проблему мусора в городе – установить раздельный сбор мусора.

КОМПЛЕКСЫ ПО СОРТИРОВКЕ МУСОРА

Также в городе планируется построить несколько мусоросортировочных комплексов. При поддержке администрации Санкт-Петербурга компания «Квантум», специализирующаяся на внедрении систем «интеллектуального жилья», начинает реализацию широкомасштабного проекта строительства в городе современных комплексов по сортировке твердых бытовых отходов (ТБО). Первый завод, строительство которого уже началось, появится во Фрунзенском районе, недалеко от КАД. Завод сможет обрабатывать 100 тыс. тонн мусора в год. Его стоимость – 6 млн EURO. Компания рассчитывает вернуть инвестиции за пять лет. Бизнес-план проекта предполагает реорганизацию системы сбора и доставки отходов на завод. В частности, компания намерена заменить нынешние контейнеры во дворах жилых домов специальными (для сохранения исходного состава ТБО). Ввод Фрунзен-

ского комплекса в эксплуатацию запланирован на конец 2007 – начало 2008 года. В дальнейшем компания планирует построить подобные комплексы мощностью 150 тыс. тонн в год каждый в Выборгском и Калининском районах Петербурга. Уже сейчас совместно с администрациями районов ведется поиск участков для строительства. Все три завода позволят к началу 2009 года обслуживать до трети населения Петербурга, или 1,5 млн человек.

Также будет построен мусоросортировочный комплекс в Красногвардейском районе Петербурга. Соответствующее постановление было принято на заседании городского правительства. ЗАО «ЕвроКомплекс «Эко-Втор» планирует возвести комплекс на площади 46 тысяч 439 кв. метров на Пискаревском проспекте (участок 1, восточнее дома 125). В течение месяца с инвестором должны заключить договор аренды земельного участка и установить срок аренды на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора. В период проектирования и строительства компания перечислит городу почти 82 млн рублей. Проектирование объекта должно быть завершено через 11 месяцев, строитель-

ство – через 32 месяца. Кроме этого инвестор должен за счет собственных средств по окончании строительства благоустроить прилегающую территорию.

ДЕПУТАТЫ ОБЕСПОКОЕНЫ

Проблемой мусора в городе обеспокоились и депутаты городского Законодательного собрания. На выездном заседании постоянной комиссии по здравоохранению и экологии депутаты посетили ранее частный, а теперь ставший государственным Опытный завод механизированной переработки бытовых отходов (ОЗ МПБО), находящийся на Волхонском шоссе и финансирующийся из бюджета Санкт-Петербурга.

Председатель Комиссии по здравоохранению и экологии Законодательного собрания Петербурга профессор Олег Сергеев, подводя итоги выездного заседания комиссии, сказал: «Изучив ситуацию, мы пришли к мнению, что необходимы более интенсивные меры по решению «мусорной проблемы» города. Есть серьезные опасения, что вместо реализации «Концепции по обращению с отходами в Санкт-Петербурге на 2006-2014 годы» будут проводиться какие-то мероприятия для видимости, не способные привести к решению проблемы».

«В скором времени государственные унитарные предприятия – ГУПы – в Петербурге будут акционированы. Недавно об этом говорили на заседании правительства города, – комментирует ситуацию в мусороперерабатывающей отрасли председатель Санкт-Петербургского отделения Международного Зеленого Креста Юрий Шевчук. – Губернатор поручила до 1 сентября завершить работу по их инвентаризации и разработать график приватизации таких предприятий, и предложила «максимально передавать функции по оказанию городских услуг в частные руки».

ЕЛЕНА СМЕРНОВА

| КОНЦЕПЦИЯ

Проекты застройки кварталов: новый Петербург в стиле mixed-use



Градостроительный совет Санкт-Петербурга дал высокую оценку эскизному проекту застройки квартала, расположенного в границах Коломяжского, Богатырского проспектов, проспекта Испытателей и полосы отвода железной дороги.

Девелопером данной территории выступает петербургская корпорация «Мегалит», планирующая возвести на площади 28,4 га порядка 450 тыс. кв. метров жилья и 120 тыс. кв. метров общественно-деловой застройки. Концепция застройки разработана по заказу ЗАО «Мегалит» шестой проектной мастерской ОАО «ЛенНИИ-проект» под руководством архитектора Михаила Сарри.

КВАРТАЛ КОМФОРТНОГО ПРОЖИВАНИЯ

Территория предполагаемой застройки находится в зоне слияния двух районов. В створе Богатырского проспекта квартал будет играть роль ворот между Выборгским и Приморским районами, что подчеркивает его особую роль.

По словам генерального директора корпорации «Мегалит» Сергея Бритенкова, концепция планировки квартала направлена на создание самодостаточного образования для последующего комфортного проживания людей. В зоне пешеходной доступности предусмотрено все необходимое: детские сады, школы, объекты торговли и т.д. Заказчик не ставил целью увеличить площади за счет плотности застройки и объектов социальной инфраструктуры. По его мнению, все должно удовлетворять имеющимся нормам и требованиям для комфортного проживания людей.

Разработчики проекта в процессе дальнейшей детальной проработки не закрывают для себя путь по внесению необходимых корректировок, расстановке дополнительных акцентов. Однако сделано главное: задан тон для формирования облика и концепции квартала.

«СЛАДКОЕ» МЕСТО

Территория, чудом сохранившаяся с советских времен, требует тщательного подхода к преобразованию. Здесь соседствуют и место гибели Пушкина, и Удельный парк, и метро «Пионерская». А с учетом пробивки Богатырского проспекта и строительства виадука в створе Коломяжского проспекта, данный участок будет играть значимую роль, станет важным элементом на схождении основных транспортных магистралей района.

Разработчики концепции единодушно сошлись на том, что здесь должна быть не только коммерческая и деловая, но также и жилая застройка с социальной инфраструктурой. «Совершенно очевидно, что в такой социальной среде необходимо обустроить место для проживания самих петербуржцев, – утверждает Сергей Бритенков. – И делать его только деловой и коммерческой зоной было бы неправильно и расточительно с градостроительной точки зрения».

ЗОНА ОДНОГО ЗАСТРОЙЩИКА

Безусловным преимуществом проекта является то, что все работы по его реализации будут вестись одним застройщиком – корпорацией «Мегалит» – без разделения квартала на лоты. Это сохранит целостность всего архитектурного ансамбля.

Стоит сказать и несколько слов о самой компании «Мегалит». Она начала свою деятельность в 2000 году. Специализировалась на оказании агентских и консалтинговых услуг на рынке недвижимости, а с 2003 года приступила к реализации собственных инвестиционных проектов в качестве застройщика и управляющей компании.

На текущий момент запущены в эксплуатацию две очереди жилого комплекса на улице Ушинского, в высокой степени готовности первая очередь проекта «дом у Ледового дворца». На стадии запуска – проект на проспекте Просвещения и на проспекте Большевиков, а также проекты, связанные с загородным рынком.

У специалистов корпорации большой личный опыт работы в девелопменте. За их плечами десятки успешных проектов. Самое пристальное внимание уделяется качеству. По мнению руководства, основополагающим является то, что компания ориентирована на повторных клиентов, на

создание высокой степени доверия с их стороны. Выстраивание системы контроля качества непременно будет отражаться на предоставляемых компанией услугах.

И ВНОВЬ О ПРОЕКТЕ

Концепция застройки предполагает полукольцевидную планировку с повышением высотности от линии железной дороги в сторону Богатырского проспекта. Архитектурной общественности понравился используемый в разработке принцип амфитеатра, который подчеркивает близкий Петербургу стиль бесконечности пространства. Расположение зданий, относительно низкая плотность застройки говорят о высоком уровне градостроительного проектирования.

В части квартала с зоной регулирования высотности разработчики предложили рассмотреть вопрос по установлению ограничения по доминантам – 81 метр, при этом базовая застройка должна быть сохранена на уровне 66 метров, в соответствии с существующим временным регламентом. Градостроительный совет, учитывая уже сложившуюся в квартале застройку, поддержал эту инициативу, которая напрямую связана с возможностью исправить существующую перспективу квартала за счет новых образований. Часть территории севернее Богатырского проспекта не имеет ограничений, что позволило проектировщикам разместить на «стрелке» у расхождения двух магистралей общественно-деловую доминанту, которая будет являться логическим завершением всего квартала. Высоту этой доминанты планируется определить впоследствии, с учетом бережного отношения к видовым перспективам города.

Вообще бережное отношение к существующим объектам культурного наследия было одним из принципов при разработке концепции. В рамках нее они обретут новое звучание, сохраняя свое благородство и первозданный смысл.

МАРИАННА РАХМАН

ПАРКИНГИ

Проблема ликвидации автомобильных пробок становится все острее с каждым днем. В Санкт-Петербурге, к примеру, в последнее время активно обсуждается идея строительства многоуровневых парковок. По расчетам специалистов к 2010 году в городе на Неве должно быть 1,3 млн автомобилей, однако этот рубеж уже почти достигнут сегодня.

Местами для парковки при этом обеспечены только 43 процента машин, вместо 60-70 процентов, полагающихся по норме. Автомобилистам не нужно рассказывать, что езда в городе усложняется с каждым днем, да и те, кто пользуется общественным транспортом, тоже все чаще застревают в пробках, сидя в автобусах и маршрутках. Причины этой ситуации – не только в увеличении количества личного транспорта, но и в строительстве новых объектов – бизнес-центров, ресторанов, торговых и развлекательных центров, которые далеко не всегда обеспечены автостоянками нужных размеров.

Похоже, городские власти наконец осознали, что проблему пора решать. Так, все чаще и чаще в северной столице говорят о необходимости строительства многоуровневых паркингов, и дискуссия на эту тему активно развивается.

ТЕХНОЛОГИИ + АВТОМАТИКА

Построить многоуровневую парковку в наши дни гораздо проще, дешевле и быстрее, чем еще несколько лет назад. Размещение автомобилей «друг над другом» стало возможным с распространением в нашей стране легких металлоконструкций. Основное отличие этой технологии от других способов строительства – конвейерный подход, при котором конструкции здания изготавливаются на заводе, а на строительной площадке происходит только монтаж. Значительно ускоряет работу и то, что ряд производителей предлагают свои изделия с уже готовым пакетом документов.

Необходимость строить не только «ввысь», но и возводить объекты на минимальной площади в последние годы была обусловлена продолжающимся процессом удорожания земли и ее дефицитом.

Сделать это стало возможно с помощью автоматизированных паркингов, уже появившихся в северной столице. Особенность их в том, что водитель, заехав на въездную площадку, выходит из машины и запускает с помощью карточки автоматическую систему управления. Далее уже автоматика проверяет, правильно ли стоит автомобиль, закрывает ворота и перемещает платформу с автомобилем на свободное место в паркинге, который может располагаться как вниз от заездной площадки, так и выше нее.

«В подобном автоматическом паркинге нет доступа людям, и есть гарантия, что автомобиль никто не поцарапает и не заденет. Кроме того, каждое машино-место имеет свою систему автоматического пожаротушения, автомобиль защищен и от падений, и от повреждений», – поясняет Евгений Цемент, генеральный директор компании «Престиж».

По мнению специалистов, основные преимущества автоматических парковочных систем перед обычными парковками, наземными и подземными гаражами в том, что занимаемый автомобилем необходимый объем определяется площадью и высотой транспортного средства, что позволяет значительно увеличить число паркуемых автомобилей на той же площади втрое.

Кстати, АПС также используются из металлоконструкций. Независимо от степени автоматизации парковки, ценно то, что использование ЛМК позволяет разбивать объект и перевозить его при необходимости на новое место.

ПУТЬ ПОД ЗЕМЛЮ

Многоэтажные парковки предусматривают рост этажей для авто не только вверх, но и вниз. Причем при погружении в грунт также используются самые передовые технологии.

Так, петербургская компания «Паркинг-ИнвестЦентр» рассчитывает при строительстве своих автостоянок использовать метод двойного заглубления. То есть сооружения планируется опустить в землю вдвое ниже

Думать по вертикали

места расположения его последнего уровня. Таким образом, реально возводятся два паркинга: первый собственно для машин, и второй – в качестве фундамента, обеспечивая дополнительную устойчивость здания.

Увы, строительство подземных паркингов имеет и свои недостатки. Так, подземная стоянка всегда нуждается в специальных инженерных системах – дымоудаления, вентиляции, контроля выхлопных газов. В немалую сумму «встанет» и необходимость установки систем дренажа, гидроизоляции и шумоизоляции для обитателей дома, под которым расположена стоянка. Причем все эти затраты отнюдь не единовременны. Содержание подобных систем требует финансирования в течение всего периода эксплуатации.

Еще одна серьезная проблема – возможные работы по переноске подземных коммуникаций, также сказывающиеся на смете строительства. Увеличивает стоимость и необходимость монтажа подземных лифтов для хозяев машин.

Не принято экономить, как правило, и на габаритах одного стояночного места. По мнению специалистов девелоперской компании Knight Frank, оптимальная высота потолков на подземной стоянке – не менее 290 см. Это связано, прежде всего, с тем, что многие жильцы предпочитают большие машины, которые не всегда проходят в низкие ворота, особенно если на верхнем багажнике закреплен какой-нибудь груз или установлены добавочные фары.

В итоге стоимость подземных парковок всегда оказывается выше, чем у других «автомногоэтажек». Их применяют при элитном строительстве либо когда иные варианты неприемлемы.

А КАК НА ЗАПАДЕ?

Немецкие специалисты считают, что строительство вертикальных гаражей в условиях мегаполисов вполне оправданно – большие гаражные комплексы должны



Фото Николая Малышева

вочные башни». Простым нажатием оператора на кнопку пневмо-гидравлические подъемники с поворотными платформами могут поместить автомобиль любого класса в одну из свободных ячеек башни. Как утверждает г-н Реберг, поиск и выдача автомобиля при этом занимает не больше 5 минут.

Иначе работают парковки современного Нью-Йорка. Они представляют собой двух- и четырехъярусные модули-подъемники на гидравлической тяге вместимостью до 8 машин – мини-парковки, но в отличие от немецких полуавтоматические. В комплект мини-паркинга обязательно входит должность парковщика, который в течение дня перемещает машины на освобождающиеся места.

Чтобы справиться с пробками в центре города, специалисты советуют ограничить

При оплате парковки водитель обязан ввести регистрационный номер автомобиля, и автомат не позволит ее продлить. Иначе устроен въезд в центр Дюссельдорфа. Парковочное время на популярной торговой улице гибко тарифицируется с 9 до 18 часов. Если приехать до 9 утра, когда движение не очень интенсивно, то час парковки обходится в 1 EURO. Цена заметно возрастает с увеличением активности трафика, и через час на тот же 1 EURO удастся постоять всего 10 минут. Это вынуждает людей сокращать время парковки, но ведь и поиск места не занимает больше 3-4 минут, – уверяет Петер Реберг. – Разумеется, сначала население негодовало и выражало протест, а потом люди привыкли, осознав: лучше за парковку заплатить дорого, чем не найти места вовсе».

В МОСКВЕ: НАД ЗЕМЛЕЙ И ПОД ВОДОЙ

Московские власти и сами понимают, что цены на парковки надо повышать, но увеличивать плату за остановку на обочине они пока не решаются. Мэр Москвы Юрий Лужков подписал постановление о разработке и строительстве механических паркингов в центре города. Чтобы строительство таких сложных конструкций окупилось, надо будет поднимать цены. Сейчас пустуют многие подземные стоянки: например, под ТЦ «Атриум» на площади Курского вокзала в будни всегда есть свободные места, потому что оставить там машину стоит на 50-100 рублей дороже, чем наверху. Чтобы заполнить стеклянные ячейки, властям останется только уравнивать стоимость часа стоянки на механической, подземной и притротуарной парковке. А заодно и решить таким образом проблему пробок в центре города.

Первый заместитель мэра Москвы, руководитель комплекса экономического развития города Юрий Росляк считает, что в центре Москвы установка современных «вертикальных» парковок не только возможна, но и необходима. Как утверждает Юрий Росляк, сейчас в Москве нет парковок, которые работают по принципу «колеса обозрения», поднимая машины вверх и экономя место. «Однако если у нас появятся инвесторы, желающие вкладывать деньги в такие долгосрочные и медленно окупающиеся проекты, то мы готовы предоставить площадки для таких парковок и вполне можем устроить соответствующие конкурсы», – констатировал заместитель столичного мэра.

Также в Москве рассматривается идея строительства стоянок под водой. Предполагается, что первый подводный паркинг появится в районе Якиманской набережной и будет вмещать в себя 800 легковых авто и 38 автобусов. Второй паркинг аналогичных размеров должен быть построен в районе Болотной площади.

ПРОБЛЕМУ ПОРА РЕШАТЬ. ВСЕ ЧАЩЕ И ЧАЩЕ В СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЕ ГОВОРЯТ О НЕОБХОДИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОУРОВНЕВЫХ ПАРКИНГОВ

строиться в спальных районах, а маленькие – в центре. И все, по их мнению, будет работать достаточно эффективно, если не заставлять людей выкупать места, а позволить арендовать их.

Однако построить несколько тысяч гаражей за год городские власти не могут физически. Помочь могут легкие механические паркинги. Тоже многоэтажные, но менее монументальные. «Нужно думать вертикально», – считает исполнительный директор Немецкой ассоциации гаражного оборудования ASA Петер Ребери. Именно он первым использовал новое слово в гаражном строительстве, применив термин «парко-

въезд транспорта в центр, установив ощутимую плату за парковку. «Ситуация в нынешних российских мегаполисах очень напоминает мне Вену 25-летней давности, когда мест для парковки не было и причины были те же самые: люди приезжали в центр на машинах и оставляли их на целый день, блокируя улицы», – считает Петер Реберг. Все изменилось, когда парковки там стали платными. Парковочное место в центре можно занимать не более чем на 30 минут, а стоянка – обходиться от 50 центов до 2 долларов и дороже за 10 минут. Так, в центре Женевы, например, разрешено останавливаться только на полтора часа.



Фото Николая Малышева

| ХРАМ

Бронзовые голоса Храма строителей

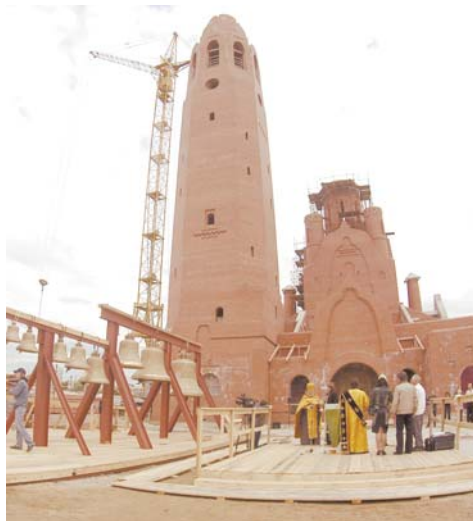
Осенью жители Невского района смогут не только наблюдать во всей красе и великолепии выстроенный храм Первоверховного Апостола Петра, больше известный горожанам как Храм строителей, но и слышать раскатистые колокольные перезвоны.

Возле храма прошла торжественная церемония освящения колоколов, которые в течение следующего месяца будут установлены на колокольню. Событие было приурочено ко Дню строителя.

Более двухсот человек стали свидетелями торжественной церемонии освящения тринадцати бронзовых колоколов, которую провел чинносвященник отец Александр (Будников). Масса самого большого колокола составила четыре с половиной тонны, причем вес его «языка» – почти тонну.

В числе гостей присутствовали представители городского правительства – вице-губернатор Санкт-Петербурга президент Союза строительных объединений и организаций Александр Вахмистров, и.о. главы администрации Невского района Любовь Еселева, начальник Управления капитального строительства и ремонта Комитета по строительству Герман Елянюшкин, руководители компаний, оказавших финансовую поддержку, – генеральный директор ООО «Туруаллиус Оу» Михаил Волков, генеральный директор ООО «СЗ ССМ» Михаил Фененко, генеральный директор ООО «Макромир» Игорь Шабловский, генеральный директор ООО «Строй Град» Андрей Фетков и многие другие.

Как было отмечено, возведение стен храма вступило в завершающую стадию, начался монтаж куполов. После завершения общестроительных работ по храму бу-



дет начато благоустройство Парка строителей и Детского парка строителей. Кроме того, уже вырыт котлован для постройки дома причта.

Напомним, что работы над созданием парка и строительством храма, рассчитанного на 1500 прихожан, Союз строительных объединений и организаций совместно с Комитетом по строительству Санкт-Петербурга и компаниями строительного комплекса реализуют с 2004 года. В настоящий момент завершаются работы по возведению стен храма и начинается монтаж куполов.

По замыслу организаторов в Невском районе будет разбит Парк строителей, который должен стать одним из лучших зеленых уголков города. ССОО благодарит за помощь компании строительного комплекса, принявшие участие в реализации этой социальной программы.

| СРО

Строители и законодатели объединяют усилия

11 августа в Мариинском дворце состоялся круглый стол на тему: «О развитии саморегулирования в строительстве Санкт-Петербурга и о проекте закона Санкт-Петербурга «О комплексе освоении и реконструкции территорий в Санкт-Петербурге в целях строительства и реконструкции», организованный профильной комиссией Законодательного собрания.

На заседание круглого стола были приглашены руководители строительных объединений, члены Экспертного совета по саморегулированию и сертификации в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Модератором круглого стола выступил депутат Законодательного собрания Игорь Риммер.

Основной темой обсуждения стал вопрос о развитии саморегулирования в строительстве.

Игорь Риммер предложил использовать возможности Законодательного собрания по реализации саморегулирования в строительстве, ввести в практику работы Законодательного собрания встречи с профильным комитетом Государственной думы по вопросам саморегулирования в строительном комплексе.

О саморегулировании, как о новой философии в работе строительного комплекса, о работах, проводимых Союзом строительных объединений и организаций, о разработанных и разрабатываемых документах по становлению саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга, сделал сообщение руководитель Управления саморегулирования ССОО Сергей Фролов. Он отметил недостатки

Федерального закона №148-ФЗ, касающиеся высоких финансовых барьеров вступления в СРО, создания и управления компенсационным фондом в части его налогообложения, неясностей по реализации требований закона к аффилированным лицам и невозможности создания комплексных саморегулируемых организаций.

Сергей Фролов поддержал предложение Игоря Риммера об использовании потенциала Законодательного собрания для подготовки изменений в Федеральный закон № 148-ФЗ, а также выхода с законодательной инициативой по их внесению в Государственную думу.

По данному вопросу выступили руководители общественных организаций строителей и страховщиков, а также представители Комитета по строительству. Выступающие говорили о состоянии политической ситуации в стране, требующей перехода строительной отрасли на саморегулирование, о необходимости в короткое время проделывать большую работу по объединению строительных организаций в некоммерческие партнерства. Особо отмечались сложности реализации саморегулирования в рамках требований принятого Федерального закона.

В выступлениях также говорилось о необходимости объединения усилий Законодательного собрания, Правительства Санкт-Петербурга и всего строительного сообщества, действующего в рамках подписанного Меморандума о взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений и организаций по реализации саморегулирования в строительном комплексе, по подготовке поправок в Закон №148-ФЗ и направлении их в Государственную думу.

Буронабивные СВАИ

Проектно-строительная организация ООО «Основа»

- Генпроектирование зданий и сооружений любого назначения, в том числе свайно-плитных фундаментов из буронабивных свай и скважин для водоснабжения любых объектов.
- Строительство зданий и сооружений (генподряд), в том числе фундаментов из буронабивных свай при новом строительстве, капремонте и реконструкции.
- Весь комплекс работ по сооружению скважин для водоснабжения промышленных объектов, коттеджной застройки и т.п.
- Обследование аварийных фундаментов, проектирование и выполнение СМР по ликвидации аварий.
- Инженерные изыскания для строительства

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302
www.osnovaid.spb.ru, e-mail: osnova@mail.wplus.net

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

ООО «ОСНОВА»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

В рамках МЕЖДУНАРОДНОГО ЛЕСНОГО ФОРУМА

5-я Международная специализированная выставка

ДЕРЕВЯННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Технологии, оборудование, конструкции и материалы, средства для защиты

7 – 10 октября 2008
Санкт-Петербург, ВК "ЛЕНЭКСПО"

ВПЕРВЫЕ! Премия "ДРИАДА-2008"

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

Уважаемый Леонид Васильевич!

Ваш профессионализм, настойчивость, требовательность к своей работе и, вместе с тем, доброта, отзывчивость и открытость снискали огромное уважение у строителей Санкт-Петербурга.

Вы приложили немало усилий и трудов по формированию и развитию отдела по наградам при ССОО, который сегодня успешно осуществляет свою деятельность и оказывает неоценимую помощь многим труженикам инвестиционно-строительного комплекса нашего города в оформлении государственных и ведомственных наград.

Позвольте от лица строительного сообщества Петербурга поздравить вас с прекрасным праздником – Днем рождения! Желаем вам и впредь оставаться полным сил, идей и оптимизма!

Коллектив

Союза строительных объединений и организаций

| СИТУАЦИЯ

Как показывает практика, неоднократная передача имущества из одних рук в другие может таить в себе потенциальную опасность для покупателя.

Даже приобретение земельного участка на торгах не является для инвестора гарантией того, что с объектом купли-продажи «все чисто». Порой история «пятна» застройки оказывается такой запутанной, что распутать ее оказывается по силам только в суде. Вот один из таких примеров.

Городское правительство признает утратившим силу свое постановление от 19 июля 2005 года о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка для строительства многофункционального комплекса нежилого назначения в Приморском районе, юго-западнее пересечения Байконурской улицы с Богатырским проспектом. Результаты аукциона признаны недействительными, поскольку КУГИ не смог заключить договор аренды участка с победителем торгов.

В далеком 1987 году КБ «Ротор» получило в бессрочное пользование «для капитального строительства и последующей эксплуатации» земельный участок по адресу: Полевая Сабировская улица, 47, корп. 1. Здесь началось возведение двух производственно-лабораторных корпусов конструкторского бюро автоматических линий «Ротор», но они так и не были достроены. В самом конце 1992 года, на заре рыночных отношений, КБ «Ротор» продало недостроенные объекты – лит. А и Б по адресу: Полевая Сабировская улица, 47, корп. 1 компании «Фирма Дарлен».

Надо сказать, что руководителям КБ «Ротор» удалось, вероятно, с выгодой, а главное – вовремя избавиться от «недостроя». Поскольку только через два года, в ноябре 1994, в гражданском законодательстве нашей страны появилось четкое определение того, что является объектом недвижимости. Действовавшее же на момент заключения договора купли-продажи законодательство, как позже было уста-

Инвесторы, будьте бдительны!



Этот объект недвижимости переходил из рук в руки пять раз

новлено в суде, «не содержало требования о получении согласия собственника на продажу строительных материалов, равно как и требования о государственной регистрации перехода права собственности на переданное по договору имущество». Кроме того, до 7 декабря 1994 года бывшие государственные предприятия – ныне юридические лица могли совершать сделки с имуществом, находящимся у них на праве хозяйственного ведения, не ставя в известность собственника – то есть в данном случае государственную структуру, которая курировала деятельность КБ «Ротор». Сделки, совершенные без согласия собственника после 7 декабря 1994 года, признаются ничтожными, а совершенные до этой даты – имеют юридическую силу. Так начался переход недостроенных объектов от одного собственника к другому, и даже к двум одновременно.

В ноябре 1996 года ЗАО «Фирма Дарлен» – хозяин объектов незавершенного строительства и бессрочный пользователь земельного участка (к компании перешли

все имущественные права продавца) – заключило договор купли-продажи с ЗАО «Фирма Лезер и К». При этом действовавшее на тот момент законодательство не содержало требования о немедленном переоформлении имущества, поскольку в соответствии с Федеральным законом РФ от 27 декабря 2005 года «срок переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право их аренды либо приобретения этих участков в собственность для юридических лиц продлен до 01.01.2008».

Следующий «поворот» в нашей увлекательной истории начинается в июле 2005 года, когда Фонд имущества Санкт-Петербурга объявил условия торгов «на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства многофункционального комплекса нежилого назначения» по вышеуказанному адресу. Площадь земельного участка составляла 12 160 кв. метров, победитель аукциона должен был построить здание за 23 месяца

и выплатить ООО «Стрелец», подготовившему документацию, необходимую для проведения аукциона, 2,1 процента от суммы, вырученной по результатам торгов. Победителем аукциона стало ООО «Логис-Лайн».

Интересно, что 19 июля 2005 года выходит постановление городского правительства с условиями торгов, а менее чем за две недели до этого – 4 июля 2005 года Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области признает право собственности на объект недвижимости за ЗАО «Фирма «Лезер и К». Однако это не помешало Фонду имущества 28 сентября 2005 года утвердить результаты торгов. Параллельно продолжают идти суды, и постановлением ФАС Северо-Западного округа от 9 декабря 2005 года решение о том, что объект недвижимости принадлежит Фирме «Лезер и К» было отменено, а дело передано на новое рассмотрение в арбитражный суд.

Пока идут суд да дело, ЗАО «Фирма Лезер и К» успевает 20 сентября 2005 года (еще являясь законным собственником объекта, поскольку отмена решения суда произойдет только через два с половиной месяца) продать «недострой» ООО «Север-Комплект», которое сразу же проводит свою покупку через государственную регистрацию. Таким образом, у участка появляются два законных хозяина: победитель торгов, заключивший сделку с городом, и компания «Север-Комплект», заключившая сделку с законным собственником.

Участники этой «цепочки» и государственные учреждения, вовлеченные в процесс, долго искали «слабое звено», предъявляя претензии друг к другу. В результате КУГИ так и не смог заключить с победителем торгов договор аренды земельного участка, о чем и сообщил ООО «Логис-Лайн» в январе 2006 года. Еще через полгода этой компании удалось вернуть себе сумму порядка 1,2 млн рублей, уплаченную Фонду имущества в виде задатка при проведении торгов.

| ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

В зеленом месте

В Невском районе планируют построить спортивный центр бадминтона, а в городе Сестрорецке – гостиничный комплекс. К реализации последнего проекта инвестор сможет приступить после того, как будут улажены все формальности с исключением участка из состава земель Комаровского лесничества.

В феврале 2008 года к губернатору города Валентине Матвиенко обратился член президиума Совета при президенте РФ по развитию физкультуры и спорта, подготовке к проведению XXII зимних Олимпийских игр и XI зимних Паралимпийских игр 2014 года в городе Сочи Сергей Степашин, подтвердив готовность построить в Петербурге четыре специализированных спортивных центра бадминтона. На базе центров, как сообщил г-н Степашин, «планируется организовать учебно-тренировочный процесс для сборной команды Санкт-Петербурга, сборной команды России, студенческих команд, команд бадминтонных клубов, секций для детей, молодежи и взрослых». КГА предварительно согласовал возможность строительства спортивных центров по четырем адресам: в квартале 16А района Шувалово-Озерки, западнее пересечения Сиреневого бульвара и улицы Ивана Фомина в Выборгском районе (инвестор – ЗАО «Анфас-Сервис»); в квартале 39-40 района Юго-Запад (западнее пересечения улиц Доблести и Маршала Захарова в Красносельском районе (инвестор – ООО «Петросервис»); в поселке Репино, северо-западнее пересечения Привокзальной улицы и Большого проспекта в Курортном районе (инвестор – ООО «Петросервис») и в Невском районе, в южной части квартала 11 севернее улицы Новоселов, вдоль улицы Дыбенко (инвестор –

ООО «Веда Центр»). Сейчас к проведению изыскательских работ подготовлена документация по участку, расположенному в Невском районе. ООО «Веда Центр» получит пятно площадью 12 876 кв. метров западнее пересечения улицы Дыбенко с Товарищеским проспектом. Участок находится в зоне Р – рекреационной зоне зеленых насаждений общего и ограниченного пользования, где возможно размещение объектов спортивного назначения при условии исключения трибун для зрителей. Участок вытянут вдоль улицы Дыбенко и входит в состав парка им. Есенина. Временный регламент территории квартала, в пределах которого находится участок, уже разработан по заказу ООО «Спортклуб «Невский», эта же компания работает и над созданием проекта планировки и межевания территории, ограниченной улицами Подвойского и Дыбенко, Товарищеским проспектом и проспектом Большевиков. Управление садово-паркового хозяйства, ОАО «СПП Невское», Комитет по физической культуре и спорту городского правительства согласовали возможность проведения изыскательских работ на участке. Однако отличную от общей позицию по этому вопросу занял глава администрации Невского района С.А. Ситников. По его мнению, «строительство на территории парка приведет к уничтожению зеленых насаждений». По информации же инвестора, на соседних участках в той же функциональной зоне Р2 уже идут изыскательские работы для размещения других спортивных объектов.

ООО «Инвестиционно-строительное управление – 19» запросило для возведения гостиничного комплекса в городе Сестрорецке земельный участок площадью 96 015 кв. метров, который находится юго-восточнее дома 1, лит. А на 41 км Приморского шоссе. Генеральный директор ООО «ИСУ-19» г-н Постнов сообщил губернатору Санкт-Петербурга, что его компания уже занимается эс-

кизными проработками проекта, «в процессе его реализации предполагается строительство 10-11 нежилых малоэтажных зданий коттеджного типа, а также возведение административного корпуса и объектов спортивно-оздоровительного назначения (бассейн, SPA, теннисные корты)». Компания собирается благоустроить прилегающую территорию «с максимальным сохранением существующих зеленых насаждений», провести «очистку находящегося на участке водоема – Большого озера, создать зоны отдыха. По данным КГА, участок расположен в северной части Сестрорецка, восточнее пансионата «Дюны». Сейчас эта территория свободна от застройки, частично покрыта высокоствольными деревьями. В соответствии с генеральным планом города участок расположен в пределах функциональной зоны развития объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений, туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов различного типа, государственного дачного фонда (РЗ). Временный регламент застройки разработан, подготовкой проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной береговой линией Финского залива, северной границей пансионата «Дюны» и рекой Малая Сестра, занимается потенциальный инвестор. К участку примыкает территория, на которой стоят жилые дома, на самом участке есть объекты, находящиеся в ведении ГУП «Водоканал СПб» (договор аренды действует до 2046 года). Пока участок входит в кварталы 136, 137 Комаровского лесничества. Участок расположен таким образом, что в непосредственной близости от него находятся сразу три водных объекта: Финский залив (на расстоянии 360-400 метров от восточной границы участка), река Малая Сестра (протекает на расстоянии 5 метров от южной границы участка) и Большое озеро (полностью попадает в границы участка). Невско-Ладожское бассейновое водное управление обязало инвестора при разработке градостроительной документации «предусмотреть организацию береговой полосы для сво-



На территории парка Есенина планируют построить спортивный центр бадминтона

бодного доступа к озеру Большое и реке Малая Сестра, являющимся объектами общего пользования». СПб ГУ «Лесопарковая зона Санкт-Петербурга», в чьем ведении сейчас находится эта территория, согласовало проведение изыскательских работ «для уточнения возможного функционального зонирования испрашиваемой территории с учетом особенностей данного земельного участка». В мае 2008 года возможность реализации проекта, предложенного ООО «ИСУ-19», рассматривалась на заседании Комиссии по вопросам фактического лесопользования при правительстве Санкт-Петербурга. В результате было рекомендовано предоставить земельный участок инвестору для проведения изыскательских работ.

| ГРАДСОВЕТ

Градостроительный совет принял судьбоносное решение по ставшему печально знаменитым зданию на Васильевском острове.

Вопрос, вынесенный на обсуждение этого хоть и совещательного, но весьма авторитетного органа, звучал так: «Рассмотрение предложений по корректировке проектной документации биржевого комплекса по адресу: 26 линия Васильевского острова, дом 15» (заказчики – ЗАО «Товарно-фондовая биржа СПб» и ЗАО СПб «МФТЦ», генеральный проектировщик – ГУП «Торгпроект»). Первое слово, соответственно, было предоставлено автору проекта, архитектору Дмитрию Ловкачеву.

ТРИ ВАРИАНТА

Он, упомянув о рекомендациях своих коллег и проведенном анализе сложившейся ситуации, представил членам Градсовета три варианта решения проблемы. Если не вдаваться в технические тонкости, то в первых двух речь шла больше о косметических процедурах – в обоих автор предложил сделать кровлю плоской, а два технических этажа – полупрозрачными, заменив остекление на более светлое. Разница заключалась лишь в тех материалах, которые предлагалось использовать в ходе реконструкции. При этом высота здания в обоих случаях оставалась на уровне 62,8 метра (18 этажей – 16 рабочих и два технических).

Согласно же третьему варианту предстояло «срезать» два верхних технических этажа. Он подразумевает демонтаж стен и передвижение части инженерного оборудования. Суммарно оба эти этажа имеют высоту порядка 8 метров. Если прибавить к ним еще 4,6 метра, на которые построенное здание оказалось выше заложенной в проект нормы, то в итоге получалось около 13 метров.

Между прочим, еще в конце июня после заседания Градсовета Дмитрий Ловкачев сказал корреспонденту «СЕ», что заказчики готовы пойти на 4,6-метровое понижение за свой счет. Но тогда и речи не шло о столь кардинальной резекции. Видимо, именно

Бирже сделают резекцию



Пристальное внимание на Градсовете было обращено к классической перспективе Васильевского острова

поэтому архитектор и остановился гораздо подробнее на первых двух вариантах. В частности, он заметил, что они были отобраны как оптимальные из более чем десятка проектов, которые появились в результате проведения внутреннего конкурса.

Рецензент, архитектор Святослав Гайкович, напомнил собравшимся, что у заказчиков есть три основных разрешительных документа – постановление правительства Петербурга, согласующее письмо КГА и заключение вневедомственной экспертизы. Святослав Гайкович подчеркнул, что в этих документах застройщику разрешается строить здание высотой в 16 этажей, но не в 18, и при верхней отметке на уровне 63 метров.

Далее архитектор сказал о динамическом наполнении темного силуэта новой Биржи на светлое здание шедевра Тома де Томона на стрелке Васильевского острова, об особо резко негативном виде со стороны Английской набережной. «Несомненно, нанесен

ущерб классической панораме Васильевского острова», – сделал вывод Святослав Гайкович. Далее же началось самое главное.

Напомнив, что на предварительной стадии реализации проекта Градсовет его не обсуждал, рецензент предложил своим коллегам подтвердить факт нарушения. Затем он огласил свои, заранее подготовленные и изложенные в письменном виде, соображения по проекту. Требования звучали достаточно жестко – архитектору не только предложил обязать заказчика вернуть здание в разрешенные параметры, понизив его на два технических этажа, но обратился к председателю КГА Александру Викторову с требованием расширить полномочия Градсовета, чтобы он мог более активно противодействовать неумеренным амбициям застройщиков.

В ОДИН ГОЛОС

Вслед за рецензентом глава КГИОП Вера Дементьева подтвердила, что было разре-

шено строительство здания высотой не в 18, а в 16 этажей, и что по конструктивной схеме его высота должна составлять 54,3 метра. Подхватив тему, Святослав Гайкович заметил: «Снос двух этажей практически решает проблему. Однако при этом меняется вся система здания. Видимо, будет необходимо пересмотреть всю его архитектуру».

Члены Градсовета были на редкость единодушны. «Надо создать прецедент, который всех дисциплинирует, чтобы архитекторы в дальнейшем не выступали в роли заложников... Надо снижать высоту, благо к тому есть и политическая воля городских властей. Но не менее важно дать профессиональную оценку случившемуся, признать факт ошибки... Здание остается некрасивым. Снятие двух этажей ситуацию не изменит», – такие слова звучали в их выступлениях. И на этом фоне терялись отдельные мнения не то чтобы против резекции, но за более взвешенный подход: «Из-за радикального снижения высоты будут видны другие здания. Точка возврата пройдена, эти здания уже существуют, и вернуть Васильевскому острову прежний вид уже не удастся. Уменьшим высоту Биржи – создадим еще одну проблему... Если дом согласован, пускай даже при путанице в документации, он должен быть построен. Конечно, принимать решение по построенному зданию всегда сложно. Но – резать? Тогда давайте резать все вокруг!»

Подводя итог заседания, глава КГА Александр Викторов резюмировал: «Эта история должна всех нас научить ответственности и работе над ошибками. Тем более – в условиях роста инвестиционной привлекательности Петербурга. Я практически не увидел разночтений во мнениях: здание надо понижать до 16 этажей. Технически это возможно. А всем нам хочу пожелать в дальнейшем вести себя более принципиально».

После заседания Дмитрий Ловкачев в разговоре с корреспондентом «СЕ» заметил, что фактически придется демонтировать не более 7 метров конструкций, и намекнул, что заседанием Градсовета эта история не закончилась.

| ДИСКУССИЯ



Суть предложенного архитектурно-планировочного решения – возведение во внутренних дворах двух зданий 50-метровой высоты

Площадь Победы – одно из знаковых мест Петербурга. Ее застройка формирует парадный въезд в город и является продуманной композицией, завершением которой стало создание памятника защитникам Ленинграда. Именно поэтому любое вмешательство в созданный там архитектурный ансамбль требует особой ответственности.

На заседании Градостроительного совета была рассмотрена концепция развития и реконструкции площади Победы в части гостиницы Pulkovskaya Park Inn и здания объединения «Электронстандарт». Заказчиком выступает ООО «Крис», проектировщиком – ООО «Адамант-Проект». Доклад делал архитектор Игорь Седаков, рецензентом выступил архитектор Владимир Попов.

УЧЕТ КОМПОЗИЦИИ

В своем выступлении архитектор Игорь Седаков подчеркнул, что в ходе работы особо учитывалась ценность существующей композиции, которая сформировалась в начале 70-х годов. Помимо монумента защитникам Ленинграда в дни блокады, она включает в себя гостиницу Pulkovskaya Park Inn с западной стороны и центральное здание объединения «Электронстандарт» с восточной стороны площади, а также 78-метровые 22-этажные симметричные дома на Московском проспекте. Докладчик отметил, что строительство более высоких зданий вдоль Пулковского шоссе существенно изменило парадный въезд в город, как и освоение территории вблизи аэропорта. Помимо этого, над 30-метровыми зданиями гостиницы и «Электронстандарта», которым потребовалось существенное расширение площадей, уже и так возвышаются новые строения, располо-

Кто же выйдет на площадь?

женные в глубине кварталов и существенно искажившие сложившуюся панораму.

Суть предложенного Игорем Седаковым архитектурно-планировочного решения – возведение во внутренних дворах гостиницы и «Электронстандарта» двух зданий 50-метровой высоты. При этом строения будут иметь разные габариты. Дело в том, что позади отеля размещена жилая застройка, что не позволяет построить здесь новый объект значительного объема. Выход один – новое здание вынужденно будет повторять по длине и ширине корпус гостиницы. В то же время с другой стороны площади существует возможность создания большего объекта. При этом автор считает, что удастся сохранить симметрию всей площади и, более того – новые здания заслонят строения, которые с течением времени появились за гостиницей и «Электронстандартом».

Немаловажный нюанс – Игорь Седаков специально отметил, что его компания представляет интересы одного из двух инвесторов, планы которого связаны с реконструкцией комплекса «Электронстандарт» и строительством нового здания на территории объединения. Проект согласован и с собственниками Pulkovskaya Park Inn.

На территории «Электронстандарта» разместится бизнес-центр, стоматологическая клиника, а также ресторан, фитнес-клуб и другие объекты досуга. Общая площадь здания составит порядка 100 тыс. кв. метров.

ДОРАБОТАТЬ КОНЦЕПЦИЮ

Рецензент, архитектор Владимир Попов высказал мнение о том, что если потребность в площадях существует, то ее надо удовлетворять. При этом он заметил, что возведение двух зданий одинаковой высоты за ныне существующими строениями нивелирует небольшую диспропорцию существующих строений. Остекление

фасадов новых зданий незначительно тономированным стеклом, предложенное проектировщиками, не окажет влияния на архитектурный язык существующего ансамбля. «Главное, чтобы собственники гостиницы и «Электронстандарта» при дальнейшей реализации проекта работали в тесном контакте, координировали свои действия», – сказал архитектор.

Однако в целом концепция вызвала неоднозначные оценки. «Симметрию получить не удастся. А ведь мы имеем дело с одним из последних ансамблей социалистического Ленинграда, композиционно очень чистым и ясным. Не будет ли это нарушено?.. На следующей стадии авторам необходимо сделать скульптурное объемно-пространственное решение, причем – без привязки к заказчикам... Боюсь очередной потери. Если снизить высоту новых корпусов до ныне существующих, эти опасения будут сняты... 50 метров – явно избыточная высота. Если удастся добиться симметричности, то речь может идти о 40-42 метрах, а без нее – максимум 30-32 метра... Вторжение в существующий ансамбль должно быть минимальным. Любое лобовое вмешательство недопустимо. Надо все проверять...» – такие высказывания были преобладающими.

Завершая дискуссию, председатель КГА Александр Викторов сказал: «Необходимо сохранить сочетание простоты и одновременно торжественности площади. Отсюда и все высказанные опасения. Необходимо проработать вариант с конкретными архитектурными решениями. И торопиться здесь не надо». Так что на следующем этапе Градсовет будет рассматривать уже собственно проект с уточненными габаритами и объемами, с доказательной базой и качественным демонстрационным материалом.

| ТОЧКА ЗРЕНИЯ

Проект сложный, но реальный

Строительство второй сцены Мариинского театра стало одним из самых обсуждаемых проектов современной России. Его называют «стройкой века», подразумевая под этим уникальность возводимого театра и в то же время намекая на «долгострой». Мы попросили разъяснить ситуацию, сложившуюся на строительной площадке новой оперной сцены, Валерия Гутковского, директора ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации».



Фото Владимира Тилеса

– Валерий Эдуардович, проект реализуется с 2002 года. Вокруг него муссируется множество слухов, а видимых результатов нет. При этом вы подтверждаете, что срок окончания работ намечен на 2010 год. Неужели реально построить такой объект в столь сжатые сроки?

– Основная проблема, с которой мы столкнулись при реализации проекта, это устройство подземной части здания. Отмечу, в Петербурге (в центре города, рядом с исторической застройкой) такой проект реализуется впервые, то есть – ни готовых успешных наработок, ни апробированной технологии нет! Но теперь, когда к его строительству подключены лучшие силы, сомнений в успешной реализации проекта нет. Сегодня над проектом работают ОАО «Метрострой», ОАО «Ленметрогипротранс», ООО «НПО «Космос», а также генпроектировщик объекта ОАО «КБ высотных и подземных сооружений». Кроме того, не забывайте, что положительное заключение Главгосэкспертизы получено в июне 2007 года, то есть с момента начала полномасштабных строительных работ на площадке прошло более года.

Впрочем, до этого момента мы тоже без дела не сидели – шло расселение и снос квартала, вынос со стройплощадки канализационного коллектора, строительство и ввод в эксплуатацию нового здания школы, детского сада, распределительной трансформаторной подстанции (РТП). Осенью мы столкнулись с очень сложной ситуацией – проводимый нами мониторинг зафиксировал ненормативные осадки окружающей застройки. Развитие аварийной ситуации было остановлено.

К консультациям были привлечены лучшие специалисты-геотехники. Весной на общественных началах под председательством вице-губернатора Санкт-Петербурга Александра Вахмистрова и первого вице-президента РААСН Вячеслава Иличева был создан Научно-технический со-

вет, в который вошли такие гранды, как доктор технических наук Н.И. Кулагин (генеральный директор ОАО «Ленметрогипротранс»), профессор А.П. Ледаев (первый проректор ПГУПС) и С.Н. Сотников (директор ООО «Питер-ГИБ»), а также доктор транспорта и член Академии транспорта России В.Н. Александров (генеральный директор ОАО «Метрострой»).

– На общественных началах?! Вы хотите сказать, что лучшие специалисты работали над выработкой решения бесплатно?

– Да, в оценке ситуации и выработке нового решения для подземной части специа-

листы были беспристрастны. А как иначе?! Лучшими дивидендами для членов Совета стало участие в решении интереснейшей научной проблемы и значимой государственной задачи.

– Но сейчас новое решение найдено?

– Да. Члены Совета предложили уникальное комплексное решение, в частности усиление конструкции подземной части методом «топ-даун». Метод предполагает устройство опорного диска по грунту на отметке +0,00 метров с использованием постоянных перекрытий и опорой на сетку

временных свай-колонн. Отрывку котлована вести открытым способом через обширные проемы, начиная с середины котлована. По мере отрывки котлована выполнять очередные кольцевые диски по грунту на отметках -6,00 метров и -9,00 метров. Фундаментную плиту бетонировать из середины к краям и при подходе к ограждающей стене использовать бермы. Кроме того, в результате исследований была подтверждена небезопасность технологических решений, предложенных генпроектировщиком, и контракт с ЗАО «НПО «Геореконструкция-Фундамент-проект» был расторгнут. Генпроектировщик посчитал расторжение контракта неправомерным и подал в суд, на что имеет полное право. На сегодняшний день суды 1-й и 2-й инстанции подтвердили правовую позицию Дирекции.

– Данное решение будет реализовывать новый генпроектировщик – ОАО «КБ высотных и подземных сооружений»?

– КБ «ВиПС» будет реализовывать не только решение Научно-технического совета, а заниматься проектированием объекта в полной мере. Мы очень осторожно и с тревогой относимся к любой новой компании, так как уже имеем неудачный опыт сотрудничества с предыдущим генпроектировщиком. Но у нас нет оснований не доверять ОАО «КБ высотных и подземных сооружений». Безусловно, мы будем контролировать каждый шаг нового генпроектировщика. Перед ним стоит сложнейшая задача – продолжить проектирование, учитывая накопленный опыт, решения и рекомендации, предложенные Научно-техническим советом.

– Не так давно в СМИ появилась информация, что ведущие производители стеклянных конструкций отказались от изготовления купола...

– Да, неясность с куполом сохраняется. В ходе переговоров с одним из мировых лидеров, фирмой SCHUECO (Германия), было указано на исключительную сложность изготовления подобных конструкций и невозможность дать долговременную гарантию на конструкции. В настоящее время мы ведем дальнейшие переговоры с компанией SCHUECO и другими изготовителями, способными построить купол надежно, качественно, пусть даже с некоторыми изменениями. Время еще есть.

– Но любые коррективы означают внесение изменений в проект театра?



Фото Владимира Тилеса



Фото Владимира Тилеса

– Нет. Купол – это оболочка, накрывающая собой здание театра. Театр будет построен согласно утвержденному проекту. Проект готовился, в точности следуя технологическому заданию Мариинского театра и с учетом всех требований к технологическому наполнению, сценическому оборудованию и акустике новой сцены, высказанными специалистами театра и лично maestro Валерием Гергиевым. Малейшие детали проекта, а также ход работ согласовываются с театром. Сегодня уже закуплена часть оборудования для театра. Поставкой и монтажом оборудования занимается ЗАО «Театрально-декоративные мастерские» – компания, отлично зарекомендовавшая себя при комплексной реконструкции Александринского театра в 2006 году. Как вы понимаете, малейшие корректировки проекта повлекли бы за собой новые требования к акустике и сценическому оборудованию.

– Но смены генпроектировщиков, внедрение новых технологий довольно затратны?!

– Новая технология касается лишь проведения работ по строительству подземной части. Строительство самого объекта ведется в пределах выделенных средств. Напомним, финансирование выделено в рамках федеральной целевой программы «Культура России», и стоимость здания театра по утвержденному Главгосэкспертизой сводно-сметному расчету составляет 9,5 млрд рублей в ценах II квартала 2006 года. Освоение средств по объекту за 2003-2006 годы составляет 4,3 млрд рублей. Их них около 2,5 млрд было потрачено на освоение участка и инженерную подготовку территории. И 1,8 млрд – на театральное оборудование и строительно-монтажные работы нулевого цикла. Как видите, проделана большая работа.

– Валерий Эдуардович, много говорится об уникальности театра. Но новые театры строятся сейчас во всем мире. В чем отличие Мариинки-2 от всех прочих?

– С уверенностью могу сказать, что на момент окончания строительства новая сцена Мариинского театра будет одной из самых современных в мире. Театр рассчитан на 2 тыс. зрителей – общая площадь здания более 67 тыс. кв. метров. Пожалуй, по размерам он уступит лишь «Опера Бастилия» (Париж). А по оснащенности сравнится с «Ковент-Гарден» (Лондон).

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ОБЪЕКТАХ ОБЩЕГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗА ИЮЛЬ 2008 ГОДА						
№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м	
1	Жилой дом со встроенными помещениями, ТП	Приморский	Мартыновская ул., уч. 1, (восточнее д. 47, корп. 2, лит. А по пр. Королева), (оз. Долгое, кв. 23А, между д. 10-1 и 27-1 по Мартыновской ул.), (ТП № 29673/29674 – Мартыновская ул., д. 14, корп. 2, лит. А)	ООО «Геолазер»	80,40	
2	Жилой дом, 4-я очередь, корп. 21, ТП	Московский	Западнее Варшавской железной дороги, кв. 6, корп. 21, (ТП № 6276 – Варшавская ул., д. 23, корп. 6, лит. А)	ООО «Фирма «ЛЭК ИСТЕЙТ»	65,20	
3	Жилой дом, 4-я очередь, корп. 21, ТП	Московский	Западнее Варшавской железной дороги, кв. 6, корп. 21, (Варшавская ул., д. 23, корп. 3, лит. А, ТП № 6276 – Варшавская ул., д. 23, корп. 6, лит. А, ТП № 6281 – Варшавская ул., д. 23, корп. 7, лит. А)	ООО «Фирма «ЛЭК ИСТЕЙТ»	50,30	
4	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, 1 очередь, корп. 2 и 3, ТП	Калининский	Пр. Просвещения, уч. 1, (западнее пересечения с ул. Руставели), (кв. 53 СМР, уч., ограниченный пр. Просвещения, Киришской ул. и ул. Руставели), (ТП № 2056/2057 – д. 99, лит. В)	ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»	38,30	
5	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, 1 очередь, корп. 2 и 3, ТП	Калининский	Пр. Просвещения, уч. 1, (западнее пересечения с ул. Руставели), (кв. 53 СМР, уч., ограниченный пр. Просвещения, Киришской ул. и ул. Руставели), (ТП № 2058/2059 – д. 99, лит. Д)	ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»	38,50	
6	Торговый центр, блок 3 – гипермаркет «Леруа Мерлен» и арендные магазины	Невский	СУН, кв. 9Б, восточнее Дальневосточного пр. и ул. Коллонтай, (восточнее пересечения Дальневосточного пр. и ул. Коллонтай), (ул. Коллонтай, д. 3, лит. В – блок 3)	ООО «Макромир»	25 955,90	
7	Торговый центр, котельная	Невский	СУН, кв. 9Б, восточнее Дальневосточного пр. и ул. Коллонтай, (восточнее пересечения Дальневосточного пр. и ул. Коллонтай), (ул. Коллонтай, д. 3, корп. 2, лит. А)	ООО «Макромир»	173,50	
8	Торговый центр, РТП № 18410	Невский	СУН, кв. 9Б, восточнее Дальневосточного пр. и ул. Коллонтай, (восточнее пересечения Дальневосточного пр. и ул. Коллонтай), (Дальневосточный пр., д. 14, корп. 3, лит. А)	ООО «Макромир»	274,10	
9	Торговый центр, БКТП № 18205, 18404	Невский	СУН, кв. 9Б, восточнее Дальневосточного пр. и ул. Коллонтай, (восточнее пересечения Дальневосточного пр. и ул. Коллонтай), (ул. Коллонтай, д. 3, корп. 5, лит. А)	ООО «Макромир»	39,20	
10	Торговый центр, БКТП № 18407, 18406	Невский	СУН, кв. 9Б, восточнее Дальневосточного пр. и ул. Коллонтай, (восточнее пересечения Дальневосточного пр. и ул. Коллонтай), (ул. Коллонтай, д. 3, корп. 4, лит. А)	ООО «Макромир»	39,20	
11	Торговый центр, БКТП № 18409, 18408	Невский	СУН, кв. 9Б, восточнее Дальневосточного пр. и ул. Коллонтай, (восточнее пересечения Дальневосточного пр. и ул. Коллонтай), (ул. Коллонтай, д. 3, корп. 3, лит. А)	ООО «Макромир»	39,20	
12	Торговый центр, подпорная стенка	Невский	СУН, кв. 9Б, восточнее Дальневосточного пр. и ул. Коллонтай, (восточнее пересечения Дальневосточного пр. и ул. Коллонтай), (ул. Коллонтай, д. 3, корп. 3, лит. Д)	ООО «Макромир»	2 273,00	
13	Центр обеспечения безопасности дорожного движения	Московский	3-й предпортовый проезд, уч. 1, (западнее пересечения с Кубинской ул.), (Кубинская ул., д. 77, лит. А)	ООО «АвтоЭксперт»	2 466,70	
14	Центр обеспечения безопасности дорожного движения, ТП	Московский	3-й предпортовый проезд, уч. 1, (западнее пересечения с Кубинской ул.), (Кубинская ул., д. 77, корп. 2, лит. А)	ООО «АвтоЭксперт»	21,00	
15	Общеобразовательная школа	Пушкинский	Г. Пушкин, Гусарская ул., Парковая ул., кв. 7, (г. Пушкин, Красносельское ш., д. 14, корп. 3, лит. А)	Комитет по строительству	16 042,20	
16	Детский сад-ясли	Пушкинский	Г. Пушкин, Гусарская ул., Парковая ул., кв. 7, (г. Пушкин, Гусарская ул., д. 4, корп. 11, лит. А)	Комитет по строительству	2 964,70	
17	Производственный корпус	Приморский	Ул. Репищева, д. 20, лит. А	ООО «Скай-Трейд»	27 775,40	
18	Производственный корпус, здание энергоблока	Приморский	Ул. Репищева, д. 20, лит. Д	ООО «Скай-Трейд»	459,60	
19	Спортивный комплекс	Петроградский	Набережная Мартынова, уч. 1, (южнее д. 40, лит. А, по наб. Мартынова), (наб. Мартынова, д. 38, лит. А)	ОАО «Совет по туризму и экскурсиям Санкт-Петербурга»	4 776,60	
20	Спортивный комплекс, ТП № 1657	Петроградский	Набережная Мартынова, уч. 1, (южнее д. 40, лит. А, по наб. Мартынова), (наб. Мартынова, д. 38, лит. Т)	ОАО «Совет по туризму и экскурсиям Санкт-Петербурга»	35,30	
21	Автоматизированная газовая котельная	Московский	Пулковское ш., д. 103, уч. 3, (Пулковское ш., д. 103, лит. Х)	ОАО «Цветы»	249,80	
22	Кафе с общественным туалетом	Кировский	Бульвар Новаторов, д. 32, лит. Б, (бульвар Новаторов, д. 32, корп. 2, лит. А)	ООО «Прометекс»	638,50	
23	Котельная	Пушкинский	Пулковское ш., уч. 1, (восточнее д. 72, лит. А по Пулковскому ш.), (Пулковское ш., д. 72, лит. В)	ЗАО «Экфонд «Чистая Ижора»	36,80	
24	Реконструкция здания административно-бытового корпуса в части помещений 1-5 (пом. 1Н)	Василеостровский	Кожевенная линия, д. 40, корп. 1, лит. А	ОАО «Севкабель»	412,80	
25	Военные городки № 80, 85, со строительством зданий (1 очередь – воссоздание зданий бывших солдатских казарм (корп. 11-16) по Парадной ул.): 1 оч, 1 ПК, корп. 12, 3, 14, 15), д. 1, лит. А	Центральный	Парадная ул., д. 1-3, Виленский пер., д. 14, 12, ул. Радищева, д. 35, 39, (Парадная ул., д. 1, лит. А)	131 КЭУ Глав КЭУ МО РФ	5 066,10	
26	Военные городки № 80, 85, со строительством зданий (1 очередь – воссоздание зданий бывших солдатских казарм (корп. 11-16) по Парадной ул.): 1 оч, 1 ПК, корп. 12, 3, 14, 15), д. 3, корп. 1, лит. А	Центральный	Парадная ул., д. 1-3, Виленский пер., д. 14, 12, ул. Радищева, д. 35, 39, (Парадная ул., д. 3, корп. 1, лит. А)	131 КЭУ Глав КЭУ МО РФ	5 069,60	
27	Военные городки № 80, 85, со строительством зданий (1 очередь – воссоздание зданий бывших солдатских казарм (корп. 11-16) по Парадной ул.): 1 оч, 1 ПК, корп. 12, 3, 14, 15), д. 5, корп. 1, лит. А	Центральный	Парадная ул., д. 1-3, Виленский пер., д. 14, 12, ул. Радищева, д. 35, 39, (Парадная ул., д. 5, корп. 1, лит. А)	131 КЭУ Глав КЭУ МО РФ	5 069,20	
28	Военные городки № 80, 85, со строительством зданий (1 очередь – воссоздание зданий бывших солдатских казарм (корп. 11-16) по Парадной ул.): 1 оч, 1 ПК, корп. 12, 3, 14, 15), д. 7, лит. А	Центральный	Парадная ул., д. 1-3, Виленский пер., д. 14, 12, ул. Радищева, д. 35, 39, (Парадная ул., д. 7, лит. А)	131 КЭУ Глав КЭУ МО РФ	4 989,80	
29	Гостиница, (пом. 7Н-19Н, Л1-Л4)	Центральный	Пл. Островского, д. 2а, лит. А	ЗАО «Ренессанс»	17 267,80	
30	Гостиница, РТП (пом. 1Н-6Н)	Центральный	Пл. Островского, д. 2а, лит. А	ЗАО «Ренессанс»	250,00	
31	Производственно-вспомогательная база Российского государственного академического театра драмы им. А.С.Пушкина	Фрунзенский	Ул. Салова, д. 42, корп. 4, лит. А, (Салова ул., д. 42, корп. 4, лит. А)	ФГУК «Российский государственный академический театра драмы им. А.С.Пушкина (Александринский)»	3 554,70	
32	Производственно-вспомогательная база Российского государственного академического театра драмы им. А.С.Пушкина, котельная автоматизированная	Фрунзенский	Ул. Салова, д. 42, корп. 4, лит. А, (Салова ул., д. 42, корп. 4, лит. Д)	ФГУК «Российский государственный академический театра драмы им. А.С.Пушкина (Александринский)»	49,20	
33	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и отдельно стоящей автостоянкой (паркинг): автостоянка (паркинг)	Приморский	Туристская ул., уч. 4, (северо-западнее пересечения с ул. Оптиков), (кв. 56АБ района СПЧ, корп. 7), (Богатырский пр., д. 6б, корп. 2, лит. А)	ЗАО «ИНЖСТРОЙ Санкт-Петербург»	3 161,70	
34	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями: 1 очередь – блок Е, ТП	Выборгский	Вдоль Северного пр., между ул. Есенина и парком Сосновка, лот 1, (Северный пр., д. 3, лит. А, с прилегающей территорией), (ул. Есенина, д. 1, корп. 3, лит. А – ТП № 9213-9214)	ЗАО «ЛЕНЖИЛСТРОЙ»	79,90	
35	Реконструкция производственного здания под административно-складское назначение: 1-я очередь – вспомогательный корпус (блок Б)	Кировский	Ул. Невельская, д. 3, корп. 1, лит. А	ЗАО «СИА ИНТЕРНЕЙШНЛ ЛТД»	5 158,30	
36	Промышленно-складской объект для сборки и ремонта судовых двигателей, производственный корпус	Кировский	Западнее пересечения ул. Метростроевцев и ул. Маршала Говорова, (ул. Метростроевцев, между д. 14 и 22), (ул. Метростроевцев, д. 18, лит. А)	ООО «Аквест-Холдинг»	3 390,40	
37	Промышленно-складской объект для сборки и ремонта судовых двигателей, КПП	Кировский	Западнее пересечения ул. Метростроевцев и ул. Маршала Говорова, (ул. Метростроевцев, между д. 14 и 22), (ул. Метростроевцев, д. 18, лит. Б)	ООО «Аквест-Холдинг»	37,00	
38	Автозаправочная станция	Выборгский	Ул. Карбышева, уч. 1, (северо-восточное пересечения с Политехнической ул.), (ул. Карбышева, д. 5, лит. А)	ООО «ТНК-ВР Северная столица»	265,50	
39	Жилой дом (корп. 2) в составе жилого комплекса, ТП	Невский	Ул. Бадаева, уч. 15, (юго-западнее ул. Бадаева и ул. Джона Рида), (территория кв. 19А севернее улицы Новоселов), (ул. Бадаева, д. 8, корп. 4, лит. А – ТП № 18423, 18424)	ЗАО «Строительная компания «Темп»	44,20	
40	Реконструкция здания под гостиницу	Василеостровский	Малый пр., д. 27-29, лит. Е, (Малый пр., д. 27, корп. 2, лит. А)	ООО «Олимп»	223,90	
41	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой блок-модульной котельной	Петроградский	Ул. Красного Курсанта, д. 3, корп. 3, лит. Б	ООО «Петербургтеплоэнерго»	114,50	
42	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой блок-модульной котельной	Петроградский	Каменноостровский пр., д. 12, лит. Б, (Каменноостровский пр., д. 12), (ул. Мира, д. 7, корп. 3, лит. А)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	78,00	
43	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой блок-модульной котельной	Петроградский	Большая Монетная ул., д. 23, корп. 2, (Большая Монетная ул., д. 23, корп. 2, лит. Б)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	274,50	
44	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой блок-модульной котельной	Петроградский	Каменноостровский пр., уч. 1, (юго-западнее д. 14, лит. Б по ул. Мира); (Каменноостровский пр., д. 19, корп. 3), (Каменноостровский пр., д. 17, корп. 2, лит. Б)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	65,00	
45	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой блок-модульной котельной	Петроградский	Офицерский пер., д. 2, лит. А, (наб. р. Ждановки, д. 11), (Офицерский пер., д. 2, лит. А)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	64,70	
46	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой блок-модульной котельной	Петроградский	Ул. Профессора Попова, д. 33, корп. 3, лит. Д, (ул. Профессора Попова, д. 33, корп. 3), (ул. Профессора Попова, д. 33, корп. 3, лит. Е)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	156,20	
47	Станция технического контроля автомобилотранспорта	Кировский	Пр. Маршала Жукова, уч. 1, (юго-западнее д. 36, корп. 2, по ул. Стойкости), (пр. Маршала Жукова, д. 76, корп. 2, лит. А)	ООО «Форсаж»	1 377,80	
48	Производственно-складские помещения	Приморский	Стародеревенская ул., уч. 1, (северо-восточнее д. 11, корп. 2, лит. А по Стародеревенской ул.), (кв. 39А нежилой зоны «Северо-Западная»), (Стародеревенская ул., д. 11, корп. 3, лит. А)	ЗАО «АРМАТЭК»	5 097,20	
49	Производственно-складские помещения, КПП	Приморский	Стародеревенская ул., уч. 1, (северо-восточнее д. 11, корп. 2, лит. А по Стародеревенской ул.), (кв. 39А нежилой зоны «Северо-Западная»), (Стародеревенская ул., д. 11, корп. 3, лит. Б)	ЗАО «АРМАТЭК»	37,40	
50	Производственно-складские помещения, РТП 29110	Приморский	Стародеревенская ул., уч. 1, (северо-восточнее д. 11, корп. 2, лит. А по Стародеревенской ул.), (кв. 39А нежилой зоны «Северо-Западная»), (Стародеревенская ул., д. 11, корп. 7, лит. А)	ЗАО «АРМАТЭК»	208,90	
51	Бизнес-центр со встроенной газовой котельной и заглубленной автостоянкой	Василеостровский	Средний пр., д. 88, лит. А	ООО «РОСИНВЕСТ»	26 577,80	
52	Торгово-бытовой комплекс	Приморский	Озеро Долгое, кв. 26А, корп. 52, (южнее д. 48, корп. 4, по пр. Королева), (пр. Королева, д. 48, корп. 6, лит. А)	ООО «Балтийская линия»	2 967,30	
53	Административное здание	Адмиралтейский	Пер. Гривцова, д. 4	ЗАО «Фабрика одежды Санкт-Петербурга»	9 623,20	
54	Автозаправочная станция	Невский	Дальневосточный пр., уч. 1, (юго-восточное пересечения с ул. Антонова-Овсеенко), (Дальневосточный пр., д. 22, корп. 1, лит. А)	ООО «ТНК-ВР Северная столица»	264,20	
55	Складское здание	Невский	Железнодорожный пр., д. 45, лит. Д, (Железнодорожный пр., д. 45, корп. 4, лит. А)	ООО «ЮНИОН-Н»	531,80	
56	Многоэтажный паркинг	Выборгский	Ул. Гельсингфорсская, д. 4, корп. 1, лит. В, (ул. Гельсингфорсская, д. 4, корп. 1, лит. А)	ЗАО «Завод Красная Заря. Системы цифровой связи»	6 462,50	
57	Жилой дом со встроенными помещениями: ТП № 13597, 13599	Невский	Севернее ул. Новоселов, кв. 8А, между ул. Подвойского и ул. Антонова-Овсеенко, (южнее д. 15, лит. А по ул. Повойского, уч. 2), (ул. Антонова-Овсеенко, д. 18, корп. 2, лит. А)	ООО «Строительная компания Квартира.ру»	80,60	

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕ ЗА ИЮЛЬ 2008 ГОДА													
№ п/п	Название объекта	Район	Адрес	Застройщик	Мощность, кв. м	Всего	Количество квартир, в т.ч. (...) шт.						
							1- комн.	2- комн.	3- комн.	4- комн.	5- комн.	6- комн.	7- комн.
1	Реконструкция части жилого дома	Кировский	Турбинная ул., д. 7, (в осях 7-52), (Турбинная ул., д. 7, лит. А)	ЗАО «47 ТРЕСТ»	6 832,10	143	112	31					
2	Реконструкция нежилого здания под жилой дом	Московский	Московский пр., д. 172, лит. А, корп. 3а, (Московский пр., д. 172, корп. 4, лит. А)	ООО «Балтийская строительная корпорация»	5 307,30	31	3	14	8	3	1	1	
ИТОГО ЗА ИЮЛЬ:					12 139,40	174	115	45	8	3	1	1	

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ НОВЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛЬЕ ЗА ИЮЛЬ 2008 ГОДА												
№ п/п	Название объекта	Район	Адрес	Застройщик	Мощность, кв. м	Количество квартир, в т.ч. (...) шт.						
						Всего	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.	6-комн.
1	Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом	Курортный	г. Сестрорецк, п. Горская-Александровская, (г. Сестрорецк, Приозерная ул., д. 40, лит. А)	ООО «Коттеджстрой»	198,30	1					1	
2	Жилой дом со встроенными помещениями		Приморский	Мартыновская ул., уч. 1, (восточнее д. 47, корп. 2, лит. А по пр. Королева), (оз. Долгое, кв. 23А, между д. 10-1 и 27-1 по Мартыновской ул.), (Мартыновская ул., д. 14, корп. 1, лит. А, ТП № 29673/29674 - Мартыновская ул., д. 14, корп. 2, лит. А)	ООО «Геолазер»	14 355,50	365	281	75	7	2	
3	Жилой дом, 4-я очередь, корп. 21	Московский	Западнее Варшавской железной дороги, кв. 6, корп. 21, (Варшавская ул., д. 23, корп. 3, лит. А, ТП № 6276 - Варшавская ул., д. 23, корп. 6, лит. А, ТП № 6281 - Варшавская ул., д. 23, корп. 7, лит. А)	ООО «Фирма «ЛЭК ИСТЕЙТ»	31 639,70	419	120	132	143	24		
4	Жилой дом (вставка)	Невский	Ул. Латышских Стрелков, уч. 1, (восточнее д. 7, корп. 1, лит. А, по ул. Латышских Стрелков), (кв. 23 Севернее ул. Новоселов, между корп. 12 и 12а), (ул. Латышских Стрелков, д. 3, лит. А)	ООО «Строительная компания «С.Э.Р.»	4 317,30	106	70	32	4			
5	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, 1 очередь, корп. 2 и 3	Калининский	Пр. Просвещения, уч. 1, (западнее пересечения с ул. Руставели), (кв. 53 СМР, уч., ограниченный пр. Просвещения, Киришской ул. И ул. Руставели), (пр. Просвещения, д. 99, лит. А, ТП № 2056/2057 - д. 99, лит. В, ТП № 2058/2059 - д. 99, лит. Д)	ЗАО «СМО «ЛенСпецСМУ»	44 938,30	724	407	131	186			
6	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и отдельно стоящей автостоянкой (паркингом): жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Приморский	Туристская ул., уч. 4, (северо-западнее пересечения с ул. Оптиков), (кв. 56АБ района СГЧ, корп. 7), (Богатырский пр., д. 66, корп. 1, лит. А)	ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург»	11 630,10	212	138	44	22	8		
7	Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом	Курортный	г. Сестрорецк, п. Горская-Александровская, (г. Сестрорецк, ул. Всеволода Боброва, д. 26, лит. А)	ООО «Коттеджстрой»	1 516,10	8						8
8	Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом	Курортный	г. Сестрорецк, п. Горская-Александровская, (г. Сестрорецк, ул. Всеволода Боброва, д. 28, лит. А)	ООО «Коттеджстрой»	1 514,60	8						8
9	Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом	Курортный	г. Сестрорецк, п. Горская-Александровская, (г. Сестрорецк, ул. Николая Соколова, д. 27, лит. А)	ООО «Коттеджстрой»	1 517,90	8						8
10	Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом	Курортный	Г. Сестрорецк, п. Горская-Александровская, (г. Сестрорецк, ул. Николая Соколова, д. 29, лит. А)	ООО «Коттеджстрой»	1 514,10	8						8
11	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями: 1 очередь - блок Е	Выборгский	Вдоль Северного пр., между ул. Есенина и парком Сосновка, лот 1, (Северный пр., д. 3, лит. А, с прилегающей территорией), (ул. Есенина, д. 1, корп. 2, лит. А; д. 1, корп. 3, лит. А - ТП № 9213-9214)	ЗАО «ЛЕНЖИЛСТРОЙ»	17 771,90	283	157	77	49			
12	Жилой дом	Приморский	Озеро Долгое, кв. 36а, корп. 2, (Богатырский пр., д. 24, корп. 1, лит. А)	ЗАО «Петрострой»	12 404,30	209	89	90	30			
13	Жилой дом (корп. 2) в составе жилого комплекса	Невский	Ул. Бадаева, уч. 15, (юго-западнее ул. Бадаева и ул. Джона Ридда), (территория кв. 19А севернее улицы Новоселов), (ул. Бадаева, д. 8, корп. 1, лит. А; ул. Бадаева, д. 8, корп. 4, лит. А - ТП № 18423, 18424)	ЗАО «Строительная компания «Темп»	36 521,40	771	348	398	25			
14	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и гаражом, 1 очередь строительства	Выборгский	Большой Сампсониевский пр., д. 4, 6, 8, (Большой Сампсониевский пр., д. 4-6, лит. А)	ЗАО «Строймонтаж»	20 633,70	199	189	10				
ИТОГО ЗА ИЮЛЬ:					200 473,20	3321	1799	989	466	34	1	32

| ОБЗОР

Офисная недвижимость Петербурга: итоги развития за 1-е полугодие 2008 года

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Объем рынка качественных офисных площадей в Санкт-Петербурге составляет порядка 1557,6 тыс. кв. метров.

В 1-м полугодии 2008 года было введено 250 820 кв. метров.

тыс. кв. метров. С учетом роста предложения, к 2010 году сегмент офисных площадей в бизнес-центрах не насытится, дефицит составит около 3344,8 тыс. кв. метров.

В настоящее время наибольшим спросом пользуются бизнес-центры класса «В».

ТАБЛИЦА 1. БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ, ВВЕДЕННЫЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В 1-М ПОЛУГОДИИ 2008 ГОДА			
Класс	Название	Адрес	Офисная площадь, кв. м
A	«Аэроплаза»	Пулково-3, Стартовая ул.	20 000
A	«Бенуа» («Полострово»)	Свердловская наб., 44, лит. А	18 000
A	«Ренессанс Плаза»	Ул. Марата, 69-71	28 850
B+	Вазел	Пр. Шаумяна, 4	7 300
B+	«Авеню»	Ул. Академика Павлова, 5, лит. А	11 400
B+	«Лидер»	Пл. Конституции	15 000
B+	«Арена холл»	Пр. Добролюбова, 16	27 300
B+	«Содружество» (2-я очередь)	Коломяжский пр., 33	12 000
B+	«Выборгская застава»	Б. Сампсониевский пр., 68	14 000
C	(нет названия)	Ул. Репищева, 20	10 000
ИТОГО			163 852

В 1-м полугодии 2008 года продолжилась тенденция увеличения доли более качественных площадей классов «А» и «В» и уменьшение доли офисов класса «С».



На конец 1-го полугодия 2008 года большинство действующих бизнес-центров приходится на Центральный и Петроградский районы.

Лидерами по заявленным офисным проектам являются Приморский и Красногвардейский районы. Значительную долю занимают Петроградский и Московский районы.

В связи со строительством КАД и перспективами строительства второго транспортного кольца (КАД-2), на рынке офисной недвижимости начинает развиваться новый формат офисных помещений – бизнес-парки.

СПРОС

В соответствии с расчетами специалистов АРИН потенциальный объем спроса на офисные помещения в бизнес-центрах составляет порядка 6157 тыс. кв. метров. Текущий дефицит офисных площадей в составе бизнес-центров – порядка 4850,5

Заполняемость действующих бизнес-центров класса «В» находится на уровне 99 процентов. Высокая заполняемость (на уровне 98 процентов) характерна и для бизнес-центров класса «А».

Продолжается стабильный рост спроса на офисы классов «А» и «В». Ужесточаются требования арендаторов к техническому оснащению офисного здания, в связи с чем продолжается тенденция перетекания арендаторов из бизнес-центров класса «С», а также из некачественных офисных помещений (встроенных, НИИ, административных зданий и т.п.) в современные офисные комплексы класса «В».

Класс «А»:

Наибольшим спросом пользуются объекты, расположенные в Петроградском, Центральном и Василеостровском районах. Об этом свидетельствует высокая заполняемость (приближена к 100 процентам).

Арендаторами офисных площадей класса «А» чаще всего являются международные компании, крупные российские компании и иностранные представительства.

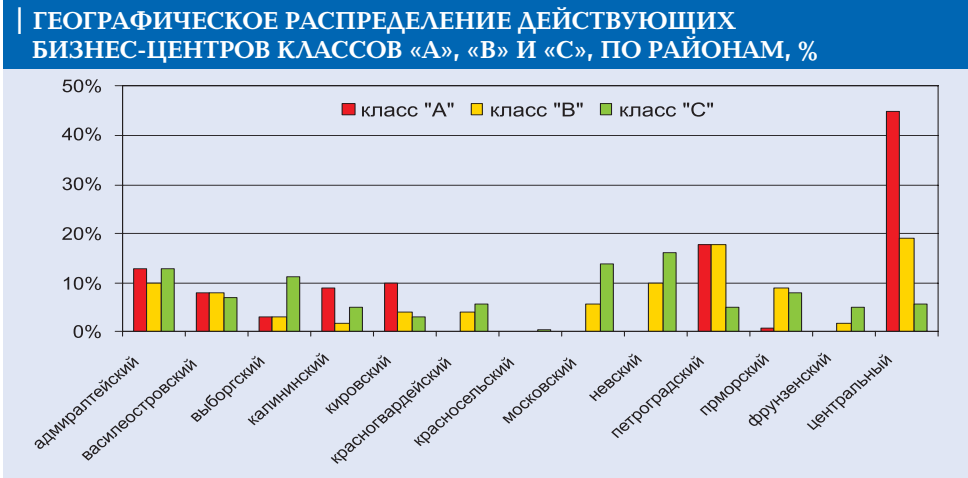


ТАБЛИЦА 2. КРУПНЫЕ БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ, ЗАЯВЛЕННЫЕ К ВВОДУ ВО 2-М ПОЛУГОДИИ 2008 ГОДА			
Класс	Название	Адрес	Офисная площадь, кв. м
A	«Парадный Квартал» (1-я очередь)	Парадная ул., д. 1	15 000
A	Gregory»	Выборгская наб., 55	12 000
A	«Ресо»	Богатырский пр./ Гаккелевскаяул.	25 550
B	«Гавань»	Средний пр. В.О., 88	18 750

По типу деятельности наиболее всего представлены компании, работающие в сфере оптовой и розничной торговли (21 процент), а также в сфере услуг (11 процентов).

По региональной принадлежности, наибольшую долю занимают иностранные компании – 64 процента, 15 процентов – Санкт-Петербург, 12 процентов – РФ, 9 процентов – Москва.

Наибольший спрос приходится на офисы площадью до 100 кв. метров (34 процента). Однако спрос на офисы площадью 500-700 кв. метров также достаточно высок – 14 процентов. Ежегодно отмечается увеличение спроса на крупные площади – от 1 тыс. кв. метров.

Класс «В»:

Бизнес-центры класса «В» пользуются наибольшим спросом. Заполняемость действующих бизнес-центров класса «В» практически во всех районах находится на уровне 99 процентов.

Арендаторами офисных площадей класса «В» чаще всего являются иностранные компании, заинтересованные в аренде небольшого офиса, и российские компании, заинтересованные в офисах хорошего качества или предпочитающие располагаться недалеко от центра города.

По типу деятельности наиболее всего представлены компании, работающие в сфере оптовой и розничной торговли (19 процентов), в сфере услуг (17 процентов), а также производственные компании (10 процентов).

По региональной принадлежности арендаторы распределены достаточно равномерно: 32 процента – Санкт-Петербург, 15 процентов – Москва, 29 процентов – РФ, 24 процента – иностранные компании.

Наибольший спрос приходится на офисы площадью 50-100 кв. метров (29 процентов), 101-200 кв. метров (22 процента) и 201-300 кв. метров (19 процентов). Ежегодно отмечается увеличение спроса на крупные площади – от 1 тыс. кв. метров.

Класс «С»:

Средняя заполняемость офисных комплексов класса «С» находится на уровне 96 процентов, однако в перспективе ожидается постепенное снижение заполняемости, связанное со значительным выбросом на рынок офисных площадей класса «В».

Арендаторами офисных площадей класса «С» чаще всего являются начинающие российские компании, которым требуются небольшие офисы, и крупные российские компании, которые готовы арендовать дешевые помещения с возможностью ремонта за свой счет. Арендаторами объектов класса «С» становятся также компании, чья деятельность связана с морским портом и доступностью крупных транспортных магистралей, наличием складских комплексов в непосредственной близости к офисному центру.

Наибольшим спросом в офисных центрах класса «С» пользуются помещения площадью от 50 до 100 кв. метров, а также небольшие офисы до 50 кв. метров.

ЦЕНОВАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

За период начало 2008 года – конец 1-го полугодия 2008 года рост рублевых арендных ставок в бизнес-центрах классов «А», «В» и «С» в среднем составил 6-7 процентов.

СРЕДНЕВЗВЕШЕННЫЕ АРЕНДНЫЕ СТАВКИ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КЛАССА, РУБ./ГОД, ВКЛЮЧАЯ НДС И КУ	
Класс	Арендная ставка
A	27 200
B+	19 600
B	14 000
C	9 000

Существует дифференциация арендной ставки в зависимости от площади арендуемых помещений. В бизнес-центрах классов «А», «В+» и «В» арендная ставка на площади от 500 кв. метров снижается в среднем на 5-15 процентов.

В связи с нехваткой офисных площадей высокого класса, в 2008 году рост арендных ставок сохранится и составит 10-15 процентов для классов «А» и «В». В разрезе офисных центров класса «С» ожидается стабилизация арендных ставок. В 2008 году рост составит 4-6 процентов.

ПРОГНОЗ

По итогам 2008 года общий объем офисных площадей составит 1888,1 тыс. кв. метров. К концу 2010 года объем качественных офисных площадей составит порядка 2812,5 тыс. кв. метров.

В таблице 2 представлены наиболее крупные офисные комплексы, заявленные на 2-е полугодие 2008 года (более 10 тыс. кв. метров GLA).

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

14 августа 2008 года
Калининский район, МО «Финляндский округ»
Полное наименование проекта документации: проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Академика Лебедева, Финским пер., пл. Ленина, ул. Комсомола.

Заказчик: ООО «Сэтл Сити», 196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212 [по генеральной доверенности ОАО «Авангард» от 19.02.2008 № Д/11; 195271, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 72]

Проектная организация: ЗАО «Петербургский НИПИГрад», 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 710-48-23.

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: на момент составления данного заключения – отсутствуют.

В период публичных слушаний по документации с 04.07.2008 по 14.08.2008 проведено:

- Информирование заинтересованных лиц:
 - Публикация в газете «Невское время» от 04.07.2008 №120[4152] и в газете «Финляндский округ» от 15.07.2008 №11[110].
 - Другие способы информирования: адресная рассылка информационных писем от 21.07.2008.

- Организация экспозиции документации: экспозиция документации проведена с 21.07.2008 по 01.08.2008 включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на третьем этаже здания администрации Калининского района.

- Обсуждение документации: 04.08.2008 по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, Малый зал здания администрации Калининского района.

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

- Разумишкин Е.Н., начальник ОЭР администрации Калининского района: предусмотреть максимальное количество мест для хранения автомобилей.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

- Меньшикова И.Н. – ул. Лебедева, 14/2: выступила против строительства бизнес-центра, обратила внимание на устаревшие коммуникации и возможные перебои с водой при новом строительстве, на загруженность транспортом пл. Ленина и ул. Комсомола и неизбежные «пробки», на затененность соседних зданий при реализации проекта.

Основание для отклонения: Бизнес-центр планируется построить в тех же объемах, что и ранее существовавшее здание, с соблюдением особенностей архитектурного стиля.

Получены технические условия подключения объекта капитального использования территории в пределах участка, отведенного под строительство. Зезд на строительную площадку будет осуществляться со стороны Финляндского вокзала.

Согласно расчетам, которые выполнялись при проектировании бизнес-центра, здание будет расположено таким образом, чтобы не ухудшить сложившуюся инсоляцию прилегающей застройкой. Дворовая часть здания высотой не более чем 4,5 метра и не закрывает окна 1-го этажа жилых квартир.

- Разумишкин Е.Н. – начальник ОЭР администрации Калининского района: Рассмотреть возможность строительства подземного пешеходного перехода от станции метрополитена к бизнес-центру.

Основание для отклонения: В разработанном проекте не рассматривается строительство подземного пешеходного перехода. Этот вопрос требует дополнительной серьезной проработки.

Выводы по результатам публичных слушаний: считать проведенные публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул. Академика Лебедева, Финским пер., пл. Ленина, ул. Комсомола состоявшимися.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№839 от 08.07.2008

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 1 (северо-восточнее дома №36, литера А, по пр. Большевиков).

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Студия анимационного кино «Мельница» [далее – ООО «Студия анимационного кино «Мельница»] Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

- Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Студия анимационного кино «Мельница» на земельном участке площадью 9159 кв. метров, кадастровый номер 78:12:6305:15, расположенном по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 1 (северо-восточнее дома №36, литера А, по пр. Большевиков), в целях определения возможности проектирования и строительства студии анимационного кино.
- Комитету по управлению городским имуществом:
 - В месячный срок заключить с ООО «Студия анимационного кино «Мельница» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
 - В случае уклонения ООО «Студия анимационного кино «Мельница» 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.
- Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
- Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№921 от 04.08.2008

О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №596.

Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

- Внести изменение в Положение о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий, утвержденное Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №596, заменив в абзаце

втором пункта 2.9 раздела 2 слово «пяти» словами «семи рабочими».

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№959 от 05.08.2008

О завершении реконструкции здания под нежилые цели по адресу: Центральный район, Синопская наб., 22, литера А.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения негосударственного образовательного учреждения дополнительного профессионального образования «ЭДУКАЦЕНТР» [далее – Инвестор], Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

- Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 25.01.2001 №104-р «О проектировании и реконструкции здания, расположенного по адресу: Центральный административный район, Синопская наб., 22, литера А», в соответствии с настоящим постановлением и приложением.
- Комитету по управлению городским имуществом:
 - В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор об инвестиционной деятельности от 02.04.2001 №00-(И)004218(20) (далее – договор) в соответствии с постановлением и приложением.
 - В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
- Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на реконструкцию объекта инвестирования.
- Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
- Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**Приложение к Постановлению Правительства
Санкт-Петербурга от 05.08.2008 №959**

ИЗМЕНЕНИЯ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при завершении реконструкции здания под нежилые цели по адресу: Центральный район, Синопская наб., 22, литера А. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 25.01.2001 №104-р «О проектировании и реконструкции здания, расположенного по адресу: Центральный административный район, Синопская наб., 22, литера А», дополнительно установив следующие инвестиционные условия:

- Исключить из ранее установленных инвестиционных условий следующие обязательства негосударственного образовательного учреждения дополнительного профессионального образования «ЭДУКАЦЕНТР» [далее – Инвестор]:
 - Обязательство о перечислении в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 342 тыс. долларов США.
 - Обязательство о строительстве объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями в сумме, составляющей 20181 руб. в ценах 1984 года, с уточнением по фактическим затратам и передача построенных объектов в собственность Санкт-Петербурга.
 - Обязательство об окончании реконструкции здания под нежилые цели по адресу: Центральный район, Синопская наб., 22, литера А (далее – объект) в сентябре 2003 года.
- Включить в инвестиционные условия следующие обязательства Инвестора:
 - Обязательство Инвестора о перечислении в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 62 720 тыс. руб., в установленном порядке.
 - Обязательство Инвестора о завершении реконструкции объекта в июне 2010 года.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№965 от 05.08.2008

О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства многоэтажного паркинга по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 15 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.).

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

- Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 78:34:4158:13, на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 15 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.) [далее – земельный участок], составляющей 25 700 тыс. руб.
- Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.
- Размер задатка составляет 5140 тыс. руб.
- Шаг аукциона составляет 1200 тыс. руб.
- Установить, что:
 - Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» [далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»].
 - Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга».
 - Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере трех процентов от стоимости права на заключение договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
- ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:
 - В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с постановлением.

- В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.
- Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду на инвестиционных условиях земельный участок.

- Комитету по управлению городским имуществом:
 - В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период проектирования и строительства многоэтажного паркинга в соответствии с приложением (далее – Договор).
 - Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства многоэтажного паркинга.
- Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство многоэтажного паркинга.
- Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
- Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова и вице-губернатора Санкт-Петербурга Ю.В. Молчанова по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**Приложение к Постановлению Правительства
Санкт-Петербурга от 05.08.2008 №965**

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве многоэтажного паркинга по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 15 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.).

- Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:34:4158:13, расположенный по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 15 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.) [далее – арендная плата], на срок проектирования и строительства многоэтажного паркинга по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 15 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.) [далее – объект] определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – торги). Внесение арендной платы осуществляется в установленном порядке.
- Осуществление проектирования и строительства объекта в следующие сроки:
 - окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;
 - начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;
 - окончание строительства объекта – в течение 30 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.
- Определение размера арендной платы за земельный участок, указанный в пункте 1 приложения, осуществляется в установленном порядке при выполнении условий договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 приложения, на инвестиционных условиях и государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на возведенный на земельном участке, указанном в пункте 1 приложения, объект.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№966 от 05.08.2008

О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства многоэтажного паркинга по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 16 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.).

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

- Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 78:34:4158:9, на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 16 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.) [далее – земельный участок], составляющей 25 700 тыс. руб.
- Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.
- Размер задатка составляет 5140 тыс. руб.
- Шаг аукциона составляет 1200 тыс. руб.
- Установить, что:
 - Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» [далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»].
 - Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга».
 - Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере трех процентов от стоимости права на заключение договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
- ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:
 - В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с постановлением.
 - В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.
 - Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду на инвестиционных условиях земельный участок.

- Комитету по управлению городским имуществом:
 - В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период проектирования и строительства многоэтажного паркинга в соответствии с приложением (далее – Договор).
 - Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства многоэтажного паркинга.
- Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство многоэтажного паркинга.
- Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**Приложение к Постановлению Правительства
Санкт-Петербурга от 05.08.2008 №966**

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве многоэтажного паркинга по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 16 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.).

- Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:34:4158:9, расположенный по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 16 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.) [далее – арендная плата], на срок проектирования и строительства многоэтажного паркинга по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 16 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.) [далее – объект] определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – торги). Внесение арендной платы осуществляется в установленном порядке.
- Осуществление проектирования и строительства объекта в следующие сроки:
 - окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;
 - начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;
 - окончание строительства объекта – в течение 30 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.
- Определение размера арендной платы за земельный участок, указанный в пункте 1 приложения, осуществляется в установленном порядке при выполнении условий договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 приложения, на инвестиционных условиях и государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на возведенный на земельном участке, указанном в пункте 1 приложения, объект.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№967 от 05.08.2008

О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства культурно-развлекательного комплекса по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 17 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.).

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

- Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 78:34:4158:12, на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 17 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.) [далее – земельный участок], составляющей 20 300 тыс. руб.
- Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.
- Размер задатка составляет 4060 тыс. руб.
- Шаг аукциона составляет 1000 тыс. руб.
- Установить, что:
 - Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» [далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»].
 - Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга».
 - Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере трех процентов от стоимости права на заключение договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
- ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:
 - В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с постановлением.
 - В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.
 - Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду на инвестиционных условиях земельный участок.
- Комитету по управлению городским имуществом:
 - В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период проектирования и строительства культурно-развлекательного комплекса в соответствии с приложением (далее – Договор).
 - Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства культурно-развлекательного комплекса.
- Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство культурно-развлекательного комплекса.
- Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
- Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова и вице-губернатора Санкт-Петербурга Ю.В. Молчанова по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**Приложение к Постановлению Правительства
Санкт-Петербурга от 05.08.2008 №967**

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве культурно-развлекательного комплекса по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 17 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.).

- Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:34:4158:12, расположенный по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 17 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.) [далее – арендная плата], на срок проектирования и строительства культурно-развлекательного

3.2. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга». 3.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере трех процентов от стоимости права на заключение договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях. 4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»: 4.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с постановлением. 4.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их. 5. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду на инвестиционных условиях земельный участок. 6. Комитету по управлению городским имуществом: 6.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период проектирования и строительства многоуровневого паркинга в соответствии с приложением (далее – Договор). 6.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства многоуровневого паркинга. 7. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство многоуровневого паркинга. 8. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования. 9. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Молчанова Ю.В. по принадлежности вопросов. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко Приложение к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 05.08.2008 №972 ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ при проектировании и строительстве многоуровневого паркинга по адресу: Невский район, ул. Бадаева, участок 12 (юго-восточнее пересечения с ул. Ворошилова). 1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:12:6319А:24, расположенный по адресу: Невский район, ул. Бадаева, участок 12 (юго-восточнее пересечения с ул. Ворошилова) (далее – арендная плата), на срок проектирования и строительства многоуровневого паркинга по адресу: Невский район, ул. Бадаева, участок 12 (юго-восточнее пересечения с ул. Ворошилова) (далее – объект), определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – торги). Внесение арендной платы осуществляется в установленном порядке. 2. Осуществление проектирования и строительства объекта в следующие сроки: окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов; начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов; окончание строительства объекта – в течение 30 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов. 3. Определение размера арендной платы за земельный участок, указанный в пункте 1 приложения, осуществляется в установленном порядке при выполнении условий договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 приложения, на инвестиционных условиях и государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на возведенный на земельном участке, указанном в пункте 1 приложения, объект. ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ №2562 от 24.06.2008 О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной продолжением Безымянного пер., Береговой ул., продолжением Полевого пер., административной границей Санкт-Петербурга (береговой линией Финского залива), в пос. Лахта Приморского района Санкт-Петербурга. 1. Согласиться с предложением ЗАО «АкваТика» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной продолжением Безымянного пер., Береговой ул., продолжением Полевого пер., административной границей Санкт-Петербурга (береговой линией Финского залива), в пос. Лахта Приморского района Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 29.12.2008. 2. ЗАО «АкваТика»: 2.1. В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории. 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию. 3. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.06.2007 №1583 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной продолжением оси Безымянного пер., Береговой ул., продолжением оси Полевого пер., акваторией Финского залива по линиям, параллельной Береговой ул., и пос. Лахта Приморского района Санкт-Петербурга» считать утратившим силу. 4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука. Председатель Комитета А.П. Викторов 2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука. Председатель Комитета А.П. Викторов ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ №2945 от 28.07.2008 О принятии решения о подготовке изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной р. Пулковкой, проектируемой ул. №2, проектируемой ул. №1, проектным продолжением Ленинградского шоссе в г. Пушкине, утвержденный Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 05.06.2007 №650. 1. Согласиться с предложением ЗАО «Центр развития» о подготовке изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной р. Пулковкой, проектируемой ул. №2, проектируемой ул. №1, проектным продолжением Ленинградского шоссе в г. Пушкине (далее – Территория) в срок до 30.07.2009. 2. ЗАО «Центр развития»: 2.1. В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории. 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию. 3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука. Председатель Комитета А.П. Викторов ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ №3088 от 11.08.2008 О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории севернее пос. Ольгино, ограниченной проектным продолжением ул. Новой, в границах функциональной зоны «Ж2». 1. Согласиться с предложением ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории севернее пос. Ольгино, ограниченной проектным продолжением ул. Новой, в границах функциональной зоны «Ж2» до 15.12.2008. 2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука. Председатель Комитета А.П. Викторов ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ №3095 от 11.08.2008 О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Баболовским шоссе, Парковой ул., Красносельским шоссе, красными линиями, безымянным ручьем (Пушкин), в Пушкинском районе Санкт-Петербурга. 1. Согласиться с предложением ООО «Внешпромтерминал» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Баболовским шоссе, Парковой ул., Красносельским шоссе, красными линиями, безымянным ручьем (Пушкин), в Пушкинском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 10.12.2008. 2. ООО «Внешпромтерминал» по окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию. 3. Распоряжение Комитета по строительству от 22.01.2007 №28 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Баболовским ш., Парковой ул., ручьем до Таицкого водовода, Таицким водоводом, Красносельским ш.» считать утратившим силу. 4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука. Председатель Комитета А.П. Викторов Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ОАО «Санкт-Петербургский зональный научно-исследовательский и проектный институт жилищно-гражданских зданий» информирует население о разработке Временного регламента застройки (ВР3-07/1613) территории квартала, ограниченной Минеральной ул., Кондратьевским пр. и ул. Ватутина. Заказчик: ОАО «СПБЗНИИПИ». Адрес: 196105, Санкт-Петербург, Витебский пр., 11, тел. 388-67-77. Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А, тел. 576-16-01. Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная набережная, 13/1, 3-й этаж с 4 по 18 сентября 2008 года включительно с 9.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный. Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в кабинете №96, тел. 542-92-29. Публичные слушания по документации состоятся 18 сентября 2008 года в 15.00 в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж). Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «Торговый Дом «ЭРА» информирует население о разработке Временного регламента застройки (ВР3-08/2061) территории квартала, ограниченной пр. Науки, ул. Карпинского, ул. Верности и ул. Бутлерова. Заказчик: ООО «Торговый Дом «ЭРА». Адрес: 192241, Санкт-Петербург, Софийская ул., 52, лит. А. Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А, тел. 576-16-01. Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж с 8 по 22 сентября 2008 года включительно с 9.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный. Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в кабинете №96, тел. 542-92-29. Публичные слушания по документации состоятся 22 сентября 2008 года в 18.00 в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж). Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «КАМЕЛОТ» информирует население о разработке Временного регламента застройки территории квартала, ограниченной ул. Бутлерова, ул. Верности, Гражданским пр., пр. Науки. Заказчик: ООО «КАМЕЛОТ». Адрес: 190013, Санкт-Петербург, Московский пр., 42/27, лит. А, пом. 15Н. Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре. 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 4 по 18 сентября 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 18 сентября 2008 года в 16.00 в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж). Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о разработке Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, территория, ограниченная Ботанической улицей, Чичеренской улицей, Гостилицким шоссе. Заказчик: ООО «Научно-производственная фирма «Тест». Адрес: 198188, Санкт-Петербург, ул. Зайцева, 20, лит. А. Разработчик: Комитет по градостроительству и архитектуре. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2. Градостроительная экспозиция размещена с 02.09.2008 по 26.09.2008 по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (холл 3-го этажа). Публичные слушания состоятся 29.09.2008 в 16.00 по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (каб. 317, актовй зал). С предложениями и замечаниями обращаться по телефонам: 718-82-09, 8-911-993-38-12, 927-46-23 – ООО «НПФ «Тест», 450-76-30, 450-68-82 – отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района. Администрация Фрунзенского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: проект Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга. Организатор подготовки документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2. Проектная организация: ЗАО «Петербургский НИПИГрад». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3. Информацию о проекте Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, 1 этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-67. Экспозиция открыта с 04.09.2008 по 19.09.2008, с 10.00 до 18.00 по рабочим дням. Предложения и обоснованные замечания по проекту Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга принимаются по 26.09.2008 в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, каб. 419. Обсуждение документации данного проекта состоится 22.09.2008 в 16.00 в Петровском зале администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, 3 этаж.

Администрация Приморского района

информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/2496) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Парашютной ул., Долгоозерной ул., пр. Королева, Мартьяновской ул. и продолжением ул. Шаврова.

Заказчик: ООО «Бассейны». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Ленина, 44 А, тел. 449-28-88.

Разработчик проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 904-24-67.

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 5 сентября по 19 сентября 2008 года с 9.00 до 17.00, по рабочим дням. Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 26.09.2008. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 22 сентября 2008 года в 16.30. Тел. для справок в администрации Приморского района: 576-82-41, 576-82-42.

Администрация Приморского района

информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/2164) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Лахта, территория, ограниченная продолжением оси Безымянного пер., Береговой ул., продолжением оси Полевого пер. и акваторией Финского залива, параллельной Береговой ул.

Заказчик: ЗАО «АкваТика». Адрес: Санкт-Петербург, Ташкентская ул., 18А, лит. В, тел. 430-60-09.

Разработчик проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 430-60-09.

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 5 сентября по 19 сентября 2008 года с 9.00 до 17.00, по рабочим дням. Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 26.09.2008. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 22 сентября 2008 года в 16.00. Тел. для справок в администрации Приморского района: 576-82-41, 576-82-42.

Администрация Приморского района

информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/0302) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Белоостровской ул., Вазаским пер., наб. Черной речки, Выборгской наб., Кантемировской ул. и пл. Академика Климова.

Заказчик: ООО «КССС-Проект». Адрес: Санкт-Петербург, 13-линия В.О., 14, тел. 600-19-60.

Разработчик проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 600-19-60.

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 5 сентября по 26 сентября 2008 года с 9.00 до 17.00, по рабочим дням. Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 03.10.2008. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 29 сентября 2008 года в 15.30. Тел. для справок в администрации Приморского района: 576-82-41, 576-82-42.

Администрация Приморского района

информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/1600) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный пр. Авиаконструкторов, Долгоозерной ул., Планерной ул. и проездом № 27.

Заказчик: Православная местная религиозная организация «Приход храма Сошествия Святого Духа на Апостолов г. Санкт-Петербурга». Адрес: Санкт-Петербург, Северное кладбище, 3, тел. 572-42-18.

Разработчик проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 572-42-18.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция документации работает с 5 сентября по 26 сентября 2008 года с 9.00 до 17.00, по рабочим дням. Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 03.10.2008. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 29 сентября 2008 года в 15.00. Тел. для справок в администрации Приморского района: 576-82-41, 576-82-42.

Администрация Невского района

информирует о проекте градостроительного решения: проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Ольги Берггольц, ул. Бабушкина, ул. Ткачей, ул. Пинегина 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.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»). Экспозиция открыта с с 01.09.2008 с 9.00 до 18.00. Публичные слушания данного проекта будут проходить в актовом зале администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163, 22 сентября 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 Невского района Санкт-Петербурга

информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВР3-08/2406) территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал, ограниченный улицей Бехтерева, границей ПАТП дополнительная, границей земельного участка подъездного пути ж.д. и улицей Седова.

Организатор подготовки документации: Федеральное медико-биологическое агентство (ФМБА России). Адрес: 123182, Москва, Волоколамское шоссе, 30, тел. [495] 190-33-25, факс [495] 190-07-25. Проектная организация: по результатам открытого конкурса.

Заказчик: Федеральное медико-биологическое агентство (ФМБА России). Адрес: 123182, Москва, Волоколамское шоссе, 30, тел. [495] 190-33-25, факс [495] 190-07-25. Срок реализации проекта 2009-2014 гг. Срок подачи запросов и предложений по 26 сентября 2008 года. Публичные слушания состоятся 22.09.2008 в 15.30, Актовый зал администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163.

Администрация Невского района

информирует граждан и общественные организации о разработке проекта градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Невский район, территория, ограниченная Советским пр., Славянской ул., проездом №3, Лесной ул., Волховским напр. ж.д.

Заказчик: ООО «ПТК – Терминал». Адрес: 195273, Санкт-Петербург, Пискаревский пр., 125, тел. 545-46-57, 545-49-00, факс 545-46-43. Проектная организация: Комитет по градостроительству и архитектуре. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16.

Градостроительная экспозиция будет размещена по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, 163, на 1 этаже здания администрации Невского района в период с 21.08.2008 по 21.09.2008. Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации в письменном виде могут быть направлены разработчику проекта – в Комитет по градостроительству и архитектуре. Публичные слушания по Временному регламенту застройки территории квартала, ограниченного Советским пр., Славянской ул., проездом №3, Лесной ул., Волховским напр. ж.д., состоятся 22.09.2008 в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, в малом зале здания администрации Невского района.

Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга

информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: проект Временного регламента застройки территории (ВР3-08/2404) по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная набережной реки Смоленки, 9-й линией В.О., Малым проспектом В.О., 10-й линией В.О.

Заказчик: Леонид Григорьевич Аршинов. Адрес: Санкт-Петербург, 9 линия, 78, лит. Б, тел. 635-93-94.

Разработчик проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 334-93-83.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Василеостровского района по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., 55, каб. 259 (помещение для экспозиций). Экспозиция будет открыта с 05.09.2008 по 22.09.2008. Доступ свободный с 9.00 до 18.00. Публичные слушания состоятся 22.09.2008 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., 55, каб. 259 (помещение администрации Василеостровского района). Тел. для справок администрации Василеостровского района: 323-70-27, 321-33-17.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 14.08.2008 №3129

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Дунайский пр., участок 1 (юго-восточнее дома №58, корп. 1, литера А, по Дунайскому пр.) – общей площадью: 4965 кв. метров.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 09.06.2008 №133-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Фрунзенский район, Дунайский пр., участок 1 (юго-восточнее дома 58, корп. 1, лит. А по Дунайскому пр.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 08-1144 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый №2017-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным генеральным планом в составе эскиза проекта планировки территории от 22.02.2008 №ГС-3.1/15977:

– площадь участка в границах проектирования 4965 кв. метров;

– разрешенное использование участка: строительство спортивно-оздоровительного комплекса.

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 №3129 от 14.08.2008

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Спортивно-оздоровительный комплекс

расположенного по адресу: Фрунзенский район, Дунайский пр., участок 1 (юго-восточнее дома 58, корп. 1, лит. А по Дунайскому пр.).

общей площадью: 4965 кв. метров.

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Охранная зона канализационных сетей,

Охранная зона кабельных линий электропередачи,

Охранная зона кабельных линий электропередачи.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного 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, включающего:

– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.05.2008 №2103 «Об утверждении временного регламента застройки территории», заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.05.2008 №1-4-27925/3,

– заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 20.03.2008 №120,

– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.06.2007 №11-624-1, 28.07.2008 №11-907-1,

– санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 17.07.2008 №78.01.02.000.Т.000257.07.08,

– заключение Управления садово-паркового хозяйства комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 08.08.2008 №4037,

– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.06.2008 №133-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 двух 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

Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт-Петербургу

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости) 08.07.2008 №2737

М 1:700

Условные знаки:
— граница земельного участка
- - граница части земельного участка
• поворотная точка

Местоположение: г. Санкт-Петербург, Дунайский проспект, участок 1, (юговосточнее дома 58, корпус 1, литера А по Дунайскому проспекту)

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов физической культуры и спорта.

Фактическое использование /характеристика деятельности/ – Площади: 4965 кв. метров

Кадастровая стоимость (руб.): 1 127 055

Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./кв. м): 227

Система координат: мск 64

Кадастровый номер 78:13:7430:23

Предыдущие номера: 78:13:7430:20

Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 08.07.2008

Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки

Номера образованных участков: 78:13:7430:23

Номер участка, образованного в результате выдела –

Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 78:38:27430:20

Части земельного участка с особым режимом использования			
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)	Лица, в пользу которых установлены обременения
1	Охранная зона канализационных сетей	296	–
2	Охранная зона кабельных линий электропередачи	131	–
3	Охранная зона кабельных линий электропередачи	6	–
Особые отметки			

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: zayavka@crp.spb.ru
- Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

Пришло время подписаться

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС

14221

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-09-74, по e-mail: podpiska@stroypress.ru

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 2280 руб. (1 экз.)

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

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный тел./факс: 380-09-73, 380-09-74, факс 380-15-81

Редакционная подписка

При поддержке Правительства Санкт-Петербурга и Правительства Ленинградской области

Инициаторы конкурса:

СТРОЙМАСТЕР

Цель конкурса – повышение престижа рабочих строительных профессий (каменщиков, монтажников, плотников), привлечение в строительную отрасль квалифицированных рабочих, повышение качества строительства.

Конкурс проводится с июня по сентябрь 2008 года

12 сентября 2008 года во Дворце труда в рамках выставки «Балтийская Строительная Неделя» состоится торжественная церемония награждения победителей

Генеральные информационные партнеры

Информационные партнеры

Оргкомитет: тел. (812) 347-78-91, 324-99-97

Реклама

ВСЕРОССИЙСКИЙ ДЕНЬ ПРОЕКТИРОВЩИКА

www.rospipe.ru

Реклама

Оргкомитет праздника приглашает к сотрудничеству заинтересованные организации.

Официальный федеральный партнер:

Генеральный федеральный медиа-партнер:

Генеральный региональный медиа-партнер:

Региональный медиа-партнер:

Санкт-Петербург - 13 ноября

Москва - 13 ноября

Челябинск - 13 ноября

Красноярск - 13 ноября

Нижний Новгород - 14 ноября

Екатеринбург - 14 ноября

Новосибирск - 15 ноября

Пермь - 15 ноября

Уфа - 20 ноября

Омск - 20 ноября

Ижевск - 21 ноября

Тюмень - 21 ноября

Ростов-на-Дону - 22 ноября

Иркутск - 22 ноября

Телефон оргкомитета: (812) 740-21-23

www.denp.ru

Санкт-Петербург ● ВЦ «Михайловский Манеж» ● Манежная пл., 2

IX-специализированная

Выставка Достижений Рекламного Хозяйства

23-25 сентября 2008

Организатор:

Тел.: (812) 320-9688, 303-9861

www.restec.ru/vdrh

При поддержке:

Реклама

| СИСТЕМЫ

Форма и содержание

Технологии несъемной опалубки находят широкое применение при строительстве коттеджей и малоэтажных домов. Несъемная опалубка дает ровную поверхность, готовую под отделку любыми материалами. Отделка крепится клеевым соединением или механическим креплением в тело бетона.

Опалубочный блок состоит из двух пластин строительного пенополистирола, соединенных между собой перемычками. Он имеет полости, которые в процессе строительства армируются и заполняются бетоном.

ДВА В ОДНОМ

Кроме возведения конструкций несъемные опалубочные системы из пенополистирола помогают одновременно решить задачу теплоизоляции возводимых зданий. Благодаря системе замков блоки надежно соединены друг с другом, что препятствует вытеканию бетона.

Требуемая несущая способность стен обеспечивается правильно подобранной маркой бетона и соответствующим классом арматуры. Наружный слой утеплителя ограждает и защищает конструкцию от воздействия внешних факторов окружающей среды, в частности, от промерзания, а внутренний слой служит барьером между стеной и нагретым воздухом. Пенополистирол на 98 процентов состоит из воздуха, заключенного в ячейках, что обеспечивает материалу высокие теплоизоляционные свойства.

Кроме этого пенополистирол негигроскопичен. Стенки ячеек непроницаемы для воды, что делает возможным его использование в подземных и фундаментных сооружениях, в поверхностных и подъемных элементах. Он не разрушается со временем, не подвержен старению и гниению под воздействием влаги и воздуха.

Сейчас используются несколько несъемных опалубочных систем, имеющих в своей основе этот материал. Например, модули системы «Изодом» представляют собой две пластины из пенополистирола, соединенные перемычками из того же материала или из ПВХ.

Модули несъемной опалубки имеют полости, которые в процессе строительства армируются и заполняются бетоном, а специальная конструкция замков позволяет быстро и точно соединять блоки и препятствует вытеканию бетона. Таким образом, сооружается монолитная стена, обремененная с внутренней и внешней сторон тепло- и звукоизоляционной оболочкой из пенополистирола.

Конструкция блоков позволяет отказаться от применения временных подпорных элементов и весьма точно воспроизводит геометрические размеры стен, обеспечивая герметичность соединений и блокируя вытекание бетона. На внутренних поверхностях все блоки имеют пазы в форме «ласточка хвоста», что обеспечивает надежность сцепления бетона со стенками блока. Заливка блоков может производиться в стену до 1 метра высотой (3-4 блока).



ТИПОВОЕ РАЗНООБРАЗИЕ

Еще одной технологией быстрого возведения монолитных железобетонных стен с помощью несъемной опалубки, не требующей дополнительного утепления, является домостроительная система «Мосстрой-31». Отличаясь простотой и доступностью, она представляет собой сборку стен из специальных полых пенополистирольных блоков, которые также стыкуются между собой при помощи специальных креплений.

Стеновые блоки в шахматном порядке устанавливаются на подготовленный фундамент, после этого они армируются и заливается бетоном, образуя прочную монолитную железобетонную конструкцию, не требующую затрат на дополнительное утепление. Данная технология строительства ввиду своей простоты не требует от рабочих особых профессиональных навыков. При этом внутренние перегородки могут быть изготовлены из любых традиционных материалов и конструкций.

При строительстве зданий можно использовать любые виды перекрытий: пустотные бетонные плиты, монолитную плиту перекрытия, классические конструкции деревянных перекрытий. К особенностям этой опалубочной системы специалисты относят то, что в основных блоках используются пенополистирольные перемычки. Так как при меблировке метизы попадают в пенополистирол и не держатся в стене, для их крепления приходится специально подбирать места. Некоторым изъяном также считается и недостаточно широкий ассортимент дополнительных элементов и аксессуаров.

Вместе с тем к достоинствам системы можно отнести гораздо меньший вес возводимых стен по сравнению с традиционными технологиями строительства (кирпич, газобетон и т.д.). Благодаря этому удается существенно снизить затраты на возведение фундамента, не требующего серьезного заглубления и большого расхода бетона.

Опалубочные блоки Forutex состоят из двух панелей пенополистирола, соединенных между собой.

Кроме базовых блоков в этой системе предусмотрено применение дополнительных конструктивных элементов, которые расширяют ее функциональные возможности. Крепление блоков друг с другом осуществляется при помощи механизма их фиксации по верхним и нижним граням.

Данный механизм представляет собой разъемные соединения и обеспечивает плотную укладку блоков, а шахматный порядок укладки предотвращает утечку укладываемого бетона. Конструкция армируется вертикальной и горизонтальной арматурой, которая устанавливается в пазы в перемычках-кронштейнах. Каждая перемычка имеет 10 пазов, рассчитанных на самые разные диаметры арматуры, что позволяет возводить не только малоэтажные здания, но и многоэтажные – высотой до 16 этажей. С помощью пластмассовых перемычек в блоках можно крепить любые строительные отделочные материалы. Кроме того, блоки несъемной опалубки являются унифицированными – как бы блок ни был установлен, он попадает на типовое соединение. В готовой стене перемычки размещаются строго одна над другой и являются направляющими для последующего монтажа отделочных материалов. В специальные пазы перемычек в полости блоков крепится арматура, после чего туда укладывается бетон с последующим уплотнением. Собранный несъемная опалубка стен раскрепляется с помощью инвентарных стоек и подкосов. Это специальная составляющая системы, позволяющая возводить бетонную стену сразу на высоту этажа. Стойки выравнивают стены, одновременно являясь качественными строительными лесами.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ ТД «АРМИСТ»)

| МНЕНИЯ

Владимир Сергеев, генеральный директор представительства «НОЕ-Шальтехник» (Германия) в Санкт-Петербурге:

– Фирма «НОЕ-Шальтехник» имеет богатый опыт по конструированию и производству различных опалубочных систем с 1952 года. Балочные и рамные опалубочные системы из оцинкованной стали, алюминия, из дерево-клееных конструкций, ручной (20 кг/кв. м) и крановой сборки позволяют выполнять качественно и с необходимым темпом все виды монолитных работ в промышленном, транспортном и жилищном строительстве. Стальная туннельная опалубка НОЕ состоит из двух полутоннелей и вставок различной ширины. При этом осуществляется одновременное бетонирование стен и перекрытий. Бетонные поверхности стен и потолков после демонтажа опалубки готовы для чистовой отделки. Монтаж и демонтаж опалубки осуществляется очень просто и быстро при помощи опалубочного молотка. Соединительные замки автоматически соединяют и одновременно выравнивают щиты стеновой опалубки. Опалубочные щиты легко монтировать и демонтировать, так как анкерные стержни («шпильки»), которыми соединяются внутренние и наружные щиты, имеют специальную самоочищающуюся швупп-резьбу, не требующую никакой смазки. Поэтому резьба не забивается бетоном, а стержни всегда находятся в рабочем состоянии. Простор для творчества и фантазии в оформлении бетонных поверхностей дает применение полиуретановых матриц на нейлоновой основе NOEplast, которые позволяют получить заданный рельеф поверхности бетона после снятия опалубки. В каталоге NOEplast имеется более 100 видов структур: под дерево, декоративную штукатурку, каменную и кирпичную кладку, рваный камень, различные орнаменты и графические структуры. Опалубочные системы НОЕ-Шальтехник сертифицированы в соответствии с ISO 9001.

Александр Макаров, президент ИС ФПГ «РОССТРО»:

– Ограничения в применении строительных технологий для многоэтажного строительства определены строительными нормами и правилами. Основные из них: требования к несущей способности конструкции и ее огнестойкости. Действительно, большинство новых технологий монолитного строительства в несъемной опалубке не соответствуют требуемым параметрам. Они не позволяют армировать конструктивные узлы и элементы здания и формировать несущую железобетонную конструкцию. Многие из них не выдерживают испытания и на пожарную безопасность.

Система несъемной опалубки ROS-STRO-VELOX отвечает всем требованиям, необходимым для многоэтажного строительства. Прочность несущих конструкций рассчитывается по классической расчетной схеме для монолитных ж/б зданий. Стены и перекрытия здания, построенного по технологии VELOX, имеют повышенные противопожарные характеристики. По пределу огнестойкости и классу пожарной опасности система строительства в несъемной опалубке VELOX применима для возведения зданий до 25 этажей. С учетом особенностей технологии ОАО «ЛенНИИпроект» разработаны нормы применения технологии VELOX. Они позволяют проектировать здания различного назначения высотой до 75 метров. В основном в Европе и в России ведется строительство многоэтажных домов VELOX в 5-9 этажей. Это самое экономически выгодное и быстрое строительство. Есть примеры высотного строительства. Так, в Австрии в 70-х годах построили серию 22-этажных домов. В Чехии в г. Брно построен 22-этажный дом. В Украине в Донецке построен 16-этажный дом. В настоящее время ведется строительство 10-этажного дома в Екатеринбурге.

| АНОНС

КРОВЕЛЬНЫЙ СЕЗОН

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена кровельным материалам и технологиям.

В городе очень много зданий, на которых кровельное покрытие выполнено в два слоя из наиболее распространенной наплавляемой битумно-полимерной модифицированной гидроизоляции по цементно-песчаной стяжке или непосредственно по слою утеплителя из минеральной ваты.

Использование в такой конструкции теплоизоляционных волокнистых матери-

алов, обладающих низкой влагостойкостью, сейчас признается неоправданным. Повысить надежность и продлить срок службы конструкции кровельного «пирога», по мнению специалистов, можно путем замены типа утеплителя.

При применении экструдированного пенополистирола в конструкции традиционных кровель повышается жесткость основания под кровельным ковром. Существенно снижается стоимость эксплуатации крыш в целом, так как увеличивается долговечность конструктивных слоев и длительность межремонтных периодов.

Одним из перспективных вариантов использования плоских крыш признается устройство на них зеленых кровель. Во время дождя зеленые кровли аккумулируют влагу, а в засушливый период отдают ее, оздоравливают микроклимат здания, а значит, и всего города. Амплитуда суточных и сезонных колебаний температуры значительно уменьшается. Летом слой почвы защищает кровлю от перегрева, зимой это дополнительная теплозащита.

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

| СТАЛЬ

Панельный подход

Среди типов несъемной опалубки наиболее распространенными остаются системы с использованием пенополистирола и конструктивных решений на основе щепоцементных плит. Однако в ряде случаев и несъемная опалубка из стальных панелей также находит свое применение.

Устройство стальной несъемной опалубки позволяет легко и быстро изменять конструкции, так как панели можно легко вырезать ножницами или циркулярной пилой.

ПРОСТОТА И ЛЕГКОСТЬ

При монтаже панелей стальной несъемной опалубки используются деревянные или металлические крепежные элементы. Это могут быть бруски размером 4х6 см длиной 4 м, доски длиной 3-4 м, металлические уголки (5х5х0.3 см), длиной 2-6 м, раздвижные металлические струбцины. Для быстрой и эффективной установки панелей рекомендуется также использование стальных профилей с прямым углом для внутренних и внешних углов.

Для установки панели стальной несъемной опалубки достаточно усилий двух рабочих. Обычно монтаж начинается с углов и проемов. Панели аккуратно вставляют между арматурными стержнями, выходящими из нижней плиты. Так как арматурные стержни обычно не соответствуют по жесткости панелям стальной несъемной опалубки, рекомендуется выставлять их на 15 см выше нормы. Панели стальной несъемной опалубки временно устанавливаются при помощи деревянных или стальных стоек.

Для многоэтажных конструкций для временного крепления панелей стальной несъемной опалубки используются строительные леса. После временной установки панелей их выравнивают с помощью уголков (длиной 3-6 м) располагаемых горизонтально. Их количество зависит от высоты стены, так как они должны быть расположены примерно на расстоянии 1 м друг от друга. Уголки привинчиваются саморезами к жестким местам панели. Расстояние между саморезами не должно превышать 46 см.



Для облегчения данного процесса используется специальный крючок (зацеп), который растягивает ребро металла во время крепления. Такой крюк может быть сделан из арматурного стержня диаметром 10 мм. Кончик этого крюка должен быть очень хорошо заточен для легкого проникновения в металлические отверстия. На панелях стальной несъемной опалубки может быть использован любой вид наружной обшивки. Рекомендуется накладывать два слоя штукатурки толщиной 20-25 мм. Возможна также облицовка деревом, камнем, мрамором и т.д.

Для отделки внутренних стен возможно применение завершающей штукатурки. Могут быть использованы также готовые листы. Легкость стальной несъемной опалубки дает возможность построить бетонное здание без крана. Это сокращает стоимость и сроки строительства. В центре города это значительно упрощает работы и освобождает место на стройплощадке. Готовую опалубку доставляют и устанавливают при помощи подъемника. Специалисты отмечают, что стыковка и сопряжение стен, углов, установка дополнительной металлической армату-

ры, а также организация стеновых отверстий под двери и окна достаточно просты.

Благодаря этому система стальной несъемной опалубки не нуждается в рабочих с высокой квалификацией, инструктаж на месте не занимает много времени. При помощи стальной несъемной опалубки, заливка бетоном целого этажа может быть выполнена за одну подачу. При этом возможна одновременная заливка стен и перекрытий. Имеется возможность включения теплоизоляционного материала в рабочую конструкцию стальной несъемной опалубкой. Утеплитель обычно устанавливается с наружной стороны панели. В качестве изолятора могут использоваться различные материалы: полистирол, полиуретан и др. Бетон заливается непосредственно в опалубку с изоляционным материалом. Таким образом, формируется монолитная структура с высокими теплозащитными свойствами.

СПЕКТР ВОЗМОЖНОСТЕЙ

Стальные несъемные опалубочные системы весьма универсальны. В случае строительства, осуществляемого с минимумом инфраструктуры, сказываются такие преиму-

щества, как возможность ведения работ без использования кранов, тяжелых опор, строительных лесов, наличия источника высокого напряжения, которые чаще всего необходимы при использовании других систем для монолитного строительства. При реконструкции, когда существующая внешняя стена должна быть сохранена, стальную несъемную опалубку используют внутри здания без наружных креплений (благодаря низкому давлению бетона на старую стену). Бетон заливается между старыми стенами и панелями стальной несъемной опалубки (одна сторона), которые крепятся к старым стенам специальными зажимами.

Двойные панели могут быть использованы, если они надежно прикреплены к старой стене. Когда внешняя стена пропускает влагу, не изолирована или нуждается в укреплении, с помощью стальной несъемной опалубки можно создать дополнительную внешнюю бетонную стену. Это решение экономично, так как люди могут оставаться в здании во время проведения ремонта.

Другой вариант использования – когда стена пристраивается к существующему зданию. Используется двойная стена стальной несъемной опалубки, которая при этом не оказывает давления на существующую постройку. Более того, есть возможность оставить место между существующей и пристраиваемой с помощью стальной несъемной опалубки стеной.

Кроме этого, строительство по системе стальной несъемной опалубки позволяет работать с любыми конфигурациями: прямыми, наклонными или изогнутыми стенами, ломаными крышами, колоннами и т.д. Универсальность опалубки и возможность ее резки на строительной площадке дает возможность создать неповторимый архитектурный проект по низкой стоимости.

Кроме конструктивных особенностей использования стальной несъемной опалубки, специалисты отмечают и предпосылки для обеспечения повышенного качества бетонирования. При том, что система стальной несъемной опалубки использует стандартный бетон, быстрое удаление лишней воды через решетки улучшает качество бетона. Увеличивается сопротивление сжатию, а явление усадки минимизируется. Благодаря уменьшению усадки, проблемы, связанные с инфильтрацией, старением бетона, коррозией стали, повреждениями, вызванными морозом, во многом снимаются с повестки дня.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ ООО «ТЭС»)

| МНЕНИЕ

Константин Олегович Приймак, конструктор ООО «Капитал стройиндустрия»:

– Чтобы быстро возводить монолитные сооружения, создавая при этом ровные поверхности бетона, целесообразно использовать технологичные опалубки. Особенности и конструктивные элементы опалубок обеспечивают скорость и удобство работ.

Когда бетон достигает распалубочной прочности, возникает необходимость быстро снять опалубку с готового изделия. Чаще всего трудности возникают именно в этот момент, особенно если конструкция имеет замкнутый контур. Для эффективной распалубки применяют специальные распалубочные элементы.

Предприятие «Капитал стройиндустрия» представило на рынок оборудования для монолитного строительства новый распалубочный элемент, предназначенный для обустройства лифтовых шахт. Элемент изготовлен из оцинкованной стали.

Использование нового распалубочного элемента дает возможность внутренней опалубке лифтовой шахты оторваться от бетона за счет изменения габаритов и переместиться целиком, без демонтажа отдельных элементов. Это значительно ускоряет сроки проведения работ. Ширина стального распалубочного элемента составляет всего 100 мм, что позволяет не использовать ответный щит с наружной стороны опалубки шахты лифта.

Распалубочный блок универсален и может применяться в комплексе с любой рамной стеновой опалубкой.

| СИСТЕМЫ

Пластичная мобильность

Современные опалубочные системы должны удовлетворять целому спектру требований. Высокие прочностные характеристики и долговечность стараются совместить с легкостью конструкций и удобством их монтажа. Поэтому все популярнее становится съемная пластиковая опалубка нового поколения.

Современное строительство требует от производителей все более совершенных и высокотехнологичных материалов и оборудования.

ЭПИЧЕСКАЯ НОВИНКА

Недавно на петербургском рынке появилась пластиковая опалубка EPIC ECO. Новое решение для монолитного строительства предлагает российское представительство словенской компании EPIC. Опалубка EPIC ECO представляет собой простую сборно-модульную конструкцию, состоящую из пластиковых щитов размером от 140х70 до 140х20 (7 типоразмеров), пластикового крепежа, позволяющего быстро скрепить щиты без специального инструмента и обучения, и пластиковой балки EPIC ECO SKY SPEED.

Единственными металлическими элементами, используемыми в системе пластиковой опалубки EPIC ECO, являются стяжные элементы. Предназначается пластиковая опалубка EPIC ECO для бетонирования стен и перекрытий. Элементы си-



стемы изготавливаются из смеси полипропилена и специальных волокон. Благодаря этому достигается высокая прочность и износостойкость всей конструкции в целом.

К преимуществам данной пластиковой опалубки специалисты относят ее легкость (масса 1 кв. метра со всеми комплектующими составляет порядка 20-22 кг). При этом системе присуща экономичность в эксплуатации, так как отпадает необходимость в затратах на услуги крана и дополнительной рабочей силы. Также экономятся смазочные материалы для поверхности элементов системы – их достаточно смазывать через 5-7 циклов использования опалубки.

Кроме этого опалубка EPIC-ECO отличается универсальностью, что позволяет применять ее как для вертикальных поверхностей (стены), так и для горизонтальных

поверхностей (перекрытия) с применением балки EPIC ECO SKY SPEED или обычной двутавровой балки. Благодаря простоте конструкций смонтировать 100 кв. метров опалубки можно за 1,5-2 часа силами всего четверых рабочих. Система пластиковой опалубки удобна в транспортировке, так как не накладывает ограничений по грузоподъемности транспортного средства (система 100 кв. метров весит всего 2,2 тонны).

Пластиковые элементы опалубки EPIC ECO не подвержены коррозии и разбуханию, что позволяет обеспечить высокую долговечность системы (оборотчиваемость поверхности щита достигает 500 раз). При этом пластиковая опалубка EPIC ECO отличается достойной прочностью и способна выдерживать нагрузку давления бетонной смеси до 60 кН/кв. м. Качество системы определяется высокой точностью размеров элементов опалубки EPIC ECO и герметичностью их стыковки – удается сдерживать даже напор воды, что немаловажно при заливке пенобетона.

Стоимость одного квадратного метра пластиковой опалубки EPIC-ECO вполне доступна (от 200 EURO). Прогрессивным решением для перекрытий выступает также пластиковая система EPIC ECO SKY SPEED. Она позволяет заливать перекрытия толщиной до 70 см. Размер используемых балок 140 см при весе 7,5 кг при нормативном времени монтажа-демонтажа порядка 5 минут/кв. м. Применяются стандартные пластиковые щиты. Благодаря долговечности элементов система уменьшает стоимость перекрытия почти на 50 процентов.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ ООО «ЭПИК БАЛТИКА»)

ПЛИТЫ

Часть целого

В отличие от сборно-разборных съемных опалубочных систем, которые используются многократно, несъемная опалубка после возведения конструкции становится ее частью. Таким образом, отпадает необходимость в ее демонтаже. Легкость и прочность – одни из важных качеств несъемной опалубки.

Системы несъемной опалубки при возведении зданий по монолитным технологиям применяются во всем мире достаточно давно и успешно.

БЫТЬ В ФОРМЕ

По мнению специалистов, применение системы несъемной опалубки позволяет сокращать сроки строительства, снижать его себестоимость, в том числе за счет уменьшения затрат по устройству фундамента.

К главным особенностям систем несъемной опалубки специалисты традиционно относят их малый вес, конструктивные особенности элементов и используемые материалы. Вся система способна одновременно выполнять не только «формообразующие», но и теплозащитные, гидроизоляционные функции – ведь наружные стенки несъемной опалубки, в конечном счете, становятся фасадом здания.

Благодаря малому весу опалубочных элементов, их монтаж не требует применения громоздкой техники с мощной грузоподъемностью. Наоборот, зачастую появляется возможность обойтись вообще без подъемных механизмов. Подобными преимуществами несъемной опалубки объясняется и ее популярность в сфере коттеджного монолитного строительства.

Также малый вес и тепло-гидроизоляционные качества некоторых систем несъемной опалубки делают их желанными

помощниками при мансардном строительстве. Здесь особенно актуально минимизировать дополнительные весовые нагрузки на существующие конструкции стен и фундамента.

Кроме этого и защита от дождей и холода также очень важна. В принципе, технологию строительства с помощью систем несъемной опалубки можно упрощенно разделить на две основные фазы. Сначала устанавливаются специальные полые блоки или панели, пустоты в которых, после предварительного армирования, заливаются бетоном.

Подобным образом сооружаются индивидуальные загородные коттеджи и малоэтажные дома, а также хозяйственные постройки и здания промышленного назначения. Сейчас на рынке преобладают несъемные опалубочные системы двух основных видов. В первом случае речь идет об использовании достаточно крупных пустотелых блоков, из которых формируются несущие стены и перекрытия после заливки в пустоты бетонного раствора. Обычно подобные блоки выполняются из вспененного полистирола, древесно-цементных композиций.

Также используются керамзит или шлаки. Получается конструкция с прочной бетонной сердцевиной и с легкой внешней оболочкой, обладающей вдобавок хорошими теплозащитными и гидроизоляционными характеристиками. Во втором случае системы несъемных опалубок представляют собой комбинацию из специальных щитов, формирующих опалубку стен и перекрытий.

В дальнейшем пространство между щитами заполняется бетоном, керамзитобетоном или пенобетоном. Подобные щиты опалубки также не демонтируются после застывания раствора, подвергаясь лишь соответствующей декоративной отделке. Система несъемной опалубки – инженерная конструкция из блоков или панелей, которые соединены между собой технологическими перемычками. Применяемый материал и форма перемычек во время процесса заливки бетонного раствора должны сохранять свою целостность, а также заданную



Фото Николай Манышев

геометрическую конфигурацию возводимого элемента здания.

В качестве основы для несъемной опалубки применяются различные материалы. Наряду с опалубкой из пенополистирола популярны и плиты на древесно-стружечной, стружечно-цементной основе.

ЩЕПКИ И ЦЕМЕНТ

На несущую способность стен сильно влияет не только грамотно подобранная марка бетона, но и выбор соответствующего класса арматуры. Существуют системы, в которых кроме установки арматуры в заводских условиях производится и устройство внутренних каналов. Это позволяет впоследствии производить монтаж электропроводки и инженерных коммуникаций.

Специалисты особо отмечают, что сохранение возводимыми конструкциями заданных конфигураций при использовании несъемных опалубочных систем во многом зависит от качества выполнения монтаж-

ных работ. В последнее время специалисты отмечают перспективность применения плит ДСП и ЦСП. В данной системе опалубки крупноразмерные стеновые элементы из ДСП связываются друг с другом через определенные расстояния с помощью Х- и У-образных металлических или полимерных профилей. Все настенные, потолочные и специальные элементы также изготавливаются из ДСП. В зонах, подвергающихся строительно-физическим нагрузкам, используются деревянные каркасные плиты, связанные цементом (ЦСП). В данном случае ДСП и ЦСП не являются теплоизоляционными материалами, и, следовательно, ограждающая конструкция, получаемая по данной технологии, требует дальнейшего утепления.

Но в то же время система имеет и существенные преимущества, прежде всего, это более высокая индустриальность всех элементов системы. При изготовлении панелей на заводе, между деревянными каркасными плитами устанавливается арматура в соответствии с требованиями расчетов по несущей способности. Также в заводских условиях монтируется по проекту электропроводка и устанавливаются инженерные коммуникации. Таким образом, практически готовая панель (со всеми коммуникациями и арматурой) доставляется на стройплощадку, где остается только ее смонтировать и залить во внутренние пустоты бетон.

Поверхность таких плит отличается хорошей адгезией, благодаря чему обеспечивается хорошее сцепление с любыми ремонтно-отделочными составами. Подобные опалубочные системы отличаются хорошими звукоизолирующими характеристиками, высокими противопожарными свойствами. Технологичность в механической обработке позволяет без проблем вбивать гвозди, пилить, штукатурить, красить и так далее. Кроме этого специалисты отмечают экологичность материалов и не подверженность их гниению.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ ROSSTRO-VELOX)

+150°C

ВЫСОКОТЕМПЕРАТУРНАЯ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЯ

для бань и саун

ПЕНОТЕРМ®

ТЕПЛО НАДОЛГО!

+150°C

ВЫДЕРЖИВАЕТ ТЕМПЕРАТУРУ

100%

70%

ЭКОНОМИТ ЭНЕРГОЗАТРАТЫ

СОКРАЩАЕТ ВРЕМЯ НА НАГРЕВ

Ресурс®

www.resursltd.ru

ООО ПКП «Ресурс» официальный дилер в Северо-Западном регионе

тел.: (812) 336-31-31; 322-90-10

произведено компанией "Уралпластик"

УРАЛ ПЛАСТИК

www.penoterm.ru

ЭПИК Балтика

всё для монолитного строительства

- Пластиковая опалубка стен и колонн
- Алюминиевая опалубка стен и колонн
- Мелкощитовая стальная опалубка
- Опалубка перекрытий
- Комплектующие элементы опалубки
- Подбор оптимального комплекта опалубки
- Консультации и обучение по монтажу

EPIC

(812) 373-55-72

www.epicbaltika.ru

| КРУГЛЫЙ СТОЛ ДЛЯ СТРОИТЕЛЕЙ

Малоэтажное жилищное строительство в пригородах

Круглый стол «Развитие малоэтажного жилищного строительства в пригородной зоне мегаполисов»

11 сентября 2008 года
15.00-17.00

Организатор – газета
«Строительный Еженедельник»
Место проведения – «ЛенЭкспо»,
павильон №5, Конгресс-зал (в рамках
деловой программы выставки
«Балтийская строительная неделя»)

Развитие пригородных зон мегаполисов сопровождается стремительным ростом рисков на рынке девелопмента. Так, сложившиеся цены на недвижимость в пригородных зонах в Ленинградской области во много раз

превышают цены в провинции. Ценовой перегрев рынка – лишь один из существующих рисков. Среди других проблем, тормозящих развитие рынка недвижимости, – слаборазвитая инфраструктура, нехватка энергомошностей, низкая пропускная способность железных и автомобильных дорог, дефицит рабочей силы.

Важнейшие вопросы загородного домостроения – согласование документации на проект (перевод земли из категории в категорию, получение разрешения на строительство, согласование генерального плана застройки) и процесс инженерной подготовки территории (получение ТУ, согласований в различных инстанциях). В большинстве муниципальных образований Ленинградской области отсутствуют схемы функционального зонирования территорий, не разработаны

генпланы и правила землепользования и застройки. Именно поэтому при росте предложений по земельным участкам и строящимся объектам недвижимости возникают проблемы с их оформлением, а за счет роста цен существенно изменяется структура спроса.

В области, в отличие от Санкт-Петербурга, при значительном приросте объемов строительства ипотека развивается сложно. Так, в Петербурге каждая пятая квартира приобретается с использованием ипотечного кредита, в новостройках – в среднем каждая четвертая, а у наиболее серьезных застройщиков до 50 процентов продаж проходит с использованием ипотечных кредитов. В пригороде же заявленные объемы строительства составляют до 15-20 процентов от объемов городского строительства. Таким образом, существенное отставание развития ипотечного

кредитования на загородном рынке, при лаинообразном росте цен, может в самое ближайшее время привести к затовариванию рынка избыточным предложением на фоне отсутствия реального платежеспособного спроса, особенно в элитном сегменте загородного домостроения.

В работе круглого стола «Развитие малоэтажного жилищного строительства в пригородной зоне мегаполисов» примут участие представители строительного комплекса Ленинградской области – строители, риэлторы, юристы, представители банковских структур и кредитных организаций.

Приглашаем представителей строительных организаций принять участие в круглом столе. По вопросам участия и аккредитации обращаться по тел. (812) 380-15-81 или pr@stroypress.ru

Строительный

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Важно попасть в число подписчиков – чтобы бизнес приносил только победы

Подписка на «Строительный Еженедельник» оформляется через подписные каталоги:

• ООО «СЗА «Прессинформ»: тел. 335-97-51, e-mail: zajavka@cp.spb.ru

• Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

Для оформления редакционной подписки необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-09-74, (812) 380-15-81 или по e-mail: podpiska@stroypress.ru

Подписной индекс – 14221



На сцене Дворца Культуры Выборгский

Комедия Елены Кузнецовой

«Кто последний за любовью?»

Постановка и сценария – Дмитрий Горник
В ролях: з.а.РФ С.Сададьский, з.а.РФ Н.Корчагина,
а также звезда "Русского радио" А.Довлатова

Юмора и иронии в этой комедии предостаточно, в чем, конечно, немалая роль эпатажного С. Сададьского, но проблемы, поставленные в спектакле, отнюдь не забавны. В жизни главной героини (А. Довлатовой), казалось бы, всё складывается замечательно: удачный бизнес, любимая работа, хороший «друг семьи» (Станислав Сададьский), прекрасная подруга (Н. Корчагина)

И кто бы мог подумать, что именно дочь (Т. Шитова), самый главный в её жизни человек, нанесёт удар по этому кажущемуся благополучию, решив выйти замуж не за кого-нибудь, а за любовника своей матери.

Блестящая игра актёров, отличные декорации, умиротворяющая музыка, зажигательные танцы – всё это даёт возможность театралам убедиться в том, что новые времена на сцене действительно наступают. Заканчивается эпоха «чернухи» с отборной лексикой и легкомысленных западных комедий.

телефон для справок: 542-31-51; 542-31-61



АКАДЕМИЧЕСКИЙ ТЕАТР ИМЕНИ ЛЕНСОВЕТА ОТКРЫВАЕТ ЮБИЛЕЙНЫЙ 75-ый СЕЗОН

25 и 26 августа в 19.00

ИСПАНСКАЯ БАЛЛАДА

Лион ФЕЙХТВАНГЕР

Сценическая версия Г.Стрелкова и М.Белой
Постановка Гарольда СТРЕЛКОВА



Олег Фёдоров и Семён Стругачёв
в спектакле «Испанская баллада»

В романе «Испанская баллада» действуют короли, королевы, философы, поэты, служители церкви. Испания XIII века. Времена Третьего крестового похода. Страстная и запретная любовь короля Кастилии Альфонсо и юной еврейки Ракель перевернула ход исторических событий. Испания выпала из агонии войны. На целых семь лет – огромный по тем жгучим временам срок – в стране воцарился мир. Фейхтвангер в романе утвердил мысль, что любовь – это промысел Божий, она нисходит на человека помимо его воли, абсолютно и неизбежно перестраивая контекст жизни. Король под влиянием любви даже становится художником, начинает писать картины, то есть видит мир иначе.

А рядом плетутся заговоры, ведь любовь женатого короля – грех, а страдания обманутой королевы можно использовать в политических интригах. Говорит режиссер Гарольд Стрелков: «Баллада – это преувеличение, сказка, метафора. Жанр баллады потребовал включения в структуру действия профессиональных исполнителей фламенко. Причём они – не просто музыкально-танцевальный колоритный фон, а настоящие действующие лица, вплетённые в сюжет, взаимодействующие с героями».

Главный «любовный треугольник» спектакля: король Альфонсо – Семён Стругачёв, королева Леонор – Елена Комиссаренко, Ракель – Лаура Лаури. Также в спектакле участвуют Сергей Мигицко, Александр Новиков, Сергей Кушаков, Лариса Леонова, Сергей Кудрявцев, Александр Солоненко, Евгений Филатов, Ирина Балай, Олег Фёдоров, Всеволод Цурило, Михаил Карпенко и другие. Отличный ансамбль. Великолепный, завораживающий спектакль.

AEG

Самый высокий крутящий момент
в своем классе благодаря Li-Ion технологии

**ТЕХНОЛОГИЧНОСТЬ,
КАЧЕСТВО!**



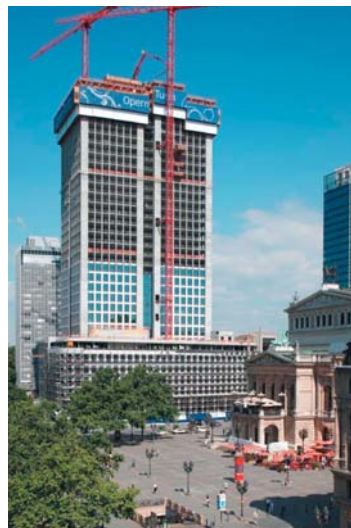
Тел.: 8 (812) 230 33 98 | www.aeg-pt.ru

НЕМЕЦКИЕ ТЕХНОЛОГИИ для ПРОФЕССИОНАЛОВ

Товар сертифицирован

PERI® Опалубка и леса
для монолитного
строительства

Успешно строить с фирмой PERI



191119, Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 22
тел./факс: 325-72-43, 325-72-44, www.peri.ru



Информационный Центр СТРОЙ-ПРЕСС

**ВАЖНАЯ СОСТАВЛЯЮЩАЯ
ВАШЕГО БИЗНЕСА!**

- Удобный и комфортный конференц-зал
- Мультимедийные технологии
- Профессиональный PR
- Доступная аренда

Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12
Тел./факс: 380-15-81, 380-15-82
e-mail: pr@stroypress.ru



ВАМ НЕ ПРИДЕТСЯ КРАСИТЬ

FUJITSU 

ЯПОНСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ КОМФОРТА
КОНДИЦИОНЕРЫ

**ООО «Системы климата.
Кондиционеры»**

- Подбор оборудования
- Монтажные работы
- Сервисное обслуживание

Товар сертифицирован

192007, Санкт-Петербург,
Тамбовская ул., 66
(812) 766-69-91, (812) 766-56-35

ТС-247-01-22-0-7288 088 084-00112-1



V НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

10-12 сентября 2008

Санкт-Петербург, пл. Островского, 11
Зал инвестиционных проектов



(812) 380-33-26
www.stroypalata.ru

**ЯЧЕИСТЫЕ БЕТОНЫ
В СОВРЕМЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

Темы конференции:

- Применение изделий из ячеистого бетона в современном строительстве.
- Система нормативов на изделия из ячеистых бетонов и их применение в строительстве.
- Исследование и расчет конструкций из ячеистого бетона.
- Оборудование и компоненты для производства ячеистых бетонов.
- Опыт строительства и эксплуатации новых заводов по производству ячеистого бетона.

ОРГАНИЗАТОРЫ:



Межрегиональная
Северо-Западная
Строительная Палата



Центр
Ячеистых
Бетонов

ОРГКОМИТЕТ:

Тел./факс (812) 380-33-26
E-mail: info@stroypalata.ru
http://www.stroypalata.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР:



Информационный
партнер:





**КОНСАЛТИНГ
ОПЕРАЦИИ С ОТХОДАМИ
ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
КОМПЛЕКСНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ
ОПТИМИЗАЦИЯ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ПЛАТЕЖЕЙ**

 **Центр
Экологического
Сопровождения**

**Санкт-Петербург, Партизанская ул., 3
тел./факс 332-29-52, www.ces-spb.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
• Горная техника и оборудование • 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

NEW ADIALOG МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ градостроительства и архитектуры

Организаторы:   **primexpo** **ITE** **СКОЛП РС** тел.: +7 812 380 60 04/05 email: build@primexpo.ru
факс: +7 812 380 60 01 www.balticbuild.ru

Генеральные информационные партнёры:                    

ПРОК
ОКНА

**МЕТАЛЛОПЛАСТИКОВЫЕ
А Л Ю М И Н И Е В Ы Е**

**ФАСАДЫ - ОКНА
ДВЕРИ - ЛОДЖИИ**

КОМПЛЕКСНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ "ПОД КЛЮЧ"

- Проектирование
- Производство
- Монтаж

320-72-61

WWW.OKNAPROK.RU

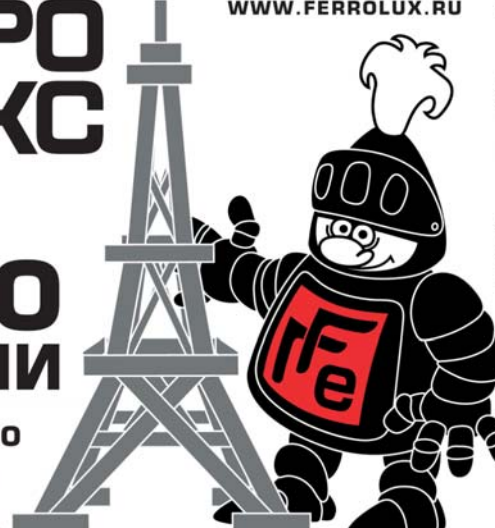


ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ ДИЛЕРОВ

Fe **ФЕРРО ЛЮКС** **WWW.FERROLUX.RU**

**МЕТАЛЛО
КОНСТРУКЦИИ**

ОПЕРАТИВНОЕ ПРОИЗВОДСТВО
ТИПОВЫЕ И НЕСТАНДАРТНЫЕ
РЕШЕНИЯ
КАЧЕСТВО, СРОКИ



8 (812) 43-83-000

СПб, Химический 12, лит. Б

KNAUF INSULATION

мировой эксперт в
теплоизоляции

тепло- и звуко- изоляция

- на основе стекловолна
- на основе каменной ваты
- для дома
- для стройки
- для производителей конструкций

для дилеров и строителей

- системные КНАУФ-решения
- выгодные контракты
- обучение и техническая поддержка
- рекламная поддержка и акции

расширяем дилерскую сеть

тел.: + 7 (812) 332 17 39

наши дистрибьюторы

- ООО «Торговый дом «СВ-строй»
- тел.: + 7 (812) 327 91 72

- ООО «Термо Групп Северо-Запад»
- тел.: + 7 (812) 332 59 79

- ЗАО «Спецстрой – Петербург»
- тел.: + 7 (812) 499 45 74

Товар сертифицирован.

www.knaufinsulation.ru

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

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

Сохраняя традиции
кирпичного домостроения...



КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15 (IV очередь)



СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА



КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15 (секции М, О, С, Т)



ул. БЕРИНГА, 27

Санкт-Петербург, Невский пр., 177
Часы работы: 09.00-18.00

974.1.974, 332.34.32

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 62, к. 4
Часы работы: 08.00-20.00, суббота: 10.00-16.00

331.2000, 331.2050

www.stroytrest.spb.ru