



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

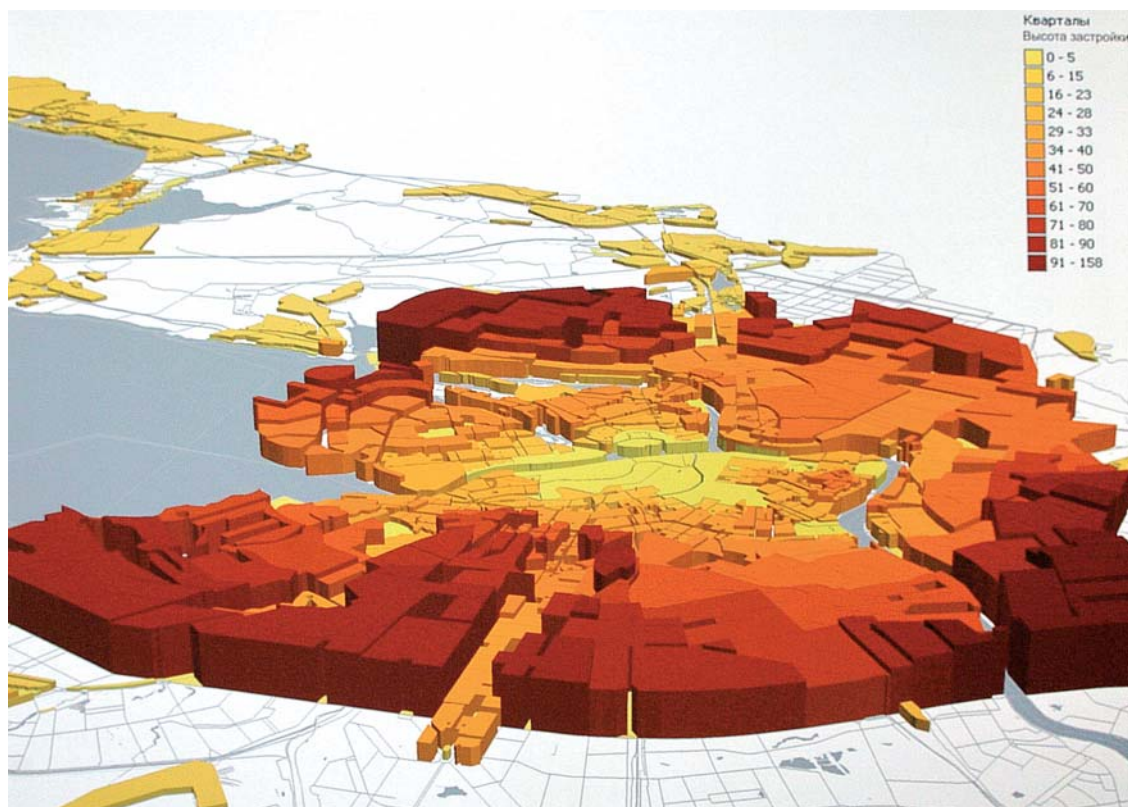
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№33(323)

25 августа 2008 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Цейтнотный регламент



Градостроительный совет обсудил проект высотного регламента. В соответствии с ним наш город превратится в некий амфитеатр, высотность зданий в котором будет колебаться от гипотетического нуля в историческом центре до 158 метров на окраинах. Теперь главное – доработать документ, уложившись во временные рамки, определенные регламентом обсуждения Правил землепользования и застройки. (Продолжение на стр. 6.)

7 | К 1 СЕНТЯБРЯ – НОВЫЕ ШКОЛЫ

Губернатор осмотрела отремонтированные школы и осталась довольна тем, что более пяти тысяч детей сядут за новые парты.

9 | РЕАЛИИ СРОС

Координационный совет вынес на обсуждение стратегию и тактику строительного сообщества в вопросах саморегулирования.

14 | «АВРОРА» ВО МГЛЕ

Элитный жилой комплекс давно сдан госкомиссии, но до сих пор не подключен к постоянным источникам тепла и электроэнергии.

17 | ВОПРОСЫ ПО ПРАВИЛАМ

О насущных проблемах принятия Правил землепользования и застройки – президент холдинга RBI Эдуард Тиктинский.

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

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ Т. 325-82-55 (доб. 6167)
ПОКУПКА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ от Собственника или Застройщика. Посредников просьба не беспокоить.
УЧАСТИЕ В РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ПОД ЖИЛУЮ ЗАСТРОЙКУ
www.lstspb.ru

Высокие Строительные Технологии
КВАРТИРЫ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА
Элит Эконом Комфорт Коттеджи
591-77-77 542-63-21 www.vst.su
С проектной декларацией можно ознакомиться в офисе департамента продаж. Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-009020-2 от 21.06.2004 ФАС и ЖОХ

ТАНДЕМ сервис
Мобильные Туалетные Кабины
Аренда Продажа Обслуживание
ООО "Тандем-сервис" тел. (812) 966-15-89, факс (81362) 77117 www.service-tandem.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 кладочные **АСИ** арматурные **СЕТКИ** диаметр от 4 до 10 мм
Санкт-Петербург ул. Седова д. 6 т./ф. 567-95-07 т. 567-95-87

ООО «Нева Проект»
Проектирование
Согласование
Обследование
зданий и сооружений
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД. СОВРЕМЕННЫЕ РЕШЕНИЯ
Санкт-Петербург, Лиговский пр., 56, корп. Е, тел./факс 320-94-35
www.neva-proekt.ru

Gradient проектное бюро
Разработка проектов: жилых, общественных зданий, сооружений промышленного комплекса.
Генеральный план
Конструкции нулевого цикла
Железобетонные конструкции
Металлические конструкции (КМ, КМД)
Архитектурно-планировочные решения
Инженерные сети
Тел. (812) 740-10-31
www.gradientspb.ru
mail@gradientspb.ru

ООО «ПромБурСтрой»
укрепление фундаментов
устройство буронабивных свай
тел. 971-86-58



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

www.metrobeton.ru

market@metrobeton.ru



Опыт, стабильность и профессионализм

позволили ОАО «Трест «Севэнергострой» стать победителем XII Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию 2008 года.



Как рассказал генеральный директор треста, Заслуженный строитель России, лауреат Премии Совета Министров СССР, кавалер орденов Трудового Красного Знамени и «За заслуги перед Отечеством» IV степени Виктор Нестеров, в будущем году коллектив предприятия отметит его 70-летний юбилей. А история треста и строек, на базе которых он был создан, уходит корнями в образованное в 1924 году акционерное общество «Тепло и сила».

Трестом по генподряду были построены все крупные тепловые электростанции (ГРЭС и ТЭЦ) Северо-Запада СССР, среди них – Киришская, Прибалтийская, Псковская, Череповецкая, Эстонская и многие другие. Сооружались также теплоэлектроцентрали и магистральные тепловые сети многих городов России, в том числе Архангельская, Новгородская, Петрозаводская, Светогорская ТЭЦ-4, Северодвинская и Таллинская ТЭЦ Иру, ТЭЦ в Кохтла-Ярве.

В Петербурге трестом до 2000 года были построены все ТЭЦ Ленэнерго, Коломяжская и Приморская районные котельные, многие десятки крупных промышленных предприятий. Достаточно назвать некоторые из них: филиал ПО «ЛМЗ» завод «Турбоатомгаз», текстильная фабрика «Октябрьская» (ныне торговый центр «Сампсониевский»), газоконденсатная станция «Северная» в Юкках, испытательные стенды завода «Электроаппарат», установки КИНЕФа...

Стабильный и сплоченный коллектив треста имеет богатый и разносторонний опыт строительства инженерных сетей, жилых и гражданских зданий, крупнейших трансформаторных подстанций (как, например, Выборгский преобразовательный комплекс, передающий электроэнергию в Финляндию), различных сельскохозяйственных и терминальных объектов.

Почетное место в славной трудовой биографии треста занимает сооружение к чемпионату мира по хоккею 2000 года Ледового дворца спорта на прос-



пекте Большевиков. В качестве генподрядчика трест в кратчайшие сроки выполнил нулевой цикл строительства Дворца и в качестве субподрядчика фирмы «Сканска» – коробку здания.

Высокий профессионализм аппарата управления треста позволил ему все время своего существования работать безубыточно, хотя экономические потрясения 1990-х годов все же ощутимо сказались на масштабах его деятельности: пришлось ликвидировать периферийные филиалы, сократить численность сотрудников сохранившихся подразделений. Но и в эти трудные для всех российских строителей годы руководство ОАО сумело сбалансировать объемы работ с организационно-управленческой структурой. А затем активная тендерная работа привела к ежегодному приросту объемов работ на 10–15 процентов. Поддерживать производительность труда на высоком уровне помогают четыре специализированных филиала треста: УМ «Севэнергостроймеханизация», СМУ «Севэнергосантехмонтаж», СМУ «Севтепломонтаж» и УСР «Севэнергоспецстрой». Рыночные условия вызвали к жизни и новый филиал: на площадке Северной ТЭЦ создана производственно-строительная база «Севэнергострой», которая производит товарный бетон, раствор и сборные железобетонные конструкции. За три года новый филиал прочно «встал на ноги», достигнув годовой выручки на уровне 100 млн рублей.

В течение трех последних лет ОАО «Трест «Севэнергострой» – постоянный участник Всероссийского конкурса за достижение высокой эффективности и конкурентоспособности в строительстве. По итогам 2007 года тресту вручен диплом победителя конкурса III степени, все его экономические показатели продемонстрировали положительную динамику. Годовая выручка составила 1,5 млрд рублей, сумма уплаченных налогов и сборов – 103 млн рублей, а строительно-монтажные работы по генподряду, генсубподряду и по субподрядным договорам были выполнены для 38 заказчиков, среди которых такие компании, как «КИНЕФ», «Транснефтепродукт», «Лентрансгаз», ГП «ТЭК Санкт-Петербурга», «Невский берег», «Технопромэкспорт», «Северо-Западная ТЭЦ», «Стройтрансгаз», «Северсталь» и др.

В минувшем году по генподряду, включая и проектные работы, по заказу ООО «Форис» за 13 месяцев был построен логистический центр площадью 16 тыс. кв. метров, причем строительно-монтажные работы осуществлялись параллельно с проектированием.

На Приморской котельной по заказу ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» в I квартале прошлого года введен пусковой комплекс реконструкции тепловой системы, включающей установку сетевых насосов, вакуумного деаэратора и бака-

аккумулятора горячего водоснабжения на 10 тыс. куб. метров. Здесь же по субподрядному договору с компанией «Лонас-технология» были выполнены общестроительные работы для паротурбогенерирующей установки (два турбогенератора по 3,5 МВт).

За 2002–2007 годы на Приморской котельной трест освоил более 1,5 млрд рублей. Была введена в эксплуатацию 2-я очередь котельной (водогрейный котел 180 Гкал/ч), завершены работы на 1-й очереди, сданы очистные сооружения, введены два бака-аккумулятора ГВС по 10 тыс. куб. метров, построена теплообменная станция, которая передает тепло от Северо-Западной ТЭЦ к жилым домам. Сегодня Приморская котельная является образцовой в системе ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга».

Помимо генеральных подрядов трест выполняет и весь комплекс, и отдельные виды строительных работ, выпускает продукцию и оказывает услуги по аренде механизмов и транспорта. Его специализированные подразделения выполняют работы по своему профилю на объектах треста, а также субподрядные работы для различных заказчиков.

Трест и его подразделения уделяют большое внимание обновлению строительной техники, которое проводится с применением механизма лизинга и частично – за счет прибыли. Ведь в современных условиях невозможно добиться эффективной работы и высоких результатов без внедрения новых технологий, высокопроизводительных механизмов и оснастки. В этом смысле показательным стало введение в 2007 году нового бетонного завода производительностью 35 куб. м/ч.

Для дальнейшего повышения конкурентоспособности существует еще множество резервов: это совершенствование и тендерной работы, и инженерной подготовки объектов, и кадровой политики, и организации процесса строительства. В юбилейном для треста 2009 году коллектив ОАО «Трест «Севэнергострой» ставит перед собой задачу закрепить достигнутый успех и вновь добиться признания высокой эффективности своей работы.



ОАО «Трест «Севэнергострой»
191119, Санкт-Петербург,
ул. Марата, 65/20, лит. А
Тел./факс (812) 334-06-79

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7810318757-005579-1 от 21.06.2004 ФАС и ЖХХ

КРАСПАН®

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ

ФИБРОЦЕМЕНТНЫЕ ПЛИТЫ (ГЛАДКОКРАШЕННЫЕ, С НАТУРАЛЬНОЙ КАМЕННОЙ КРОШКОЙ)
МЕТАЛЛОСАЙДИНГ, МЕТАЛЛОКАССЕТЫ, КЕРАМОГРАНИТ, НАТУРАЛЬНЫЙ ГРАНИТ,
АЛЮМИНИЕВЫЕ КОМПОЗИТНЫЕ ПАНЕЛИ

ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ПОСТАВКА, МОНТАЖ

КРАСПАН СПб
тел./факс 375-1112, тел. 972-4868, 966-0936, kraspanspb@mail.ru
www.kraspan.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7810318757-005579-1 от 21.06.2004 ФАС и ЖХХ

ООО "Трест ЛифтРемМонтаж"

ЛИФТЫ, ПОДЪЕМНИКИ И ЭСКАЛАТОРЫ
от эконо-класса до класса люкс
• поставка, монтаж
• пусконаладочные работы
• реконструкция и модернизация

ПОСТАВКА ► МОНТАЖ ► РЕМОНТ ЛИФТОВ

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ► КАЧЕСТВО ► НАДЕЖНОСТЬ

196105, Санкт-Петербург, Яковлевский пер., дом 2, 3-й этаж, тел./факс: (812) 368-00-61, 369-55-27,
тел. (812) 973-05-62, www.lift-spb.ru, e-mail: trestlrm@lift-spb.ru

Setlprof

- 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 ЖХХ от 02.11.2007 ГС-2-781-02-27-0-7810171550-021997-2 ФАС и ЖХХ от 13.11.2007 Лиц. Россызхотранкультуры №РПК 1488 от 09.11.2007



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

закрытое акционерное общество

РосСтройГеология

подземное строительство

331-50-15
929-62-62

«СТЕНА В ГРУНТЕ»



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



«ПОЛЫЙ ШНЕК» (CFA)



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



«ФУНДЕКС»



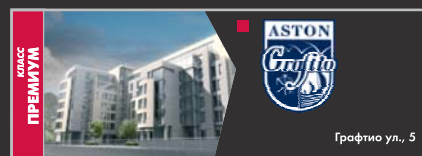
- ◆ Высокая несущая способность свай.
- ◆ Высокое качество формирования бетонного тела свай.

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



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ОБЪЕКТЫ 2007 ГОДА



ПРОЕКТИРУЕМЫЕ И СТРОЯЩИЕСЯ ОБЪЕКТЫ



www.setlcity.ru

Петербургская Недвижимость
Консультант проектов

33-55-111

Лицензия Д 535060 от 09.04.2007г. ФС-2-781-02-27-0-7810212380-017855-1

БЕТОННЫЙ ЗАВОД ООО «БЕТОСТРОЙ»

г. Пушкин



Современный завод с полностью автоматизированной системой управления производством бетонных смесей и строительных растворов основан в 2005 году. Сегодня завод выпускает более 50 составов как товарных бетонов, так и специальных бетонов с повышенными требованиями по водопроницаемости и морозостойкости. Также выпускаем монтажные и кладочные растворы с применением высококачественных европейских добавок. Используем только пикалевский и немецкий цемент. Производительность завода – 50-60 м³/час. Качество смесей контролируется нашей аккредитованной лабораторией.

Завод готов к круглосуточной отгрузке продукции. Собственный транспортный парк: АБС по 7-10 м³, предоставляем услуги ленты транспортной и двух собственных АБН (32-36 м).



Санкт-Петербург, г. Пушкин, Красносельское шоссе, 14/28

Тел./факс: (812) 451-52-80; 8-921-569-97-70

E-mail: mail@betostroy.ru; www.betostroy.ru

БЕТОСТРОЙ



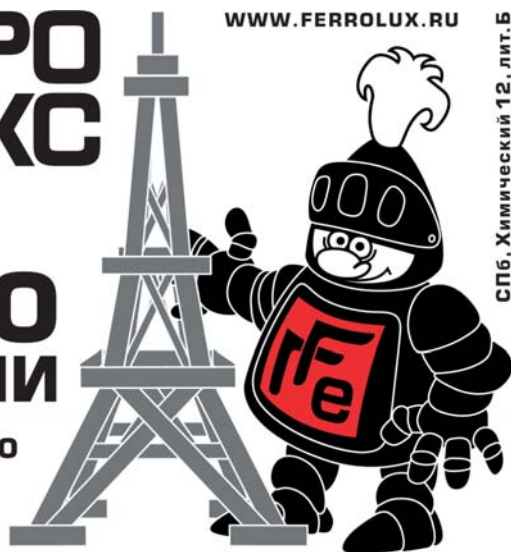
**ФЕРРО
ЛЮКС**

WWW.FERROLUX.RU

**МЕТАЛЛО
КОНСТРУКЦИИ**

ОПЕРАТИВНОЕ ПРОИЗВОДСТВО
ТИПОВЫЕ И НЕСТАНДАРТНЫЕ
РЕШЕНИЯ

КАЧЕСТВО, СРОКИ



СПб, Химический 12, лит. Б

8 (812) 43-83-000

Общество с ограниченной ответственностью

ТПК

www.tpk-stroy.ru

ШПУНТ ЛАРСЕНА
Продажа. Аренда.
Погружение. Выемка

Лицензия № ГС-2-781-02-27-0-7814377908-023987-1

Шпунт Л-4	Шпунт Arcelor
Шпунт Л-5	Шпунт HSP
Шпунт Л-5-УМ	ПШС

Инъекционные анкера «ТИТАН»

Санкт-Петербург, Богатырский пр., 18, корп. 4,
тел.: (812) 329-88-67, 324-97-55,
http://www.tpk-stroy.ru

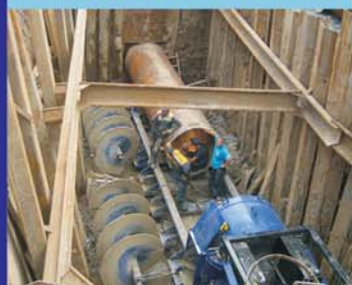
Шп. Л5

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



СМУ-53

info@smu-53.ru

www.smu-53.ru

Строительный

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

Главный редактор **Наталья Бабаджанян**
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 Глокин, Владимир Тилес, Николай Малышев, Борис Гонт,
Александр Успенский, Людмила Алексеева, Вера Куликова

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Майя Полякова, Серафима Редут, Валентина Борникова, 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 № 95.08. Подписано в печать 22.08.2008, в 16.00
Выходит еженедельно по понедельникам

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



— постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



ЖУРАВЛЬ – ПТИЦА СЧАСТЬЯ. ХУДОЖНИКИ ВЗЫЛИ ВВЕРХ, КАК ПТИЦЫ, ЧТОБЫ ПОДАРИТЬ ЕГО ДЕТЯМ

Фото: Николай Малышев

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Комиссия правительства Российской Федерации по защитным мерам во внешней торговле и таможенно-тарифной политике, возглавляемая первым вице-премьером Виктором Зубковым, приняла решение не отменять беспошлинный режим ввоза на цемент как минимум еще год. Накануне заседания правительственной комиссии союз производителей цемента «Союзцемент» просил ввести пошлину на импорт в размере 30 процентов. По данным «Союзцемент», в Россию за первое полугодие 2008 года было ввезено в 19 раз больше цемента, чем за тот же период 2007 года.

В мае 2009 года будет открыт комплекс зданий бывшего кинотеатра «Баррикада» на Невском проспекте. Фасадная часть комплекса уже в октябре освободится от строительного забора. Как сообщил глава ОАО «Талион» Александр Ебралидзе, стоимость работ по реконструкции комплекса площадью 17 тыс. кв. метров составила в среднем \$10 тыс. за 1 кв. метр. В здании планируется разместить коммерческо-развлекательный комплекс, гостиницу, рестораны, киноконцертный зал и бассейн на крыше; предусмотрена надстройка внутренних корпусов до семи этажей, сооружение мансардного пятого этажа по периметру всего комплекса, сквозной автомобильный проезд с набережной Мойки на Большую Морскую улицу.

Банк России внес поправку в указание «О перечне ценных бумаг, входящих в ломбардный список Центробанка». До нынешнего момента в ломбардный список могли быть включены ипотечные ценные бумаги, выпущенные в соответствии с западным правом. Теперь банки могут выдавать кредиты под залог ипотечных облигаций, выпущенных по законам РФ. Для включения в ломбардный список выпуск бумаг с ипотечным покрытием должен быть присвоен международный рейтинг не ниже BBB- по классификации агентств Standard & Poor's или Fitch Ratings, или Baa3 – по классификации Moody's Investors Service.



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ

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

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

Реклама

SetiGroup investor@setisity.ru Тел.: 33-55-111
(доб. 3363)

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.osnovaltd.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»

Реклама



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



| ОБСУЖДЕНИЕ

Цейтнотный регламент



Фото Николая Малышева

«Рассмотрение высотных параметров застройки в зоне видимости из исторического центра Санкт-Петербурга» – так именовался этот вопрос в повестке дня заседания Градсовета. Заказчиком его разработки выступил Комитет по градостроительству и архитектуре, проектной организацией стало ГУ «НИИПЦ Генерального плана Санкт-Петербурга». Главным докладчиком был заявлен архитектор Сергей Митягин, с рецензией выступил архитектор Никита Явейн.

ПОНЯТЬ ОСНОВНЫЕ ХОДЫ

Во вступительном слове председатель КГА Александр Викторов отметил, что на данном этапе (между прочим, высотный регламент на Градсовете рассматривался уже в четвертый раз) главная задача – понять основные ходы высотного регулирования. «Тема очень важна, исходя из ее влияния на городскую среду и бурное развитие бизнеса. Допускать ошибки мы не имеем права», – сказал г-н Викторов.

Далее слово было предоставлено архитектору Сергею Митягину. По его словам, еще в 1992 году они с архитектором Юрием Курбатовым определили основное качество Петербурга как «города больших пространств и водной перспективы». Исходя из этого принципа два года назад и была разработана принципиальная схема высотного регламента. Затем он передал слово Борису Николащенко, руководителю мастерской №1 ГУ «НИИПЦ Генерального плана Санкт-Петербурга». Его доклад и стал основным.

По словам специалиста, за последние годы произошло смещение понятий «фоновая застройка» и «доминанта». Причина – частная собственность на землю. «Все хотели строить повыше. В итоге прежние доминанты исчезали, они попросту превращались в фоновую застройку. И это было невыгодно как городу, так и застройщикам. В связи с этим убежден: в Петербурге высотный регламент должен стать предметом общественного согласия», – сказал Борис Николащенко. Далее он более подробно остановился на методике решения «высотного вопроса».

Например, для анализа визуального восприятия были определены 127 секторов в центральной части Петербурга. Точки отсчета располагались, в частности, на набережных Невы, на Благовещенском, Тучковом, Сампсониевском мостах, на Лиговском проспекте, на протяжении всего Невского проспекта и в других важных местах. Порой отсчет велся и с вовсе неприметных улочек. Но что поделаешь, если, к примеру, с улицы Ефимова виден Исаакиевский собор.

| СПРАВКА

Со всеми материалами, касающимися проекта Правил землепользования и застройки, можно ознакомиться на официальном сайте Комитета по градостроительству и архитектуре www.kga.info.spb.ru и в районных администрациях.

В качестве основных высотных доминант были выбраны стрелка Васильевского острова, Исаакиевский собор, шпили Адмиралтейства и собора Петропавловской крепости, а также Смольный собор и Александро-Невская лавра. Моделирование делалось через каждые 10 метров.

В итоге выяснилось, что наиболее оптимальный вариант – превратить наш город в некий амфитеатр (или воронку), высотность зданий в котором будет колебаться от гипотетического нуля (в историческом центре) до 158 метров (на окраинах). Исключением станут Курортный район, а также северные части Выборгского и Калининского районов – здесь высотность зданий не должна превышать примерно 23 метров. При этом возможно понижение высоты некоторых объектов по сравнению с тем, чего хотят застройщики. Даже – при наличии согласованных проектов.

Среди наиболее важных предложений – ступенчатое (от 42 до 78 метров) повышение высотности зданий на Морском фасаде, а также регулирование высоты зданий в историческом центре не по неким конкретным величинам, а по существующим габаритам соседних зданий. Кроме того, речь идет о перспективном строительстве вдоль Центральной дуговой магистрали и у кольцевой автодороги 35 высотных кластеров. При взгляде сверху их форма, чтобы избежать размывания силуэтов, должна быть округлой. Впрочем, до кластеров дело дойдет еще не скоро – слишком уж различаются желания застройщиков.

Зато предложено из четырех ныне существующих показателей – высота по карнизу, высота по коньку, внутриквартальная застройка и доминанты – убрать последний. Слишком уж много споров возникает по поводу того, от какой именно площади участка отсчитывать 20 процентов, на которых могут располагаться архитектурные доминанты.

Также предложено ввести 75-метровое ограничение для фоновой застройки зон инженерных сооружений – аэропортов, Пулковской обсерватории и телекоммуникационных объектов. Зато для зон малоэтажной и рекреационной застройки регулирование высотности предложено не устанавливать.

В качестве же наглядного пособия собравшимся был предложен достаточно длинный фильм, который, по идее, должен был подтвердить правильность сделанных расчетов.

ДОВЕСТИ ДО КОНДИЦИИ

Рецензия архитектора Никиты Явейна была объективной и одновременно достаточно жесткой. Так, он не согласился с намерением подгонять высотный регламент под существующие строения. Кроме того, им было предложено более тщательно поработать над высотным регламентом на Васильевском острове, на Морском фасаде. «Здесь должна быть не воронка, а система отдельных кластеров», – сказал г-н Явейн. (Кстати, он в целом посчитал предложенную систему кластеров и высотных доминант недоработанной и предложил рассматривать ее отдельно.) Им было высказано пожелание рас-

пространить требования высотного регламента на всю Центральную дуговую магистраль и даже за ее пределы. Среди других предложений – необходимость исключения терминов «внутриквартальная застройка» и – во избежание вероятных манипуляций – «локальная доминанта». Рецензент не увидел и прогноза по деловым кварталам («Они же стремятся в высоту. Для Западной Европы 120–180 метров в таких случаях – это норма. Конечно, не нужно планировать аналогии Дефанса, но думать над этим вопросом надо»). Наконец, Никита Явейн высказал пожелание, чтобы все высотные регламенты были увязаны с зонами регулируемой застройки, а также сомнения в правдивости предложенной Градсовету компьютерной модели Петербурга после принятия новых высотных параметров («Нам здесь показали вариант из разряда "Все запретить!". Но это же явный пережест!»).

Итог выступления архитектора был таким: «Общее направление работы – правильное. Однако мы имеем дело не с проектом, а с манифестом, тогда как в Правила землепользования и застройки должна войти законченная работа».

В выступлениях членов Градсовета сквозила озабоченность. «Мы попали в трудную ситуацию. Уже всю идет обсуждение Правил землепользования и застройки, а работа над высотным регламентом не доделана... Например, неясно: какие поправки по высотному регламенту нужно внести в ПЗЗ, чтобы они были утверждены и начали работать?... Наконец-то появляется какая-то идеология, которая обещает дать положительный результат... Но даже компьютерная модель, которую нам представили, дает взгляд только изнутри, а как-то взгляд снаружи – со стороны морских каналов или аэропортов? И как быть с выносом промзон, ведь если сейчас не заложить порядок создания зон зеленых насаждений, то потом будет поздно... Не должно быть отрыва высотных характеристик от других объемно-пространственных характеристик ландшафта; должна охраняться именно эта система характеристик, это должно быть четко зафиксировано... Нам предложен вариант высотного регламента для Малого Петербурга. Но если он будет принят, что будет происходить в Пушкине, Павловске, на южном и северном берегах Финского залива, то есть в Большом Петербурге?... Замечательная работа, виден системный подход. Но нужно обязательно выразить отношение к такому архитектурному бренду Петербурга, как шпили. Как они вписываются в высотный регламент? Кроме того, высотный регламент не должен мешать строительству Морского фасада... Нужно четко определить, сколько можно строить до "красной линии", и в любом случае не должно быть превышения высотного уровня внутриквартальной застройки... Смущает и выбор улиц, с которых делались замеры. Наконец, отступления от радиальной системы амфитеатра недопустимы...».

Взяла слово и председатель КГИОП Вера Деметьева. «Работа сделана методологически верно, но она сырая. Например, если взять исторический центр, то необходимо уйти от конкретных цифр по высоте, и всем тогда работать станет легче. Ведь есть же режимы использования территорий, на них и надо опираться. Сейчас формируется градостроительный образ будущего Петербурга, поэтому делать все надо очень осторожно», – сказала Вера Деметьева.

Итог обсуждению подвел Александр Викторов: «Обсуждение по высотному регламенту – уже четвертое по счету. И каждый раз мы обсуждали его более "высокую" стадию по уровню разработки. Показанное нам сегодня – также шаг вперед. Предлагаю дать разработчикам и членам экспертной группы три недели на оперативную доработку проекта. Кроме того, необходимо оперативно собрать все предложения по высотному регламенту, чтобы внести их через общественные слушания в Правила землепользования и застройки».

АРКАДИЙ ОРЛОВ

| ЦИТАТА НОМЕРА

7



Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

У НИХ НОРМЫ 1914 ГОДА, ИХ ДАВНО ПОРА МЕНЯТЬ

| ЦИФРА НОМЕРА

18

23,7 млрд рублей

СОСТАВЛЯЕТ СМЕТНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА СТАДИОНА НА КРЕСТОВСКОМ

| ОПРОС НОМЕРА

Нужен ли петербуржцам высотный регламент?

Михаил Новицкий, рок-музыкант, лидер движения «Зеленая волна»:

– Однозначно, нужен. Ведь Петербург как таковой наше главное и, в отличие от нефти и газа, вечное богатство. Когда иссякнут наши природные ресурсы, Россия сможет предложить остальному миру только вот такие музеев под открытым небом. Уже только поэтому его надо беречь. Высотные же здания неминуемо разрушают исторически сложившийся облик Петербурга.

Конечно, новая архитектура тоже имеет право на существование. Город должен развиваться. Поэтому очевидно, что должна быть некая градация высотности по районам. Я бы сравнил Петербург с годовыми кольцами дерева. Устоявшаяся сердцевина и молодые слои. И вот в окраинных районах можно в принципе строить все, что угодно, хоть «Охта-центр». Или взять вантовый мост в Рыбачком – замечательное сооружение для тех мест, но представьте его где-нибудь в историческом центре...

Марина Капуро,

певица, заслуженная артистка РФ:

– Торчащие дома, построенные в стиле хай-тек (неужели у наших архитекторов не хватает фантазии на большее?), явно нарушают панораму Петербурга, что недопустимо. Ведь наш город – истинное произведение искусства. Петропавловская крепость, Исаакиевский собор – наши духовные символы, и не надо смешивать их с материальными приметами нынешнего времени.

Помню кадры из одного фильма: Пушкин идет по набережной Невы, а на заднем плане торчит телебашня. Конечно, это недоработка оператора и режиссера, да и вышку не заретушируешь, но главное здесь – неуместное вторжение нового в привычный, веками складывавшийся образ города. И вероятно, что высотный регламент заставит уважать этот образ, поможет сохранить гармонию старого и нового. Но – с обязательным уклоном в защиту старины.

Александр Берзин,

контр-адмирал, Герой России:

– Наверное, он нужен, хотя бы для того, чтобы новые строения не захватывали исторический центр Петербурга, не нарушали его облик, на котором основаны целые пласты нашей культуры, в частности – литературы.

Вообще убежден: инородное вторжение в историческую петербургскую архитектуру недопустимо. Взять то же здание Биржи на Васильевском острове. Оно смотрится как седло на корове. Внешний вид других домов порой вызывает ассоциации с бабенькой, которая на кружевной чепец надела бандану. Но если так хочется строить высотки – стройте где-нибудь в Купчине хоть 100-этажные небоскребы!

| ОБЪЕЗД

К 1 сентября – 13 новых школ

После капитального ремонта в городе откроют свои двери 13 школ. Три из них – в Адмиралтейском, Василеостровском и Петроградском районах – во время планового субботнего объезда осмотрела Валентина Матвиенко.

Первая остановка – «Вторая Санкт-Петербургская гимназия» в Адмиралтейском районе, одно из передовых учебных заведений города. В советские времена здесь обучались дети партийной элиты и других известных петербуржцев. Два года назад было решено передать школе еще одно здание дореволюционной постройки, расположенное на углу Казанской улицы и Столярного переулка. Несмотря на очень плотную застройку, во дворе удалось оборудовать площадку для занятий спортом с переносным инвентарем.

В школе будут учиться 250 детей (рассчитана она на 202 человека). Раньше здание принадлежало 235 школе. После открытия вновь построенного для нее здания на Пряжке дети переведены туда, а аварийное помещение бывшей школы отдано гимназии. И сразу было поставлено на капитальный ремонт.

С ЛЮБОВЬЮ К ДЕТАМ

Глазам высокой комиссии предстала великолепная картина: игровые комнаты с яркими игрушками, собственная столовая (питание будут готовить непосредственно в здании школы), небольшой, но очень уютный актовый зал, спортивный зал и комфортные классы, оснащенные самым современным оборудованием.

СОВРЕМЕННЫЕ ПАРТЫ БЕЗ ВНУТРЕННИХ ОТДЕЛОВ ДЛЯ ПОРТФЕЛЕЙ ВЫЗВАЛИ ЕСТЕСТВЕННУЮ РЕАКЦИЮ ГУБЕРНАТОРА ЗАЩИТИТЬ ДЕТЕЙ

Губернатор осталась довольна осмотром. Она искренне поблагодарила подрядчика – компанию «Строительство и отделка» – и предложила заместителю Комитета по строительству Станиславу Логунову привлечь ее и для иных городских проектов.

Далее комиссия направилась в среднюю школу №6 Василеостровского района. Как и на предыдущем объекте, губернатора встречали цветами. Молодой директор объявил, что впервые за последние 5 лет в школу набраны три первых класса. Для сравнения: предыдущие 4 года не могли набрать ни одного, помещение выглядело настолько устрашающим, что родители не хотели отпускать туда детей. После капитального ремонта в школе по плану должно обучаться 340 детей, перед ремонтом же с трудом удавалось удерживать сотню. И немудрено: школа накануне действительно находилась в плачевном состоянии. В этот раз 1 сентября в школу придет 175 детишек.

НЕ ШКОЛА – ПРОСТО ФАНТАСТИКА

Далее директор продемонстрировал «особую гордость школы» – столовую, более напоминающую небольшой уютный ресторанчик. Здесь планируется повесить жидкокристаллический экран, который можно использовать и в качестве телевизора для детей, остающихся в группе продленного дня, и в качестве доски объявлений, на котором будет отображаться школьная информация.

Следующим осмотрели актовый зал. Продуманное оформление помещения вызвало восхищенные возгласы присутствующих: и сцена, и разноцветные жалюзи на окнах, и мебель – все было подобрано в едином стиле и представляло скорее старинный, дворянский театральный зал, нежели школьный актовый.

Особое внимание комиссия уделила классу информатики. Директор продемонстрировал возможности интерактивной школьной доски и заслужил вполне восхищенное губернаторское: «Ну просто фантастика!». Видимо, чтобы усилить впечатление, директор рассказал о том, что в школе установлено три мощных сервера, которые позволяют с любого из 80 компьютеров выйти в Интернет. При этом компьютерами оснащены не только классы информатики, но и все учительские рабочие места. В качестве эксперимента в школе установили операционную систему Linux.

Далее был класс для труда – швейный цех и зал для занятий кулинарией, оснащенные самым современным оборудованием (овладевать искусством приготовления пищи будут даже мальчики) – и помещение медиатеки с библиотекой. Здесь директор продемонстрировал мгновенное затемнение комнаты на случай необходимости просмотра фильмов, на что Валентина Матвиенко отреагировала: «Выпендриваетесь, однако». Особая гордость директора – автоматическая пропускная система: в школу смогут войти только обладатели специальных магнитных карт – учащиеся и сотрудники. Для родителей будет вывешен огромный экран, на котором в режиме онлайн планируется выводить информацию, в том числе и расписание уроков.

ПРИДРАТЬСЯ НЕ К ЧЕМУ

Губернатор была восхищена увиденным: «Эстетика школы замечательная. Так не бывает, даже придрасться не к чему. Уже трудно придумать, что в эту школу еще можно поставить. Очень приятно, что молодой директор. Мужчины в школу приходят, это очень хорошо. Человек с горящими глазами. Мне очень нравится».

Подрядчик – компания «Вест-компани» – также не остался без своей доли похвалы, губернатор предложила ему активно работать и на других городских объектах. Генеральный директор Сергей Бойцов сказал, что он в настоящее время занимается капитальным ремонтом еще одной школы – №13 на улице Дыбенко, а Станислав Логунов добавил, что ведется активная работа и на других социальных объектах. Замечаний не было даже у руководителя Службы технического надзора Александра Орта.

Следующая остановка – гимназия №85 в Петроградском районе. Построена в 1909 году, находится под охраной КГИОП. Как



Во дворе Второй Санкт-Петербургской гимназии оборудована площадка для занятий спортом

и в предыдущей школе, в гимназии в последние несколько лет не могли набрать первые классы, а после ремонта набрали сразу два. В новом учебном году в школе будет 400 учащихся, по плану должно быть 500, до ремонта было 350.

Первое, чем заинтересовалась Валентина Матвиенко: как себя чувствуют родители, которые год назад, когда школа освобождалась под капитальный ремонт, созывали пресс-конференции и обвиняли власть во всех смертных грехах? Оказалось, что вполне довольны произошедшими изменениями. Губернатор отметила, что неплохо было бы теперь созвать пресс-конференцию и публично извиниться перед городской и районной властью, чтобы впредь никому в голову не приходило митинговать, когда город хочет сделать доброе дело.

ВОСТОРГОВ ПОУБАВИЛОСЬ

Осмотр последней школы был гораздо менее радужным, чем двух предыдущих. Прежде всего, главе города не понравились тяжелые металлические двери, установленные на лестницах. Как пояснил вице-губернатор Александр Вахмистров, это требование КГИОП и пожарных. «У них нормы 1914 года, их давно пора менять», – сказала она и велела своему заместителю подготовить предложения по усовершенствованию стандартов.

Далее недовольство вызвала классная мебель. Современные парты без внутренних отделов для портфелей вызвали есте-

ственную реакцию губернатора защитить детей, которым «некуда сложить дневник, книжки, тетрадки и еще чего-нибудь». Замечание Александра Вахмистрова, что «парты совершенно нормальные, привычные детям, что все хранится в рюкзаке, который висит сбоку на крючке, а на поверхности лежат только необходимые для урока тетрадь и учебник, а внутренний отдел нужен разве что для хранения пачки сигарет», не было принято.

Поинтересовавшись, в какую сумму обошлась эта мебель (порядка 1 млн рублей на 22 класса; для сравнения: оснащение василеостровской школы обошлось в 18 млн рублей), она покачала головой: «Недешево. На мой взгляд, это неудобная парта для ребенка». И предложила Комитету по образованию разработать стандарт учебной мебели.

ГУБЕРНАТОР БЛАГОДАРНА СТРОИТЕЛЯМ

Единственным помещением в школе, заслужившим одобрение губернатора, стал спортивный зал, обитый специальными мягкими панелями, чтобы дети при ударе о стенку не ушиблись. С генеральным подрядчиком, выполнявшим реставрационные работы, – компанией «Интарсия» – губернатор была холодно-вежлива, но также предложила участвовать и в других городских проектах. А чуть позже, общаясь с журналистами, попыталась оправдать работу подрядчика сложностью выполняемых реставрационных работ. Действительно, капитально отремонтировать здание в сплошной застройке Петроградской стороны значительно труднее, чем в менее застроенных районах. Тем более что здание не ремонтировалось больше 100 лет и все перекрытия и сети практически полностью сгнили.

Подводя итог плановому объезду, губернатор напомнила, что в этом году по принятой программой в 1 сентября будут введены в строй 13 капитально отремонтированных школ. На будущий год в плане стоит 20 школ. «Перед Комитетом по строительству стоит очень напряженная задача: за год сделать 20 школ, – сказала она. – Это большие затраты, но они оправданны. Новые школы мы строим с бассейнами, при реконструкции, где возможно, делаем пристройки для бассейна. Я очень рада, что 13 школ обновлены. Сколько детей придет в новые школы! Если взять в среднем по 400 человек, это уже больше 5 тысяч. Программа текущего года стоит 1,1 миллиардов рублей, на следующий год заложено более 2 миллиардов. Я благодарна Комитету по строительству и Александру Вахмистрову, что они успешно справляются со столь напряженной задачей».

С ГУБЕРНАТОРОМ ЕЗДИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



Особая гордость школы №6 – столовая, более напоминающая небольшой уютный ресторанчик

| ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Петербург – Южной Осетии

На минувшей неделе, открывая заседание правительства, Валентина Матвиенко сообщила, что 97 тонн гуманитарных грузов, собранных петербуржцами, колонной из восьми автомобилей отправлены в Южную Осетию.

«Наш город, переживший блокаду, как никакой другой понимает трагедию Южной Осетии. Все петербуржцы проявили готовность помочь жителям Цхинвала, участвовали в сборе гуманитарной помощи, переводили денежные средства на счет пострадавших, сдавали кровь для раненых», – подчеркнула глава города и оставила слово вице-губернатору Александру Вахмистрову, во вторник посетившему больницу в Цхинвале, которую петербуржцам поручил восстановить глава МЧС Сергей Шойгу.

ГУМАНИТАРНАЯ КАТАСТРОФА
Александр Вахмистров был шокирован увиденным и не скрывал тяжелого впечатления, которое у него осталось от посещения Цхинвала: «В течение суток группа специалистов – строителей, проектировщиков, представителей Комитета по здравоохранению во главе с председателем Юрием Щербуком – находилась в городе Цхинвале, – начал он свой рассказ. – Мы рассмотрели ряд вопросов организационного и технического характера. Но сначала я хотел бы сформулировать собственное впечатление от того, что мы там увидели. Мое впечатление полностью совпадает с оценкой ситуации, высказанной президентом России Дмитрием Медведевым. Конечно, это – гуманитар-

ная катастрофа, геноцид собственного народа. Мы добирались в Цхинвал из Северной Осетии на машинах через перевал, так три-четыре деревни непосредственно перед городом полностью уничтожены. Там нет ни одного человека, некоторые дома продолжают гореть, и негде остановиться. Возвращение людей в эти деревни остается проблематичным.

ГОРОД УНИЧТОЖАЛИ ПРИЦЕЛЬНО

Что касается Цхинвала, то город наполовину разрушен. Там велось прицельное бомбометание. Мы убедились в том, что шла целенаправленная акция, выбирались определенные адреса для уничтожения. Полностью разрушен университет, все банки, почта, здания органов исполнительной и законодательной власти, парламент стерт с лица земли. Тяжелое моральное воздействие произвел на нас осмотр республиканской больницы, которую Петербург берется восстановить. Несмотря на то, что грузинской армии было прекрасно известно, что это больница, войска стреляли по ней целенаправленно. Даже удивительно, как в XXI веке можно творить такие вещи. Поэтому впечатление очень тяжелое. Город только-только начинает оживать. При нас дали первую воду и электричество, в основном там работают дизеля.

ПОДРЯДЧИК – «СПЕЦСТРОЙ»

Мы осмотрели центральную многопрофильную больницу Цхинвала. Площадь больницы 16 000 кв. метров. Кроме прямых разрушений, которые были сделаны грузинскими военными, ей требуется серьезный ремонт, потому что построена она была в 1976 году и с тех пор ни разу не ре-



Александр Вахмистров не скрывал тяжелого впечатления, которое у него осталось от посещения Цхинвала

монтировалась. К сожалению, нет никакой документации – ни технической, ни инвентаризационной. Но мы со специалистами прошли все этажи, все помещения, везде сфотографировали, все засняли, составили дефектные ведомости и примерный объем работ представляем.

Подрядчиком будет выступать «Спецстрой», Управление №3 которого базируется здесь. Оно будет взаимодействовать с Управлением №4, что ведет первоочередные работы в Цхинвале. Поставки материалов планируем осуществлять через Владикавказ, но закупать все необходимое будем в основном в Краснодарском крае. Целый ряд материалов, например, пиломатериалы, будет поставляться централизованно, мы получили квоты на их использование».

ПЕРВАЯ ГРУППА ВЫЛЕТЕЛА В СРЕДУ

Далее Александр Вахмистров сообщил: «Первая группа специалистов сегодня (в среду. – *Ред.*) вылетает во Владикавказ самолетом МЧС и сразу же направляется в Цхинвал. Убежден, что Петербург выполнит взятые на себя обязательства, больница будет полностью отремонтирована и приведена в порядок к концу нынешнего года». В заключение вице-губернатор рассказал, что в четверг перед разрушенным парламентом, в естественных декорациях, даст концерт симфонический оркестр Мариинского театра под управлением Валерия Гергиева, который будет транслироваться по всем телевизионным каналам.

БИЗНЕС ГОТОВ ПОМОГАТЬ

Губернатор попросила Александра Вахмистрова в ближайшие дни собрать Ассоциацию строителей Северо-Запада и определить, какое содействие может оказать строительный бизнес в восстановлении Цхинвала. Председателю Комитета по здравоохранению Юрию Щербуку поручено в недельный срок сформировать список необходимого оборудования. Валентина Матвиенко сообщила, что немецкие компании готовы приступить к поставкам оборудования немедленно. А представители грузинской и осетинской диаспор готовы выделить на это средства. Кроме того, правительство Санкт-Петербурга рассмотрит предложения и выделит необходимые средства из резервного фонда.

Также решили, что город берет шефство над центральной больницей Цхинвала и будет помогать в подготовке и переобучении кадров, отправляя южноосетинских врачей на стажировку в петербургские больницы. Ответственным за восстановление больницы назначен Александр Вахмистров.

| ПРОЕКТЫ ПЛАНИРОВКИ



Проекты, рассматриваемые на заседании правительства, охватывают все более крупные территории

Правительство Санкт-Петербурга утвердило несколько проектов планировки с проектами межевания отдельных городских территорий.

В последние два-три года началось активное освоение юго-западной Приморской части Петербурга. Несколько кварталов ушло с торгов и в настоящее время активно застраивается. Очередной документ подготовлен на крупный земельный участок (квартал 21) площадью 33,48 га, ограниченный продолжениями улиц Доблести и Маршала Казакова, проектируемым проспектом Героев и продолжением Ленинского проспекта. В настоящее время участок представляет собой густо заросшие кустарником непролазные дебри.

Предполагается, что плотность застройки будущего жилого квартала составит 12 863,89 кв. м/га, здесь должны быть построены жилые комплексы, многофункциональный общественно-деловой центр с автостоянкой, станция «скорой помощи», спортивно-оздоровительный комплекс, две школы, три детских сада.

Под территории общего пользования отводится 6,88 га.

ВИДЕОПРЕДСТАВЛЕНИЕ ПРОЕКТА ОДОБРЕНО

Проект планировки территории квартала 21 в Красносельском районе представлял главный архитектор Александр Викторов, а разрабатывало ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ» по заказу Комитета по строительству на основании распоряжения КГА.

Губернатору поручил рассмотреть документ. «Впредь прошу всегда делать так, – попросила она. – Все, что заштриховано, – пойдет на торги и продажу, остальное – социальные объекты и жилье, которое будет построено на бюджетные средства. Весь участок четко распределен».

Глава района Вячеслав Фролов попросил включить еще строительство отделения милиции: одного пункта охраны общественного порядка, по его мнению, на такой крупный квартал недостаточно. «А вы принимали участие в разработке проекта?» – поинтересовалась Валентина Матвиенко. Сначала районный руководитель заявил, что проект с районной администрацией не согласовывался. «А как же участие в общественных слушаниях?» – удивилась губернатор. – Они что, прошли без вашего участия? Вы хоть думайте, что говорите. В районе прошли общественные слушания. Может,

Раз от разу все крупнее

вы в отпуске были? Как это с вами не согласовывали? Надо на начальном этапе проект рассматривать и вносить предложения». Тут глава района вспомнил, что «предложения вносились, но их не включили». «Вы как-то определитесь, – попросила Валентина Матвиенко. – То говорите – не согласовывали, то – предложения давали, а их не включили». В итоге этой небольшой перепалки все-таки было решено помещение под отдел милиции выделить в одном из построенных зданий, так как вся территория уже распределена и построить еще какие-то дополнительные объекты нет возможности.

ПОВТОРНОЕ РАССМОТРЕНИЕ

Далее обсуждали документ, касающийся территории квартала 25А Шувалово-Озерки в Выборгском районе. Его рассматривали две недели назад, но отклонили в связи с тем, что запланированных двух школ членам правительства показалось недостаточным для такого квартала.

На этот раз, по словам докладчика, показатели по плотности застройки, количеству мест в школах и детских садах проверены и соответствуют нормативам. «С заказчиком договорились, – отметил Александр Викторов, – что одну из школ он построит за свой счет и передаст по себестоимости городу. Так же за свой счет инвестор обещал построить станцию «скорой помощи» на пять машино-мест и также передать городу». «Хорошо бы все это зафиксировать в каком-то договоре, – предложила губернатор. – Сейчас они все обещают, а когда дойдет до дела...» Вице-губернатору Александру Вахмистрову и председателю КУГИ Игорю Метельскому было поручено внести изменения в инвестиционный договор, заключенный с компанией ЛЭК.

ПЛАНИРОВКИ ДЛЯ ФРУНЗЕНСКОГО РАЙОНА

Два следующих проекта планировки относились к Фрунзенскому району. Первый выполнен ЗАО «Евростройинвест» по заказу ООО «Агат» на основании распоряжения КГА. Он охватывает территорию кварталов 18 и 18А, ограниченную Лиговским пр., Рас-

станной ул., Боровой ул. и полосой отвода Октябрьской железной дороги. Здесь, на территории бывшего предприятия, предполагается возвести бизнес-центр площадью 40 000 кв. метров и трансформаторную подстанцию (150 кв. метров). Кроме того, запланирована пробивка Боровой улицы в северо-западной ее части.

Выслушав докладчика, Валентина Матвиенко обратилась к нему: «Я бы очень просила все кварталы насыщать новой социальной инфраструктурой. Мы живем по нормативам середины прошлого века. А сейчас XXI век. Должны быть очаги культуры: библиотеки, кинотеатры, объекты спорта, бытового обслуживания. Надо, чтобы создавалась современная инфраструктура для людей. Смотришь кварталы: жилье и бизнес-центр. При разработке проекта обращайтесь, пожалуйста, на это внимание. Ваша задача – защита интересов города и горожан. И создание комфортных условий проживания. Выжимаем из каждого квадратного сантиметра максимум выгоды. А надо и о людях думать».

В последнем документе речь шла о развитии территории, ограниченной Карпатской ул., перспективной пробивкой Балканской ул., Софийской ул., Грузовым проездом. Проект разработал Институт территориального развития по заказу ЗАО «Игривые вина» на основании распоряжения КГА. Площадь 28,28 га по кварталу 4 и 20,3 га по кварталу 17. Проект планировки и межевания территории разработан с целью размещения трех объектов складского назначения 4-5 класса вредности, двух объектов промышленного назначения, также 4-5 класса вредности (производство алкогольных продуктов), трансформаторной подстанции, распределительной трансформаторной подстанции. Губернатор поинтересовалась, как в этом районе обстоят дела с транспортной ситуацией. По мнению главного архитектора, проблем не должно быть, так как рядом проходит кольцевая автодорога. Все проекты прошли общественные слушания без замечаний и имеют все необходимые согласования.

РАЗВИТИЕ

Реалии саморегулирования

В Законодательном собрании 21 августа состоялось заседание Координационного совета по развитию саморегулирования в Санкт-Петербурге.

Была рассмотрена стратегия и тактика строительного сообщества в рамках построения системы саморегулирования и реализации Федерального закона №148 о внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ, а также принято обращение к председателю правительства РФ Владимиру Путину с просьбой рассмотреть возможность включения одной СРОС в два или три реестра.

В заседании приняли участие председатель Комитета по законодательству Законодательного собрания Виктор Евтухов, генеральный директор Саморегулируемой ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов, президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области Вячеслав Семененко.

Как сообщил г-н Белоусов, после выхода в декабре прошлого года Федерального закона №315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» существенная динамика по его реализации не отмечается. Около 20 общественных объединений Санкт-Петербурга подписали Меморандум о взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений и организаций по реализации саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области и договорились, что они будут создавать саморегулируемые организации в строительной сфере. Однако реально в процесс создания СРОС включились только две из них, а полностью выполнила требования ФЗ №315-ФЗ только одна – Саморегулируемая ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Санкт-Петербурга».

Если такая же ситуация сохранится и после принятия изменений в Градостроительный кодекс РФ (закон вступил в силу с момента публикации – 25 июля 2008 года), то строительный комплекс Санкт-Петербурга может оказаться в затруднительном положении. «Осталось 4 месяца существования прежнего порядка выдачи лицензий и год с небольшим по сроку их действия, – отметил г-н Белоусов. – И если строительное сообщество не предпримет значительных усилий и реальных шагов по созданию саморегулируемых организаций, весь строительный комплекс Санкт-Петербурга может быть поставлен под удар, в отсутствие СРОС не будет возможности получить или продлить лицензию на право осуществления строительной деятельности».

Г-н Белоусов напомнил, что на последнем заседании Координационного совета губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко предложила на переходный пе-



Алексей Белоусов: «Весь строительный комплекс Санкт-Петербурга может быть поставлен под удар»

риод создать в Санкт-Петербурге одну саморегулируемую организацию, которая реально могла бы выполнить требования Федерального закона №148-ФЗ и попасть в реестр. 31 июля на общем собрании Ассоциации были внесены все необходимые согласно закону №148-ФЗ изменения в учредительные документы, и они переданы на регистрацию в Министерство юстиции (в сентябре они уже могут быть зарегистрированы). «Формально в Ассоциацию входит более 100 строительных компаний, инвестиционный фонд может быть сформирован до 30 сентября (размер фонда 100–120 млн рублей), поэтому к моменту появления постановления правительства с определением органа, который будет вести реестр СРОС (предполагается, что это будет Министерство регионального развития), Ассоциация будет полностью готова, чтобы попасть в реестр саморегулируемых организаций», – сообщил г-н Белоусов.

Координационный совет принял решение поддержать предложение губернатора по созданию в переходный период одной саморегулируемой организации в строительстве на базе Саморегулируемой ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Санкт-Петербурга». Также Координационный совет предложил объединениям строителей города приложить все

усилия по созданию единой саморегулируемой организации, что, по мнению Совета, позволит обеспечить стабильность функционирования инвестиционно-строительного комплекса на период перехода строительной отрасли на саморегулирование.

Суть обращения к председателю правительства РФ пояснил председатель Комитета по законодательству Виктор Евтухов. По его словам, в ходе подготовки поправок в Градостроительный кодекс РФ в части введения института саморегулирования в строительстве Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» подавала предложение о создании комплексных саморегулируемых организаций в строительстве, включающих в себя как строительные компании, так и организации, занимающиеся изыскательскими работами и проектированием. «К сожалению, на последнем этапе рассмотрения это положение не попало в текст закона, но вопрос остался, – отметил г-н Евтухов. – Это особенно актуально для тех регионов, в которых сложно сформировать СРОС из 100 компаний, занимающихся только строительством, или 50 компаний, которые занимаются только проектированием или изыскательскими работами. Для крупных регионов у этой медали есть обратная сторона – многие строительные холдинги

имеют в своем составе проектные и изыскательские подразделения. В этом случае они обязаны будут вступать в три различные саморегулируемые организации. С другой стороны, закон №148-ФЗ не содержит прямого запрета саморегулируемой организации зарегистрироваться сразу во всех реестрах при выполнении требований закона. Это возможно, если уполномоченный орган, ведущий реестр СРОС, не будет препятствовать этому. Тогда отпадет необходимость формирования трех саморегулируемых организаций в каждом регионе и можно будет создать одну объединенную СРОС.

«Такой подход позволит избежать создания межрегиональных СРОС, низкая эффективность функционирования которых может дискредитировать идею саморегулирования строительной отрасли, – считает председатель Комитета по законодательству. – Учитывая это, Координационный совет по развитию саморегулирования в Санкт-Петербурге и обратился к председателю правительства РФ с просьбой: при подготовке постановления правительства РФ предоставить право уполномоченному органу, ведущему реестр СРОС, осуществлять регистрацию саморегулируемых организаций одновременно в двух или трех реестрах.



Виктор Евтухов: «Для крупных регионов у этой медали (СРОС) есть обратная сторона»

ПОМОЩЬ

Руководитель оперативного штаба по оказанию помощи Южной Осетии вице-губернатор Ленинградской области Александр Кузнецов, курирующий в правительстве области вопросы регионального сотрудничества, провел с представителями МЧС и руководителями муниципальных образований рабочее совещание по отправке гуманитарной помощи жителям пострадавшего региона.

В муниципальных образованиях Ленинградской области собрано более 70 тонн гуманитарных грузов, которые должны быть отправлены двумя самолетами, предоставляемыми МЧС и МВД, в Северную Осетию для дальнейшей доставки в Южную Осетию.

Перечень отправляемых грузов формировался с учетом пожеланий осетинской стороны. В него, в первую очередь,

Ленинградская область – Южной Осетии

вошли продукты питания длительного хранения и предметы жизнеобеспечения (одеяла, постельные принадлежности, одежда и т.д.). С учетом приближающегося начала учебного года, дополнительный объем составили тетради и другие канцелярские принадлежности для детей Южной Осетии.

Первым бортом 22 августа отправлено, в частности, 20 тонн груза из Ломоносовского района и 9 тонн из Выборгского района. Ломоносовский район посылает мясные и рыбные консервы, сгущенное молоко, рис, гречку, соль, картофельное пюре и т.д. Выборгский район подготовил для отправки около 4 тонн строительных материалов, канцелярские товары, одеяла, предметы личной гигиены и одежду. Общий вес гуманитарной помощи, отправленной из Ленинградской области первым бортом, превысил 30 тонн.

Вторым бортом, который вылетит с аэродрома в Пушкине 26 августа, будет отправлено 20 тонн молока длительного хранения (предоставил Гатчинский молочный завод) и то, что собрано в других районах области. Общий вес груза составит около 40 тонн.

Многочисленные разрушения в Южной Осетии определяют острую потребность в различных строительных материалах и квалифицированных строительных кадрах. По словам Александра Кузнецова, в ближайшее время в Южную Осетию вылетит делегация Ленинградской области, которая на месте определит объекты, подлежащие восстановлению в первую очередь. В зависимости от этого будет определен необходимый объем и перечень строительных материалов, которые готовят и адресно отправят в пострадавший регион автомобильным, железнодорожным и воздушным транспортом.

Как выяснилось в ходе совещания, ряд предприятий области по собственной инициативе, по согласованию с осетинской стороной, уже направил на Кавказ несколько грузовиков с гуманитарной помощью.

В то же время отмечалось, что из-за пробок на дорогах, скопления военной техники, загруженности складов и трудности преодоления Рокского тоннеля, соединяющего Северную и Южную Осетию, доставка грузов по воздуху остается пока предпочтительным вариантом.

В районах Ленинградской области продолжается сбор гуманитарной помощи и денежных средств для жителей Южной Осетии, в котором активное участие принимают как предприятия области, так и отдельные граждане.

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ

ПЛАНЫ

О нечеткости обозначения

14 августа вице-губернатор Александр Вахмистров провел совещание, где рассматривались проекты планировки и межевания городских территорий. Не обошлось и без обсуждения рабочих моментов.

По всем принятым проектам высказывались претензии к оформлению документов, отсутствию опубликованных объявлений об общественных слушаниях. К примеру, из-за нарушения сроков информирования населения отклонено рассмотрение документации по земельному участку в Кировском районе, на котором ООО «ИНТЕРФОНД» собирается построить торговый комплекс.

Дискуссии коснулись графического исполнения документов. По мнению вице-губернатора Александра Вахмистрова, чертежи с каждым разом становятся все сложнее, в них трудно разобраться. «Я не могу поручиться, что все здесь нарисовано правильно», — заметил он. Примером может служить нечеткость обозначения в документах охраняемых зон. По итогам обсуждения решено было для различения охраняемых и неохранных зон использовать разные цвета.

Участники совещания обсудили перспективы развития городских кварталов. Территорию во Фрунзенском районе, ограниченную улицами Димитрова, Бухарестской, Малой Бухарестской и Дунайским проспектом, предполагается разделить на 10 земельных участков. Согласно проекту ООО «УК «Стоун» на этих участках расположатся: детский сад, административное здание ЖЭК, детская поликлиника, спортивно-оздоровительный комплекс, магазины, подземные паркинги и две трансформаторные подстанции.

Другой проект планировки и межевания территории разработан на участок в Калининском районе, ограниченный улицами Комиссара Смирнова, Академика Лебедева и Лесным проспектом. Площадь участка 2,71 га, застроить предстоит 1,3 га. Здесь возведут офисно-деловой центр со встроенной трансформаторной подстанцией. Проект планировки выполнен ООО «ПТАМ Е.Ф. Шаповаловой» по заказу ЗАО «СК «РосСтрой» на основании распоряжения КГА.

И наконец, по замыслу проектировщиков будет несколько изменен облик северо-приморской части Петербурга, ограниченной Камышовой и Яхтенной улицами, Богатырским и Елагинским проспектами. Здесь по проекту, выполненному ОАО «ЛенНИИпроект», разместятся арт-кафе, многоэтажный паркинг, детский сад и трансформаторная подстанция.

ПАРКИНГИ

Домики для автомобилей

Вопрос создания паркингов является для нашего города одним из самых актуальных.

К решению этой острой городской проблемы представители строительного комплекса отнеслись весьма внимательно. На совещании был представлен ряд проектов по созданию паркингов в северной столице. Утвержден проект планировки и межевания территории под строительство паркинга в Василеостровском районе. Многоэтажный паркинг будет построен на территории площадью 2847 кв. метров, ограниченной улицами Кораблестроителей, Нахимова, Наличной и Новосмоленской набережной. Согласно предварительному заключению Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, здесь может расположиться гараж на 100-300 машино-мест. В ближайшее время участок планируется выставить на торги.

Также под многоярусный паркинг может быть выделен земельный участок во Фрунзенском районе. О своем намерении освоить под парковку территорию в границах функциональной зоны «Д», в квартале 2 восточнее Витебской железной дороги, заявило ЗАО «Компакт».



Фото Николай Малышев

Паркинг или гараж? Вот в чем вопрос

ПЛАНИРОВКА

КОМФОРТНЫЙ КВАРТАЛ

Проект планировки и межевания квартала 21 в Красносельском районе, разработанный специалистами ООО «Институт строительных проектов», готов к утверждению.

Планировочная территория площадью 33,54 га находится в юго-западной приморской части Санкт-Петербурга, в Красносельском административном округе. Квартал ограничен проектируемой магистралью — проспектом Героев — и существующими улицами Маршала Казакова, Доблести и Ленинским проспектом.

Как отмечает генеральный директор ООО «Институт Строительных проек-

тов» Светлана Смирнова, «перед проектировщиками стояла задача — создать новый современный комфортный для проживания квартал в контексте со строящимся в непосредственной близости от него международным многофункциональным комплексом «Балтийская жемчужина» в рамках перспективного развития города в юго-западном направлении».

Данная территория представляет собой свободные от застройки земли и обладает немалым градостроительным потенциалом для формирования полноценной структуры жилого района.

Еще одно разрешение на строительство в ближайшее время должны выдать ООО «Гермес», которое планирует строительство многоэтажного паркинга на участке в 3666 кв. метров во Фрунзенском районе на Софийской улице (южнее дома 1). Согласно условиям инвестиционного договора инвестор передаст городу не менее 1246 кв. метров возведенных площадей и внесет в казну 5250 тыс. рублей. Проектирование у него должно занять 11 месяцев, а строительство — 12 месяцев. Подтверждая возможность строительства паркинга на данном участке, КГА, тем не менее, предупреждает о необходимости снести временные здания и сооружения, расположенные на нем, и дает согласие на одновременное возведение станции техобслуживания. По информации КУТИ участок имеет имущественные обременения: один объект недвижимости с неограниченным сроком действия договора аренды принадлежит ЗАО «Анкора», второй — до апреля 2009 года — ООО «Купчинская лесоторговая база». С последним возможно досрочное расторжение договора в случае принятия решения о капитальной застройке участка.

Тема возведения паркингов вывела участников мероприятия на филологическую дискуссию. Председательствующий поинтересовался, почему в одном и том же документе объект называется то многоэтажным гаражом, то многоярусным паркингом. «Мы же не произведения пишем, которыми будут восхищаться потомки», — сказал он. — Это документ, и все понятия в нем должны быть едины».

Заместитель председателя КГА Виктор Полищук пояснил, что гараж — это теплое здание, а паркинг — холодное. «Тем более непонятно», — удивился председательствующий. По словам архитектора, «как было указано в инвестиционном проекте, так мы и оставили». Но вице-губернатора это объяснение также не удовлетворило: «Мало ли что инвестор напишет, он не обязательно должен быть знатоком русского языка. Ваша задача — подготовить грамотный документ». Тогда свою лепту внес председатель ГУИОН Дмитрий Куракин: «Гараж — французское слово, паркинг — английское, а русского аналога вовсе не существует». «Давайте каким-нибудь одним языком пользоваться при подготовке документов», — подвел черту Александр Вахмистров.

Проектом предусмотрено строительство восьми многоэтажных жилых комплексов с подземными паркингами и учреждениями обслуживания, двух школ и трех детских садов с бассейнами, спортивно-оздоровительного комплекса, многоэтажных паркингов, подземных гаражей и автостоянок не менее чем на 4355 мест. Здание многофункционального общественно-делового центра, которое будет размещено на пересечении Ленинского проспекта и проспекта Героев, станет достойным элементом композиции и позволит акцентировать важный градостроительный узел, обеспечивающий выход к центральным районам города.

КОМПАНИЯ «СОДРУЖЕСТВО» НАЧАЛА ПРОДАЖУ УЧАСТКОВ С ДОМАМИ ИЗ КЛЕЕНОГО БРУСА В ПОСЕЛКЕ ТОКСОВО ВСЕВОЛОЖСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

На участках площадью 12–25 соток планируется построить дома из клееного бруса площадью 192–400 кв. метров. Коттеджи будут построены по 6 проектам, разработанным архитектором компании «HAUS-KONZEPT» Содружество» специально для этого комплекса.

Участки расположены на Северном склоне, в самом центре Токсово, откуда открывается прекрасный вид на живописный природный ландшафт и большое озеро.

Автоматизированное производство домов из клееного бруса компания «HAUS-KONZEPT» Содружество» начала в августе 2007 года. Коттеджи из клееного бруса не только сочетают в себе все лучшие качества древесины, такие как экологичность, эстетичность, высокое качество поверхностей, но и приобретают новые —

надежность, долговечность, повышенную способность аккумулировать тепло.

Для компании «Содружество» это не первый проект во Всеволожском районе. В Токсово поселок «Зеленые холмы» уже полностью готов и сдан госкомиссии. Строительство коттеджного поселка «Серебряный бор» завершится в IV квартале 2008 года. В обоих поселках дома построены по панельно-каркасной технологии.



На правах рекламы

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

лиц. ФАС и ЖКС ГС-2-781-02-27-0-7810497224-023456-1 от 22 января 2008 г.

| РЕНОВАЦИЯ

В очередной, уже третий раз было отложено решение по вопросам развития территорий, застроенных домами первых массовых серий. Речь идет о реновации кварталов 2А Ульянка и 5 Дачное в Кировском районе. Площадь квартала в Ульянке 226 824 кв. метра, в Дачном – 377 530 кв. метров.

В сентябре эти кварталы будут выставлены на торги. Несмотря на то что вся документация готова, вопрос о размере затрат на реновацию этих кварталов остается открытым. Определение размера затрат на реновацию имеет важное значение, так как именно исходя из этого параметра устанавливается сумма банковской гарантии (10 процентов общей суммы затрат), начальная цена предмета аукциона, шаг аукциона и размер задатка.

Кварталы оценены по двум параметрам – себестоимости и рыночной стоимости находящегося там жилого фонда. В первый раз при рассмотрении этих вопросов решили исходить из себестоимости. Однако в этом случае размер банковской гарантии в случае несостоятельности инвестора не позволял приобрести на гарантийную сумму даже десяток квартир.

Во второй раз отправной точкой послужила рыночная цена, но при этом стало ясно, что ни один банк не даст гарантию в 1,3 млрд рублей.

В последний раз предложили один квартал выставить по себестоимости (тогда размер банковской гарантии составлял бы менее 50 млн рублей), а второй – по рыночной цене, (гарантия – 1,3 млрд рублей). Однако вновь так и не пришли к единому мнению. Прежде всего потому, что дешевый квартал уйдет быстро, а на дорогой охотников не найдется. Председатель ГУИОН Дмитрий Куракин высказал мысль, что подход ко всем кварталам должен быть единым, причем таким, который позволит городу в случае несостоятельности инвестора легко найти ему замену или, в крайнем случае, довести реализацию проекта самостоятельно. А потому его предложение заключалось в следующем: исходить из рыночной цены, но размер банковской гарантии уменьшить

Еще одна попытка



Началу программы дан старт. Снос первых «хрущоб» в квартале 5 Дачное

в половину. И вновь вопросы отложили на неделю. Между тем, сентябрь не за горами, и вопрос требует незамедлительного решения.

«Строительный Еженедельник» неоднократно писал о программе реновации территорий. Напомним, что закон в окончательном варианте был принят Законодательным собранием весной текущего года. В соответствии с ним, развитию подлежат 43 территории. Начать решили с пилотных кварталов, расположенных в Кировском районе, по одной простой причине: в Ульянке инвестор уже начал расселение домов. В квартале 5 Дачное городом расселены два дома, которые в настоящее время находятся в стадии сноса, и по итогам аукциона можно будет сразу же приступить к строительству нового здания на освобожденной территории.

Условия аукциона, предлагаемые в приложении к проекту постановления правительства, весьма щадящи: под расселение квартала в Ульянке инвестор должен передать городу 31 615 кв. метров жилья. Кроме

того, для расселения собственников ему потребуется еще 37 251 кв. метров. В общей сложности получается менее 70 тыс. кв. метров. А построить на этой территории он сможет почти 160 тыс. кв. метров жилья. Если вспомнить разницу между рыночной ценой и себестоимостью строительства, то, даже отдав петербуржцам 70 тыс. метров бесплатно, инвестор все равно останется с прибылью за счет реализации оставшихся 90 тыс. метров.

Что касается квартала 5 Дачное, там ситуация выглядит следующим образом: для расселения нанимателей необходимо 93 797 кв. метров, для собственников – 98 918 кв. метров, построить предполагается 380 385 кв. метров. При этом оба квартала находятся рядом со станциями метро, что значительно повышает стоимость квадратного метра. Оба квартала отдаются инвестору под развитие на 9 лет. В первом случае планируемая начальная цена аукциона 102 млн рублей, во втором – 200,75 млн рублей, шаг аукциона составлял 5 и 10 млн рублей соответственно.

| СПОРТ

Баскетбольный комплекс – через торги

На ближайшее заседание правительства предполагается вынести вопрос «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка для размещения специализированного баскетбольного комплекса». Участок расположен в западной части Крестовского острова, в границах рек Малой и Средней Невки, Приморского парка Победы и акватории Финского залива.

По информации КГИОП, при разработке документации необходимо выполнить

научно-исследовательские и предпроектные работы (историко-культурную экспертизу). Торги предполагается провести в ближайшее время.

| СПРАВКА

Начальный размер арендной платы за земельный участок – 98 млн рублей
Шаг аукциона – 4 млн рублей
Размер задатка – 19,6 млн рублей
Площадь участка – 12 975 кв. метров



Инкубатор для гулливеров

| ТРАНСПОРТ

ЗДЕСЬ БУДЕТ СТАНЦИЯ МЕТРО
Разработан проект планировки и межевания территории, ограниченной улицами Бухарестской, Салова, Софийской и Фучика. Проект развития данной территории разработан ООО «ГрадПроект» по заказу ООО «Паритет» и СПб ГУП «Санкт-Петербургский метрополитен».

На территории площадью 53,69 га будет построена новая станция метро «Бухарестская», вестибюль которой совместят с подземным пешеходным переходом. Это будет последняя станция метро Фрунзенской линии тоннельного типа, в дальнейшем предполагается использовать новые конструктивные решения для создания облегченного наземного метро. Согласно проекту, рядом с метро «Бухарестская» появятся станция техобслуживания автомобилей, комплекс автомоек, два многоэтажных гаража.

По итогам общественных слушаний решено поддержать данный проект планировки и межевания. Однако специалисты высказали свои рекомендации по освоению данной территории.

По данным СПб ГУП «Экспертный центр» Главного управления по делам ГО и ЧС Санкт-Петербурга, в геологическом строении территории принимают участие техногенные, ледниковые и нижнекембрийские отложения. Насыщенные грунты мощностью 1,6 м, сложенные песками, супесями и суглинками, являются пучинистыми и характеризуются наличием горизонта грунтовых вод на глубине 1,0-1,2 м, нормативная глубина промерзания составляет 1,45 м. Территория планировки подвержена опасным природным явлениям (сильные ветры, налипание мокрого снега, град, гололед). Поэтому специалисты рекомендуют при разработке архитектурно-планировочных решений учитывать природные особенности, ссылаясь на требования СНиП 2.01.07-85 и СНиП 23-01-99.

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению (КЭИО) принципиально согласовал документ с ориентировочными суммарными нагрузками по водоснабжению – 77,15 куб. м/сут., по водоотведению сточных вод – 64,69 куб. м/сут., по теплоснабжению – 3,474 Гкал/ч, по электроснабжению – 2407 кВА, с учетом ограничения по срокам подключения – не ранее 2010 года.

В КГИОП отметили, что на данной территории отсутствуют объекты культурного наследия, поэтому при зонировании должны быть учтены «планировочные ограничения развития территории проектирования».

СПб ГУП «Экспертный центр» ГУ по делам ГО и ЧС Санкт-Петербурга в своем заключении акцентирует внимание на том, что все подземные сооружения должны быть двойного назначения: например, автостоянка-убежище.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Заложите фундамент

**КОМПАНИЯ
М-СТАЙЛ**

КонсультантПлюс: Строительство

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

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

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

Пятнышко застройки

К строительству автодеревни на Таллинском шоссе возле южной границы города приступает управляющая компания «Кредор». По этому поводу была организована пресс-конференция, на которой своими планами поделились некоторые участники проекта.

«Наша компания – довольно молодая, ей всего около года, – рассказывает генеральный директор компании «Кредор» Алексей Доброхотов. – У нас создана группа частных инвесторов для управления проектами и направления инвестиций в недвижимость. В настоящее время в управлении компании находится \$50-60 млн. За прошедший год наши активы выросли примерно в три раза, и самым большим и значимым для нас проектом является объект на Таллинском шоссе. Здесь сформирована зона общей площадью около 42 га, находящаяся между Таллинским шоссе, Октябрьской железной дорогой, кольцевой автодорогой и Янинским шоссе, на которой планируется развитие оригинальной концепции. Мне не очень нравится название «деревня». Предполагается, что в этой зоне будут расположены различные объекты торговли, дополняющие друг друга. Разрабатывая концепцию, мы старались совместить интересы всех сторон, участвующих в развитии этой территории. Это, в первую очередь, жители ближайших населенных пунктов, представители бизнеса, приобретающие земельные участки, и потенциальные потребители предлагаемых услуг».

Алексей Доброхотов отмечает, что к настоящему времени вдоль КАД построено много торговых комплексов, но рядом с ними нет развлекательных. Поэтому «Кредор» на осваиваемом участке рядом с автосалонами и торговыми центрами планирует строительство различных кафе, ресторанов, игровых площадок, кинотеатров и т.д.

Не секрет, что приобретение земельных участков часто сопровождается юридическими и техническими рисками. Компания «Кредор» постаралась подготовить участки для строительства автосалонов так, чтобы эти риски минимизировать, продумав юридические схемы оформления.

Компания предполагает также участие в создании инженерной инфраструктуры, оказание помощи потенциальным покупателям, если в ней возникнет необходимость, участие в строительстве дорожной сети, обеспечении энергоснабжения.

«Мы надеемся, что наличие управляющей компании поможет застройщикам, владельцам автосалонов и других торговых помещений сократить эксплуатационные расходы, – говорит Алексей Доброхотов. – Они смогут заниматься своим делом, перепоручив нам решение юридических и технических вопросов».

Руководство компании считает, что развитие современной торговой зоны улучшит условия жизни в прилегающих населенных пунктах, приблизит их к городским и даже европейским. Строительство и развитие бизнеса обеспечит создание новых рабочих мест.

Не осталась без внимания и имиджевая составляющая. Новый комплекс, возводимый на выезде из города, будет способствовать формированию впечатления о Ленинградской области.

Глава компании считает, что при реализации намеченных планов будут соблюдены интересы и бизнеса, и местного населения, и государства.

МЕСТНЫЕ ВЛАСТИ – «ЗА»!

«Виллозское сельское поселение, на территории которого планируется строительство, расположено между Таллинским и Киевским шоссе, южнее аэропорта «Пулково». Одна из взлетно-посадочных полос аэропорта находится на нашей территории, – замечает глава Виллозского сельского поселения председатель совета депутатов Андрей Шаронов. – Наш муниципалитет занимает площадь в 120 квадратных километров,



Бывшие пахотные поля вблизи Таллинского шоссе



В области строится все больше автоцентров

включает в себя 13 населенных пунктов с шестью тысячами жителей. В последнее время у нас активно развивается бизнес, на нашей территории находится промышленная зона «Горелово» с заводами «Филип Моррис», «Крафт», Кировский завод и многие другие предприятия. С учетом успешно действующего в области с 2005 года закона №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» многие государственные функции возложены на администрации муниципалитетов первого и второго уровней. В их число входит, в частности, выдача разрешений на строительство, введение в эксплуатацию промышленных и жилых объектов. Администрация всячески способствует развитию бизнеса, за последнее время построено много логистических центров, активно совершенствуются Киевское и Таллинское шоссе, строится Волхонское шоссе и кольцевая автодорога. Наша территория имеет все необходимое для дальнейшего развития».

Глава муниципального образования видит возможность получения значительных налоговых отчислений в бюджет муниципалитета при реализации проекта. Они должны облегчить решение накопившихся многочисленных социальных проблем. С его точки зрения, проект соответствует требованиям экологии и пойдет только на пользу местным жителям. Тем более что в промзоне «Горелово» расположены значительно более проблемные с точки зрения экологии предприятия.

ДЕТРОЙТУ И НЕ СНИЛОСЬ...

О перспективах развития автомобильного бизнеса в Петербурге и Ленинградской области рассказал генеральный директор ООО «Реформа Моторс» Андрей Вавилин.

«Наша компания является официальным дилером фирмы Hyundai в Санкт-Петербурге, – рассказывает Андрей Вавилин. – С прошлого года мы успешно работаем в городе и строим большой современный комплекс на Выборгском шоссе, сходный с тем, что

планируется создавать на Таллинском шоссе. Петербург очень привлекателен для инвестиций в автомобилестроение. Открылись заводы Toyota и Ford, планируется открытие производств Nissan, Suzuki, Hyundai. Если величина инвестиций в каждый из заводов составляет \$200–400 млн и больше, нетрудно подсчитать общую сумму предполагаемых вложений. Но кроме заводов будут приходить и другие инвесторы, которые обеспечивают их комплектующими, вкладывать средства в создание кафе, магазинов, кинотеатров и т.д.».

Ожидаются трудности, связанные с большой потребностью в квалифицированных кадрах, решением вопросов экологической безопасности, транспортным обеспечением и др. Можно рассчитывать на реконструкцию Таллинского шоссе, переезд многих горожан в коттеджные поселки, расположенные за городской чертой, но уверенных прогнозов по всем вопросам пока не даст никто.

Достоинством проекта является близость к Таллинскому шоссе. При этом следует учитывать, что в настоящее время в Московском районе расположено 33 дилерских центра, в Выборгском – 18, в Приморском – 23, а в Красносельском, примыкающем к планируемому участку застройки, – всего 5. Это повышает потенциал проекта, но не исключает серьезных проблем. В частности, предстоит решить вопрос сегментации представляемых брендов, определить потенциальных потребителей предлагаемых услуг.

ПЕРСПЕКТИВЫ ИНВЕСТИЦИЙ

Директор департамента консалтинга London Consulting & Management Company Сергей Богданчиков оценивает преимущества мультибрендовых автосалонов и автодеревень.

«Мы были привлечены компанией «Кредор» для разработки концепции проекта, – говорит Сергей Богданчиков. – В первую очередь, почему здесь решено строить не очередной складской комплекс

или жилой малоэтажный комплекс, а именно автодеревню? Мы пришли на совершенно пустой земельный участок, все-сторонне проанализировали ситуацию с транспортом и перспективы развития города, пришли к тому, что здесь не самые лучшие условия для стандартных решений, подобных тем, что уже реализованы на Пулковском шоссе».

Разработчики проекта исходили из того, что кольцевая автодорога будет пользоваться все большей популярностью у петербуржцев, которые будут по возможности избегать проезда через центр города, а ездить по кольцевой. Так, по крайней мере, некоторое время назад случилось в Москве.

Компания «Кредор», по мнению Сергея Богданчикова, одна из первых предлагает не просто земельные участки рядом с КАД, но уже готовый продукт. Продумана концепция, и потенциальные покупатели отчетливо представляют себе свое место во всем проекте. Важно также, что в значительной степени решены юридические вопросы, схема прокладки инженерных сетей и коммуникаций.

Участники проекта утверждают, что аналогов ему пока нет в Ленинградской области, а это сулит не только определенные трудности, но и преимущества в случае его успешной реализации.

ЧТО ОСТАЛОСЬ ЗА КАДРОМ

Обычно пресс-конференции подразумевают ответы на вопросы журналистов. На этот раз сценарий был изменен. Представители компаний, участвующих в реализации проекта, охотно отвечали на вопросы об уникальности проекта и своих планах, раскрывали перспективы проекта для потенциальных инвесторов в розовые тона, но от целого ряда вопросов упорно уходили, ссылаясь на коммерческую тайну и условия уже заключенных договоров.

Кстати, в настоящее время на реализацию выставлено лишь пять участков по 3 га каждый, что значительно меньше упоминаемых 42 га. Территорию примерно 18 га предполагается отвести под 6-8 автосалонов. Для Ленинградской области пятно предполагаемой застройки у Таллинского шоссе невелико, но, как постоянно подчеркивают участники разработки концепции, его ценность в оригинальности.

Не называется даже стартовая стоимость участков, если предполагать их продажу на аукционе или через торги. Руководство компании «Кредор» объясняет, что это решается в ходе переговоров с возможным покупателем и не подлежит разглашению.

Интересна и история приобретения участков управляющей компанией. Раньше на этих землях были совхозные поля, а после развала совхоза его работники получили земельные паи. Потом паи в результате различных операций оказались в зоне интересов управляющей компании «Кредор». Вопросы «сколько стоило приобретение участков?», «как оно происходило?», «какова цена предполагаемых продаж?» руководство компании относит к разряду неделikatных. Главу компании заметно насторожили эти вопросы, и он заинтересовался, чем они вызваны. То, что это может быть интересно, в том числе и читателям, его, похоже, не очень убедило.

Правоммерно было спросить: зачем собирать пресс-конференцию, на которой журналисты не могут получить ответы на свои вопросы? После недолгого раздумья Алексей Доброхотов признал, что она в первую очередь преследовала рекламные цели, а также, после небольшой паузы, добавил, что компаньоны хотели показать «бизнес с человеческим лицом». Правда, он не сказал, кто из участников конференции представляет названное лицо, отказался и назвать своих партнеров по бизнесу.

Алексей Доброхотов утверждает, что тот, кто придет в компанию для приобретения земельного участка, будет ознакомлен с полным пакетом документов и сможет убедиться в их юридической чистоте.

К числу достоинств проекта Алексей Доброхотов относит сочетание различных форматов торговли. От детализации проекта, объяснений, какие же форматы предстоит сочетать, генеральный директор компании «Кредор» мягко уклонился.

| КРУГЛЫЙ СТОЛ

Градостроительные тренды

Будущий облик Петербурга зависит от той градостроительной политики, которая реализуется в нем. Кроме политики, необходима идеология, которая позволит создать современный комфортный европейский город. Эксперты обсудили эти вопросы на заседании круглого стола «Будущие тренды в градостроении Санкт-Петербурга».

Александр Викторов, председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга:

— Роль и место современной архитектуры Петербурга определит время. Например, построенный в 70-е годы аэропорт «Пулково» является действительно удачным и функциональным проектом. Здания, которые строят сейчас, делают по тем же принципам, что и 50-150 лет назад. Другое дело, что кто-то делает лучше, а кто-то делает хуже.

Вопрос полицентричности является актуальным для нашего города, если его рассматривать в комплексе с областью и прилегающими территориями. Для реализации полицентричности нужны дороги, коммуникации. Любому человеку, живущему в отдалении от мегаполиса, должен всегда иметь возможность в него попасть, сходить в музей, театр. У человека должны быть свои системы обслуживания, досуговые блоки, которыми он может пользоваться постоянно. Понятно, что Мариинский театр, скажем, в Тихвин не перенести, но можно там построить свой небольшой театр, музеи и т.д.

Городу нужна сформулированная идеология в сфере градостроения. Я сегодня не понимаю ситуацию, при которой ко мне приходят на прием какие-то достаточно опытные люди, которые приобретают городские территории, имея определенные цели. При этом они даже не заглядывают в Генплан. Например, люди покупают промышленную территорию, на которой хотят строить жилье, или сельскохозяйственные земли, где планируют возвести бизнес-центр.

Правовая база не в обязательном порядке закладывает качественную архитектуру. Необходимо понимание того, что нужно делать. Я считаю, что в первую очередь нам надо заниматься крупными территориями, их развитием. Причем речь идет не только об освоении новых участков, но и о реконструкции существующих. В ближайшем будущем из ориентиров можно выделить: Юнтолово как жилую среду; Измайловскую перспективу — интересная тема, но она более спокойная; с точки зрения деловой активности знаковым местом станет Морской фасад. Люди должны увидеть новую среду, в которой будет комфортно жить.

Олег Харченко, академик Международной академии архитектуры:

— Города, сопоставимые по размерам с Петербургом, — Мадрид, Париж, Берлин, Лондон, Рим, Франкфурт-на-Майне, которые активно переживали фазы развития, особенно

после Второй мировой войны, приобрели колоссальный опыт. Нам есть смысл систематизировать этот опыт и освоить его. В этом смысле власть недорабатывает. Это происходило во все времена, просто не так сказывалась недодуманность решений.

Самое главное — понять, что у Петербурга нет особого пути. Надо пройти тот путь, который прошли все крупные европейские города в своем развитии, и проанализировать их ошибки. Сегодня мы развиваемся по принципу реакции — ответа на задачу. Текущая стабильность в России позволяет решить эти очень серьезные проблемы.

Кроме первоочередных задач, связанных с развитием транспортной инфраструктуры Петербурга, я бы занялся поиском территории для развития делового центра. Например, 10 лет назад строительство велось точечным образом. Однако было понятно, что, когда закончатся эти 1,5-2 тыс. участков под уплотнительную застройку, надо будет развивать территории. Этот момент наступил, но никто к нему не был готов.

Только сейчас мы начали что-то делать в этом плане. Аналогичная ситуация со строительством офисных зданий — снова точечная застройка по всему городу. К сожалению, сегодня нет стратегии с описанием того, какие объекты необходимы городу для его развития. Ее надо обязательно сформировать. Однако сегодня самый актуальный вопрос — создание делового центра. Девелоперы создают такие проекты разных масштабов — одни на 100 тыс. кв. метров, другие на 350 тыс. кв. метров.

В итоге происходит колоссальное расщепление городских ресурсов, которое рождает «броуновское движение». Примеры деловых центров в Париже, Лондоне и других городах говорят о том, что их не под силу создать одной компании. Для этого нужна сильная политическая и экономи-



Александр Викторов считает, что правовая база не в обязательном порядке закладывает качественную архитектуру

Заводи, «Балтийской жемчужине», на территории Бадаевских складов.

Скорее всего, тот центр, который будет построен первым, и станет победителем, потому что невозможно в нашем городе иметь несколько таких площадок. Создание делового центра неизбежно актуализирует вопрос высотного регламента для данной территории, потому что в его составе обязательно будут высотки.

Вячеслав Семененко, член совета директоров Setl Group:

— Мы сегодня в Петербурге являемся той интеллигенцией, которую очень не любил Ленин. Мы очень много дискутируем, но в этих дискуссиях очень мало содер-

развития территорий, подключать частные компании для разработки градостроительной документации и, самое главное, для подготовки бизнес-плана. Общественная дискуссия должна переместиться из формата бабушкиных разговоров в работу профессиональных юристов. Необходимо перейти к практике превентивного формирования инфраструктуры — транспортной и т.д.

Инвестор пойдет туда, где есть градостроительная документация, предпосылки для нормальной работы. В нашем городе есть компании, которые умеют работать с учетом высотного регламента. Не обязательно, чтобы они были инвесторами. Возможно, чтобы они выступали в качестве управляющих компаний. Сегодня наша власть находится в центре социальной дискуссии с участием элиты, в которой нет конструктивного предложения.

Есть огромный негативный фон, который уже давно не архитектурный, а политический. Это не дает никому нормально работать — ни власти, не девелоперам. Я не считаю, что наша нынешняя архитектура, за редким исключением в виде качественных проектов, является прогрессивной. Причем, говоря о качественных проектах, имеется в виду архитектура европейского уровня — аккуратные функциональные объекты, правильно спланированные, которых сейчас так не хватает.

Сегодня тратится много денег на создание объектов, которые в дальнейшем будут просто снесены или перепрофилированы. К этой категории относятся многие торговые центры, построенные не так давно. Аналогичная участь ожидает многие бизнес-центры.

Дело не в форме фасадов. Современные проекты выводят человека за рамки стен. Это озеленение прилегающих территорий, детские площадки, прогулочные дорожки, благоустройство, парковки и т.д. Крупные проекты комплексного освоения территорий, когда будут реализованы, перетянут на себя многих людей из спальных районов. Я знаю эти проекты, у них отличные концепции, включающие школы, больницы, доступ к воде и т.д. Там создана другая среда обитания.

В итоге такие спальные районы, как, например, Купчино, ждет люмпенизация и гетто. Причем новые проекты стартуют уже в следующем году, через пять лет мы будем иметь уже сформированные кварталы. Поэтому сегодня надо решать проблему реновации этих старых спальных районов. Иначе между центром и кольцом из этих буржуазных зон появятся гетто, дальше пойдут престижные пригороды. Технология реновации территории должна быть более волевой, с активной позицией городской власти. Известно, что Москва сейчас испытывает проблемы с инфраструктурой. Мы сегодня можем воспользоваться этой ситуацией и создать ей конкуренцию.

ОБЩЕСТВЕННАЯ ДИСКУССИЯ ДОЛЖНА ПЕРЕМЕСТИТЬСЯ ИЗ ФОРМАТА БАБУШКИНЫХ РАЗГОВОРОВ В РАБОТУ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЮРИСТОВ

ческая воля. Городу нужно накапливать ресурсы, привлекать федеральные средства, частных инвесторов. В Петербурге неоднократно предпринимались попытки создания такого центра, но ни разу данной инициативой не могли зажечь представителей власти. Для этого нужно сделать серьезный градостроительный проект, написать технико-экономическое обоснование.

Еще одна проблема: городу нужен прогрессно-выставочный центр. Если посмотреть на такие города, как Ганновер, Франкфурт, Штутгарт и т.д., то вы увидите, как правильно было выбрано для него место. Эти комплексы удачно расположены в системе городских магистралей, надземного экспресса и подземного транспорта. Сегодня есть планы строительства такого центра в «Ленэкспо», Пушкине, Стрельне, Уткиной

жания. Москвичи говорят, что в Петербурге нет качественных современных объектов. Есть оголтелая дискуссия, которая носит в основном охранительно-запретительно-безалаберный характер.

Она не дает никакого развития ни центру города, ни бизнесу, ни промышленности. Есть несколько громких проектов архитекторов с мировым именем и представителей нашей архитектурной школы, но они не меняют общий облик города. На конкурсах у нас побеждают здания, которые стилизованы под начало XX века. Я за то, чтобы государство было девелопером номер один. Оно должно решать задачи определения трендов в градостроении.

Власть должна выявлять перспективные комплексные территории под развитие, проводить анализ, конкурс на создание агентства



Вячеслав Семененко хочет, чтобы государство было девелопером номер один



Олег Харченко уверен, что у Петербурга нет особого пути

| ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

Без компромиссов



Фото Николая Малышева

Одна из стен дома 24 на Малодетско-скосельском проспекте рухнула в субботу 16 августа.

Как сообщили арендаторы, они заподозрили неладное еще накануне и вызвали специалиста. Однако когда он стал устанавливать маячки, стена начала обрушаться. Вызванные на место происшествия сотрудники МЧС приняли решение о частичном демонтаже здания.

В настоящее время дом на Малодетско-скосельском, 24 обезлюдел. Что стало причиной обрушения, предстоит выяснить комиссии. В то же время, губернатор Валентина Матвиенко подписала распоряже-

ние о проведении дополнительных проверок зданий, находящихся в предаварийном состоянии.

Документом предписывается администрациям районов, Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга срочно провести анализ всех жалоб жителей и арендаторов, связанных с возможными предаварийными ситуациями. Речь идет о возникновении и расширении трещин в домах, иных деформациях зданий, вызывающих опасения.

Также, согласно распоряжению, до конца текущего месяца сводный доклад по состоянию жилого фонда города представит Жилищный комитет, по состоянию нежилого фонда – Комитет по управлению городским имуществом.

следствиям, и в этом всем надо отдавать себе отчет. Этот дом будет восстановлен в первозданном виде, несмотря на то что он не является памятником.

Кроме того, сегодня губернатором города В.И. Матвиенко подписано распоряжение, согласно которому в кратчайшие сроки – до конца августа – будут проведены дополнительные проверки всех зданий, находящихся в предаварийном состоянии, проанализированы все обращения граждан, связанные с опасениями относительно состояния зданий, подготовлены сводные отчеты по состоянию всего жилого и нежилого фонда города. Мы должны исключить малейшую возможность повторения такой ситуации. Должен отметить, что в этом направлении постоянно ведется работа. Очевидно, что ее недостаточно, и, возможно, городская власть иногда зря идет на поводу у различных общественных движений, ведущих настоящий бой против диагноза «аварийный». Произошедшее лишний раз доказало, что компромиссов в этом вопросе быть не может.

| КОММЕНТАРИЙ

Александр Вахмистров, вице-губернатор:



– Произошедшее в субботу на Малодетско-скосельском проспекте не является следствием каких-либо произведенных за последнее время строительных работ, ни поблизости, ни внутри здания. На месте работает специальная комиссия администрации Адмиралтейского района, и в ближайшие дни она даст официальное заключение. Однако я, как строитель, предварительно назвал бы причиной перепланировку, которая была произведена несколько десятков лет назад. Сегодня будет не просто определить виновного, но я убежден, что случившееся станет хорошим уроком для всех, кто считает согласование перепланировок лишней бюрократией и надеется на авось. Нарушение несущей способности здания даже в отдельно взятом помещении рано или поздно приводит к трагическим по-

| ПОДКЛЮЧЕНИЕ

«Аврора» во мгле

Ситуации, когда уже построенные и даже сданные в эксплуатацию жилые дома остаются не подключенными к постоянным источникам энергоснабжения, являются одной из печальных реалий строительной деятельности Петербурга.

Эта участь может постигнуть дом, введенный практически в любых районах Петербурга – от престижных центральных до окраинных спальных. Для примера можно взять жилой комплекс «Аврора», что на углу Финляндского проспекта и Пироговской набережной.

Акт приема законченного строительством объекта по этому дому был подписан госкомиссией 29 декабря 2005 года. В составе госкомиссии были очень компетентные специалисты (впрочем, как и всегда), что должно бы послужить гарантией для будущих жильцов от всяческих волнений.

Однако вышло как раз наоборот – до сих пор дом не подключен к постоянным источникам энергоснабжения. Во что же это выливается на практике?

В настоящее время, поскольку 20-этажное здание запитано электроэнергией лишь на 30 процентов необходимой мощности (да к тому же по временному кабелю), в нем не работают лифты – они просто не подключены к источникам энергии. Учитывая, что в «Авроре» из 139 квартир жильцы въехали в 40 квартир, а еще в 50 делается ремонт, то проблема не требует особых комментариев. Скажем единственное: помимо чисто бытовых трудностей, фактор неработающих лифтов напрямую бьет по карманам жильцов. Например, одна семья, которая сейчас занимается ремонтом в своей квартире, уже потратила на доставку необходимых материалов и оборудования сумму, сопоставимую с их суммарной стоимостью, – порядка 300 тыс. рублей.

Еще одна «электрическая» проблема – из-за пониженной потребляемой мощности регулярно происходят скачки электроэнергии, в результате чего «вылетают» предохранители и обгорают провода. И это летом, а что будет зимой, когда жильцы

начнут включать кондиционеры, обогреватели и другие энергоемкие приборы?

Теперь что касается тепла. Договор на теплоснабжение заключен поставщиком тепла с застройщиком. Долги «Авроры» составляют более 800 тыс. рублей. При этом следует учесть, что дом пока не переведен с промышленного тарифа на потребительский, который ниже в несколько раз.

Кто же является застройщиком этого дома, квадратный метр жилья в котором 8 лет назад строил \$300, а сейчас обходится покупателю примерно в \$5200-5300? ЗАО «ИСК «Источник-строй». Да-да, то самое, на счету которого числятся также печально известные жилые комплексы «Ладога» и «Кассиопея», с которыми связаны целые серии разного уровня конфликтов между жильцами и застройщиком.

Что же делать обитателям «Авроры»? В различных инстанциях им предлагают судиться с... застройщиком. Но шансов явно маловато. Остается шаг за шагом решать локальные проблемы и ждать, пока ситуацию с подобными объектами начнут решать в общегородском масштабе.

Кстати, по данным Комиссии по работе с потребителями рынка недвижимости Общества потребителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в Санкт-Петербурге по состоянию на начало июня не подключено к постоянным источникам энергоснабжения около 200 жилых домов.

АРКАДИЙ ОРЛОВ

| АНОНС

Уважаемые читатели!

Этой статьей «Строительный Еженедельник» начинает цикл публикаций, посвященных проблемам подключения построенных домов к постоянным источникам энергоснабжения. Мы постараемся получить официальные ответы от чиновников городской администрации по каждому такому объекту и опубликуем их. Если у вашей компании или ТСЖ существуют подобные трудности, пишите на se@stroypress.ru.

Попробуем разобраться вместе.

| СМЕТЧИКИ

Объединились

Министерством юстиции РФ зарегистрирован Общероссийский профессиональный союз сметчиков. В настоящее время первичные и территориальные организации профсоюза сметчиков созданы и действуют в 44 субъектах России. Председателем профсоюза стал Евгений Ермолаев.

В уставе профсоюза впервые дано определение сметчикам. В основную категорию сметчиков входят экономисты-сметчики и инженеры-сметчики. В узком определении сметчик – это специалист по определению стоимости строительства. Сметчики в широком понимании – это специалисты, занимающиеся практической и/или теоретической деятельностью в сфере ценообразования, сметного нормирования, оценки, стоимостного инжи-

ниринга, организации и проведения торгов и конкурсов.

Как сообщил Евгений Ермолаев, в Российской Федерации в настоящее время трудится около 300 тыс. сметчиков. Из них: в органах государственной власти и контрольно-финансовых органах – 2 тыс. человек, в органах экспертизы – 1 тыс., в проектных организациях – 10 тыс., в строительных подрядных организациях – 200 тыс. человек, в организациях инвестиционной сферы – 20 тыс., в организациях, выполняющих функции заказчиков-застройщиков, – 5 тыс. человек, в организациях других отраслей (в составе структурных подразделений, ответственных за инвестиции) – 60 тыс. человек. Профсоюз намерен на федеральном уровне принимать активное участие в законодательной деятельности, а также взаимодействовать с органами государственной власти и местного самоуправления.



Фото Николая Малышева

Вот эта улица, вот этот дом...

| ТОЧКА ЗРЕНИЯ

Со многими неизвестными

Проект Правил землепользования и застройки в соответствии с законом перед официальным утверждением губернатором и Законодательным собранием должен пройти через общественные слушания во всех районах Санкт-Петербурга. Предложения и замечания включаются в протокол собраний. Затем они поступают в КГА, где их обобщают и представляют на рассмотрение городского правительства. Составлен график общественных обсуждений. Первое собрание прошло 14 августа в Адмиралтейском районе. Последнее состоится в Центральном районе 23 сентября. О важности принятия Правил землепользования и застройки мы беседуем с президентом холдинга RBI Эдуардом Тиктинским.



– Эдуард Саульевич, согласно графику Правила землепользования и застройки должны быть внесены в Законодательное собрание 21 ноября. Как Вы думаете, это реальный срок для прохождения такого важного документа?

– На этот вопрос пусть отвечают власти. На мой взгляд, должны успеть. Важность этого документа осознают все, начиная от губернатора и заканчивая любым жителем нашего города. Все понимают важность этого документа, который даже важнее, чем Генплан. Генеральный план – документ стратегический, а ПЗиЗ отвечают на вопрос о том, что строить.

Санкт-Петербург находится «вперед» планеты всей» с точки зрения законодательства. Власти Петербурга очень законопослушны, и бизнес-сообщество в этом участвует. Мы стараемся привести местные нормативы и местную законодательную базу в соответствие с федеральным законодательством. И все это усугубляется тем, что к городу обращено такое пристальное внимание, как ни к каким другим городам. Вот, к примеру, в Москве нет никакого шума по поводу сохранения тех или иных зданий, не говоря уж о высотном строительстве. Там люди к таким вопросам относятся довольно прохладно. А здесь, наряду с позицией понятной озабоченности градостроительными ошибками и предметными ситуациями, за последние три месяца нагнетается жуткая истерия. Причем совершенно непрофессиональная. Люди просто кричат: давайте вообще строительство остановим, давайте в центре города вообще ничего не делать. Это абсолютно безответственная позиция – позиция горлопанов, политиков, которые на негативе пытаются заработать себе какие-то дивиденды. Естественно, им дела нет до того, что в городе

огромное количество коммуналок, которые надо расселять, что есть хрущевские дома, с которыми надо что-то делать...

– Если говорить о кварталах, подлежащих реновации, какие проблемы для инвесторов могут оказаться самыми острыми?

– Для хрущевских кварталов ключевым становится вопрос высотности. Инвестору получить ответ на вопрос о том, привлекательно или не привлекательно заниматься кварталами первых массовых серий, зависит от того, дома какой высоты там можно построить, потому что коэффициенты пересчета составляют 1 к 4. То есть, если мне нужно снести единицу и построить 4 единицы, то, может быть, такая арифметика для инвестора пройдет – с колоссальным трудом, но пройдет. А вот если мне надо снести единицу, а построить можно 2,5 единицы, то такая математика для инвестора точно не сработает – нагрузка на квадратный метр становится нереальной.

В случае же государственно-частного партнерства, если, предположим, город предоставит квартиры под расселение (а у города тоже нет такого объема квартир), то деньги будут работать быстрее.

Поэтому совершенно очевидно: если в кварталах первых массовых серий при реновации будут поставлены высотные ограничения и надо будет строить все низко, то перспективы с расселением домов первых массовых серий нет. И здесь нужен профессиональный разговор.

– Какие вопросы возникают в связи с принятием ПЗиЗ?

– Возникает много вопросов. На координационном совете я докладывал и Валентине Ивановне предложения Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада». В первую очередь это переходный период для ВРЗ. Он необходим, потому что в противном случае складывается странная ситуация: люди получили временные регламенты застройки, год или больше ведут проектирование в рамках Генплана, и если сейчас взять и все изменить в соответствии с новым документом – Правилами, то зачастую придется начинать проектирование заново. А это значит, что довольно много проектов будет отброшено во времени, в среднем на год.

– Комитет по градостроительству собирался встречаться с застройщиками. Эта встреча уже состоялась?

– КГА обещает пригласить нас и поговорить на тему наших предложений и на тему высотного регламента, над которым сейчас идет работа. Но пока очень много работы и все заняты общественными слушаниями. Времени действительно мало, но, тем не менее, в рамках общественных слушаний надо совместно с КГА разрабо-



тать высотный регламент и предложить его на согласование.

– А какие предложения есть по высотному регламенту?

– Сейчас ситуация нас тревожит, потому что мы не понимаем, каким же он будет, этот высотный регламент. Сейчас мы все ориентируемся на постановление №1731 и не хотим, чтобы он был каким-то другим. Изменение высотного регламента, опять же, подставит ряд компаний, которые ориентируются на этот документ. Ситуация спрессована во времени, и в ней очень много неизвестных. Вместе с тем, мы рассчитываем, что, как всегда, будем с властью очень тесно работать, и руководство градостроительного комплекса будет нас привлекать к этой работе, где в крайне сжатый промежуток времени надо решить вопросы и переходного периода, и высотного регламента.

В конце концов, переходный период решает все вопросы – если надо будет руководствоваться не постановлением №1731, а другим документом, регулирующим высотность, то большой беды в этом тоже нет. Главное, чтобы это был взвешенный документ, определяющий, как должен выглядеть город, какие у него должны быть доминанты, какие воздушные коридоры... Любые фиксированные правила лучше правил, которые постоянно меняются. Если будет определена какая-то другая высота при переходном периоде, ничего страшного в этом нет – все будут знать, что правила таковы. Исходя из этого и будут приниматься инвестиционные решения, покупаться земельные участки, производиться проектирование и т.д.



– На какой срок, с Вашей точки зрения, должен быть введен переходный период?

– По крайней мере, он нужен в течение года–двух, чтобы те временные регламенты застройки, которые уже выданы, имели юридическую силу. Позиция Ассоциации такова, что юридически это можно сделать в рамках петербургского законодательства.

– Каким образом?

– Собственно, есть два документа – это Правила землепользования и застройки и Закон о градостроительной деятельности Санкт-Петербурга. В рамках этих двух документов должны быть сделаны оговорки о том, что выданные ВРЗ сохраняют силу на определенный срок.

– Сколько ВРЗ выдано и какому количеству временных регламентов нужна такая пролонгация?

– Трудно сказать, но, видимо, это сотни.

– В каком виде были переданы поправки в Правила в КГА?



– Мы проделали значительную работу – сделали поправки практически на двух языках. Это юридический документ в виде конкретных поправок на юридическом языке, и еще «русским языком» написали, чего же мы хотим. И два эти документа передали администрации. Теперь ждем реакции содержательного и юридического свойства на эти документы.

– Какова суть основных поправок – самых главных и самых болезненных?

– Среди поправок несколько блоков, но основных два. Первый – это переходный период, и второй – создание процедуры параллелизации согласования градостроительной документации проектов планировки и так называемых условно разрешенных видов и отклонений. Процедуры превращения условно разрешенных видов в основной вид и отклонений должны быть максимально запараллелены с ППТ, иначе нагрузка на инвестора еще возрастет. А введение такой процедуры позволит сократить время. Все-таки очень важно, чтобы между покупкой земли и запуском объектов строительства проходило минимальное количество времени. Сейчас, когда земля стоит колоссальных денег, у каждого крупного застройщика в строительство вложены сотни миллионов долларов. В совокупности это большие миллиарды.

– По каким районам города предполагается больше всего поправок?

– В рамках Ассоциации мы работаем над содержательными поправками, вторая часть работы Ассоциации – это объяснение компаниям – членам Ассоциации, как в рамках процедуры принятия Правил работать по своим адресам, в своих районах, чтобы каждая компания о своих адресах заботилась, подавала свои поправки в районные комиссии, отслеживала их судьбу в городской комиссии.

– Застройщики боятся введения новых Правил?

– Боятся? Безусловно, нет. По той простой причине, что пережили уже такое количество изменений, что бояться им нечего. Жизнь продолжается, а руководители – люди закаленные. А с другой стороны, большинство застройщиков – в основном средние и малые – вообще не думают об этом. Правовой нигилизм, который вообще присущ нашему человеку, присутствует и у большого количества предпринимателей. Люди просто не думают о ситуации, кто-то считает, что все можно будет потом как-нибудь решить. А в данном случае ничего потом решить не удастся, поскольку есть прямые законодательные ограничения, которые никак нельзя обойти.

– Как Вы считаете, сколько будет поправок в Правила?

– По прогнозам ожидается около 1200 поправок, из которых около 600 будут довольно содержательными. Конечно, их рассмотрение займет большое количество времени.

| ДОРОЖНЫЕ РАБОТЫ

«Флора» работает в «Согласии»

Как уже сообщал «Строительный Еженедельник», в середине августа ГУ «Дирекция по строительству транспортного обхода Петербурга» подписала контракт с победителями конкурса «Инжтрансстроем» и «Флорой». Масштабные дорожные работы начались буквально на следующий день.

Итак, последний, 36-километровый отрезок кольцевой автомобильной дороги от Таллинского шоссе до Бронки уже начали строить. Выигравшая конкурс на возведение первого и третьего участков финального отрезка фирма «Флора» – новичок среди дорожников, и пока перечень выполненных ею работ не слишком велик. В активе «Флоры» лишь строительство участка КАД в районе «Ржевка – Шафировский проспект» (2 очередь лота №5). В то же время «Флора» входит в состав довольно солидного предприятия – ЗАО «Корпорация «Согласие Стройинвест» (субподрядчика по строительству последнего участка КАД). Корпорация эта имеет большой опыт в транспортном строительстве. Помимо дорог, «Согласие Стройинвест» занимается и общегражданским строительством. Сегодня портфель заказов компании составляет 64 млрд рублей.

По словам председателя Совета директоров ЗАО «Корпорация «Согласие Стройинвест» Георгия Маркосова, они будут выполнять работы по непосредственной укладке дорожного покрытия, а входящая в их состав организация, фактически выигравшая конкурс, будет устанавливать искусственные сооружения (мосты, эстакады, переходы). Процентное соотношение таково: 60 процентов работ будет выполнять «Флора», 40 процентов – «Согласие». «Каждый будет заниматься тем, что у него лучше получается», – отметил Георгий Маркосов.

Руководство ГУ «ДСТО» в лице генерального директора Бориса Мурашова и начальника отдела конкурсов Светланы Амеличенко подтвердили, что конкурс был абсолютно непредвзятым. «В соответствии с федеральным законом №94, опыт работы совершенно не играет роли. Это сделано специально для того, чтобы не было сговора между крупными компаниями и создавалась реальная конкуренция на рынке работ», – заявила Светлана Амеличенко «Строительному Еженедельнику».

Когда разыгрывается очередной лот на строительство федерального объекта, рас-



Фото Владимира Телеса

сматриваются следующие параметры: цена контракта, качество работ, сроки выполнения и сроки гарантий качества. При этом все претензии должны высказываться заказчикам до, а не после того, как объект будет уже сдан. То есть фактическая «приемка» построенного участка дороги – уже конечный результат, после него никаких вопросов возникнуть не должно. Поэтому заказчику и выгодно проводить постоянные проверки проводимых работ.

По словам генерального директора ООО «Флора» Александра Коростовцева, на участке Ржевка – Шафировский проспект нужно проводить крупномасштабные работы по переустройству инженерных сетей. «Проектом это предусмотрено не было. Хочется подчеркнуть, что это не означает того, что объект будет сдан не вовремя. Всё в графике», – сообщил он. Как стало известно от председателя совета директоров ЗАО «Корпорация «Согласие Стройинвест» Георгия Маркосова, на пятом лоте нужно переносить нефтепровод, газопровод и водовод.

Есть и еще проблемы по последнему участку. Так, КАД должен пересекать Волхонское шоссе. В этом месте находятся два жилых дома – №110 и №108. Уже этой осенью, в соответствии с проектом, на их месте должны стоять опоры для эстакады. Однако пока там ещё живут лю-

ди. По словам директора подрядной организации, на расселение у властей обычно уходит 3,5 месяца, а пока все жители на своих местах. «Проблема усугубляется ещё и тем, что дома находятся в разных субъектах федерации. Один принадлежит Петербургу, другой – Ленинградской области. Нужно находиться в контакте с властями обоих регионов для решения этого вопроса», – сообщил Александр Коростовцев.

В случае, если сроки начала работ и по этому участку вдруг окажутся затянутыми, ГУ «ДСТО» с их претензиями, похоже, попросят обратиться к местным властям. В суде сейчас находится дело по проблемному участку в районе Ржевки, который сейчас «Флора» и переделывает.

Случаи, когда предыдущие подрядчики работы «запарывали», по словам Бориса Мурашова, увы, нередки. Так, за плохое качество дорожного покрытия, по заверениям гендиректора ГУ «ДСТО», уже подано невероятное множество судебных исков, в частности, против компаний «БСК», «Бик», «Трак». Судится дирекция и с теми организациями, которые наносили дорожную разметку. Гарантия на эти работы – 2 года, однако рассмотреть нарисованные линии уже сейчас практически невозможно. Так что в нынешнем году на кольцевой автодороге появится термопластик.

Также, по словам Бориса Мурашова, в связи с увеличением годового финансирования на КАД появится еще одна развязка в районе пересечения с Пискаревским проспектом. Дело в том, что в планах КБДХ предусмотрено продление этого проспекта. Изначально на кольцевой в этом месте планировалось сделать путепровод, однако, с учетом продолжения, он станет полноценной развязкой. Еще один дополнительный съезд с КАД может появиться в районе пересечения трассы «Кудрово – Новосергеевка».

Генеральный директор Дирекции по строительству транспортного обхода подчеркнул, что эта развязка нужна Ленобласти, поэтому, возможно, за ее строительство будет платить областной бюджет. Самая же крупная и сложная развязка будет построена в районе пересечения КАД, ЗСД и нового проспекта, который пока даже не имеет названия (он должен соединить Дачный и Предпортовый проспекты).

По мнению Бориса Мурашова, развязки должны быть расположены через каждые 5 километров: «Иначе просто нет смысла делать скоростное движение по кольцевой», – заявил он. По техническим параметрам полотно КАД должно выдерживать максимальную скорость лишь в 120 км/ч, а в соответствии с российским законодательством выше 110 она вообще быть не может. Именно последняя цифра и значится во всей документации.

Не отказываются в ГУ «ДСТО» и от организации вертолетных площадок на кольцевой автодороге. По инициативе Дирекции городские власти рассматривают вопрос о строительстве коммерческого вертодрома в районе Пулковской развязки. Почему именно там? Мнение Бориса Мурашова: «Во всем необходима системность. Нецелесообразно строить вертолетные площадки только для случаев форс-мажора – аварий или стихийных бедствий. Город планирует организовать вертолетное коммерческое движение в воздухе. Для этого нужен вертодром как базовая точка в городе. Должен быть также базовый пункт оказания экстренной медицинской помощи. Когда эти вопросы хотя бы в концептуально будут решены, мы построим вертолетные площадки на КАД. И передадим их содержание, охрану и эксплуатацию владельцам вертодрома», – констатировал генеральный директор ГУ «ДСТО».

Общий объем федерального финансирования по последнему участку КАД составит 28,74 млрд рублей, окончание работ запланировано на март 2010 года.

ВЕНИАМИН ОТОМАНСКИЙ

| ВСМ

Продолжаются активные подготовительные работы, связанные с реализацией инвестиционного проекта «Организация высокоскоростного пассажирского сообщения на направлении Санкт-Петербург – Москва».

В 2008 году инвестиции в него составят более 4,6 млрд рублей. Эти средства будут направлены на реконструкцию сооружений и устройств на участке Москва – Санкт-Петербург. Как сообщили «СЕ» в пресс-службе Октябрьской железной дороги, уже в первом полугодии осуществлена комплексная реконструкция 40 км пути и реконструкция 10 км верхнего строения пути в рамках реализации проекта скоростного движения на участках Москва – Санкт-Петербург и Санкт-Петербург – Бусловская. Всего же в 2008 году на Октябрьской магистрали планируется произвести комплексную реконструкцию 87 км пути и реконструкцию 36 км верхнего строения пути. Только на эти работы будет затрачено 2,6 млрд рублей.

РЕМОНТ – ПОЛНЫМ ХОДОМ

По итогам первого полугодия выполнены уже следующие объемы работ: осуществлен капитальный ремонт 158 км пути, усиленный средний ремонт 78 км пути, средний ремонт 19 км пути, произведена замена 147 комплектов стрелочных переводов.

Железнодорожники «ускоряются»

Еще одна новость, связанная с высокоскоростным движением поездов, – в моторвагонном депо Санкт-Петербург – Московское (Металлострой) Октябрьской железной дороги в рамках реализации проекта по его реконструкции для обслуживания высокоскоростных поездов полным ходом идут строительные работы в цеху технического обслуживания. Исполняющий обязанности заместителя главного ин-

Напомним, что цель проекта – сокращение к 2009 году времени движения скоростных пассажирских поездов между Москвой и Санкт-Петербургом до 3 часов 45 минут. Планируется, что скорость движения поездов на выделенной магистрали Москва – Санкт-Петербург составит 350 км/ч, в перспективе – до 400 км/ч, время хода поездов сократится до 2,5 часов. Перспективный пассажиропоток на этом

БЛАГОДАРИ СИСТЕМЕ ПЯТИ РАБОЧИХ УРОВНЕЙ ПРОЦЕССЫ ТЕХОБСЛУЖИВАНИЯ ВЫСОКОСКОРОСТНЫХ ПОЕЗДОВ БУДУТ ВЫПОЛНЯТЬСЯ ОДНОВРЕМЕННО

женера Октябрьской магистрали Владимир Андреев отмечает, что к 4 декабря 2008 года, когда в Петербург прибудет первый высокоскоростной поезд Velaro Rus, все работы по реконструкции предприятия будут закончены. Благодаря внедрению системы пяти рабочих уровней процессы по техническому обслуживанию высокоскоростных поездов будут выполняться одновременно, что позволит достичь высокой эффективности и производительности, так как специалисты депо смогут работать, не мешая друг другу.

направлении к 2015 году ожидается на уровне 6,8 млн пассажиров в год, а к 2020 году – до 8,6 млн пассажиров в год.

ПОЙДУТ В ОБХОД

И еще о теме, непосредственно связанной с темой скорости. Для организации скоростного пассажирского движения между Санкт-Петербургом и Хельсинки потребовалось вынести движение грузовых поездов с участка Парголово – Зеленогорск – Выборг, для чего планируется строительство новой двухпутной электрифициро-

ванной линии Лосево – Каменногорск протяженностью 68 км и реконструкция смежных с этой линией участков Ручьи – Лосево и Каменногорск – Выборг, а также участка Выборг – Приморск – Ермилово.

ОАО «РЖД» до 2010 года инвестирует в строительство ветки Лосево – Каменногорск 10 млрд рублей, из которых 65 процентов планируется выделить из собственных средств, а оставшиеся 35 процентов получить из Инвестиционного фонда РФ. В итоге, когда строительство закончится, ветка Лосево – Каменногорск сможет пропускать около 40 млн тонн грузов в год, с учетом пропускной способности смежных участков после их реконструкции.

Остается напомнить, что строительство железнодорожной линии Лосево – Каменногорск осуществляется в рамках проекта организации скоростного движения на участке Санкт-Петербург – Бусловская. В 2008 году по инвестиционной программе ОАО «РЖД» на проектно-изыскательские работы в рамках данного проекта будет затрачено 630 млн рублей, а в 2009-2010 годах в проектно-изыскательские и строительные-монтажные работы в целом будет инвестировано 29,8 млрд рублей.

АРКАДИЙ ОРЛОВ

| НЕУТЕШИТЕЛЬНЫЙ ДИАГНОЗ

Как «раскупорить» пробки?

В середине августа в правительстве Петербурга состоялось заседание комиссии по организации дорожного движения. Заседание это с полным правом можно именовать экстренным.

Еще бы, ежедневную ситуацию на магистралях северной столицы иначе как коллапсом именовать трудно. Показатели, озвученные специалистами, мягко говоря, впечатляли. Так, выяснилось, что сегодня треть основных магистралей города исчерпали свою пропускную способность. Загружены они в среднем на 95-120 процентов. Перегружены и все без исключения мосты, число проблемных перекрестков превысило 200 и продолжает увеличиваться.

По свидетельству специалистов, основным показателем, характеризующим условия движения транспорта и наличие (отсутствие) транспортных заторов, является уровень загрузки улично-дорожной сети (отношение интенсивности движения к пропускной способности дороги, определенной с учетом ширины дороги, наличия парковки, параметров светофорного регулирования). Сегодня уровень загрузки практически на всех основных магистралях центра Санкт-Петербурга составляет более 0,8. В итоге возникают заторы, резко снижается скорость движения, растут задержки транспорта.

О скорости разговор особый. Сегодня по будням на большинстве городских магистралей транспорт движется в среднем со скоростью 18-20 км/ч. Десять лет назад скорость движения транспортного потока была быстрее – 20-30 км/ч. Сокращаясь в часы пик на наиболее загруженных участках (проспекты Славы, Стачек, Народного Ополчения, Невский, Литейный, Лиговский, Ленинский и др.), а также на подходах к главным мостам через Неву до 5-8 км/ч, транспортный поток приближается к скорости движения пешехода. На общественном маршрутном транспорте, следующем по этим магистралям, скорость сообщения не превышает 10-12 км/ч. В целом за последние 5 лет скорость сообщения на главных магистральных улицах упала на 10-20 процентов.

Зато интенсивность транспортных потоков на городских магистралях возросла в несколько раз! Так, если в 2000 году уровень автомобилизации составлял 180 автомобилей на 1000 жителей города, то сегодня этот показатель уже 220-230 автомобилей на 1000 петербуржцев.

Парадоксальная ситуация сложилась и с ремонтом городских магистралей. После реконструкции улучшается качество дорожного покрытия улиц, но, увы, не их пропускная способность. Вызвано это, прежде всего, тем, что ремонтные работы проводятся без реконструкции улиц в существующих «красных линиях», спроектированных по нормам, которые были разработаны в 60-70-х годах исходя из уровня автомобилизации 50-70 единиц на 1000 человек населения.

При ремонте улиц и проспектов города практически не выполняются планировочные решения перекрестков, строительство островков направления движения. А ведь зарубежная и отечественная практика организации дорожного движения свидетельствует о значительном улучшении условий и повышении безопасности движения транспорта и пешеходов после выполнения таких работ, причем при минимальных затратах.

Анализ транспортных потоков после ввода в эксплуатацию новых транспортных сооружений (путепроводов в створе Индустриального, Российского, Шафировского проспектов, Смольинской набережной, Ушаковской и Автовской развязок и ряда других), показал, увы, лишь незначительное улучшение дорожно-транспортной обстановки на прилегающих к ним магистралях. А ведь целью создания новых сооружений была попытка перераспределить потоки движения на магистрали с улучшенными условиями движения. Однако пробки здесь как были, так и есть!

Сохраняется сегодня и катастрофический недостаток парковок и стоянок, особенно в центральных районах города. При этом на-

лицо несогласованность размещения новых объектов бизнеса с возможностями их транспортного обеспечения. В результате дефицит мест постоянного и временного хранения автотранспорта в городе на Неве неуклонно растет. Расчеты показали, что ежедневно в Санкт-Петербурге совершается около 700 тыс. поездок на легковом транспорте с деловыми и культурно-бытовыми целями. Около 370 тыс. жителей города ежедневно пользуются индивидуальным автомобильным транспортом для поездок на работу.

Из-за нехватки мест временного хранения автотранспорта на внутриквартальных и резервных территориях большинство водителей активно используют для парковки улично-дорожную сеть города, включая не только улицы и дороги местного значения, но и магистрали районного и общегородского значения. При этом продолжительность парковки колеблется от 15-20 минут до 8 и более часов.

Наибольший дефицит мест постоянного хранения автотранспорта, соответствующий уровню 10 процентов обеспеченности, характерен для районов центральной планировочной зоны – Центрального, Адмиралтейского и Петроградского.

Расположение мест хранения автомобиля за пределами зоны пешеходной доступности от места проживания ограничивает возможность его регулярного использования и вынуждает владельца оставлять автомобиль на неохраняемых территориях, используя в качестве зон длительного хранения транспорта внутриквартальные проезды, участки магистральной сети. При этом эстетический облик жилой среды ухудшается, наносится ущерб окружающей среде.

современными светофорами. Давно пора внедрить интеллектуальную транспортную систему и усовершенствовать автоматизированную систему управления дорожным движением. Необходимо также заменить едва ли не половину дорожных знаков на знаки, изготовленные с использованием современных технологий и материалов.

Также недостаточно развита система маршрутного ориентирования, стационарных информационных табло, отсутствуют табло со сменной информацией.

ВЫХОД ЕСТЬ!

Первые экстренные меры по решению транспортной проблемы не заставили себя ждать. Так, было принято решение запретить с октября нынешнего года движение транзитного грузового транспорта через уличную сеть города. Кроме того, планируется отменить движение маршрутных такси на Невском проспекте сразу же после его реконструкции.

Также предполагается частично закрыть для проезда фур проспект Маршала Жукова и Ленинский проспект, а также полностью запретить движение грузовиков по проспекту Стачек, улице Зины Портновой, Краснопутиловской улице, Дачному и Дунайскому проспектам, проспекту Ветеранов, улице Подводника Кузьмина, Предпортовой улице и по Петергофскому шоссе.

По словам вице-губернатора Петербурга Александра Полукеева, грузовой транспорт должен будет следовать по городской кольцевой автодороге, Западному скоростному диаметру, а также по специальным улицам, ведущим к 3-му и 4-му районам Большого морского порта.

ных маршрута, работать на которых предстоит ГУП «Горэлектротранс».

Также для улучшения работы общественного транспорта на Невском проспекте появятся два новых автобусных маршрута. Их будет обслуживать коммерческий перевозчик «Питеравто», но стоимость проезда на них будет соответствовать социальному тарифу.

НОВЫЕ МОСТЫ В КАЧЕСТВЕ ПАНАЦЕИ

Окончательно одобрить концепцию развития улично-дорожной сети города правительство должно в самое ближайшее время. Между тем, основные проекты этого важнейшего документа уже начали воплощаться в жизнь.

Так, в 2007 году началась реконструкция Лазаревского моста, которая фактически является частью программы по строительству новой набережной: она должна пройти по бывшей Песочной набережной и закончиться на Васильевском острове мостом на остров Серный. А в 2008 году начата реконструкция Приморского проспекта.

Эти работы дорожники начали, не дожидаясь одобрения концепции. Также Васильевский остров должен обзавестись еще одним мостом, который будет начинаться в створе 22-й и 23-й линий и заканчиваться в районе Пряжки. Как сообщил заместитель председателя Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Андрей Левакин, проектирование моста продлится вплоть до 2012 года. Именно тогда запланировано начало строительства этого объекта (кстати, тоже в соответствии с еще не принятой на правительство города Концепцией).



Ситуацию на магистралях северной столицы иначе как коллапсом именовать трудно

Усугубляет ситуацию и тот факт, что при переводе зданий из жилого в нежилой фонд зачастую не предусматривается строительство стоянок автотранспорта. Нормы на количество парковочных мест в таких местах необходимо внести в соответствие с перспективным уровнем автомобилизации, заложенным в Генеральный план Санкт-Петербурга.

В центральной планировочной зоне находится значительное количество мест притяжения грузового транспорта (Большой морской порт, товарные станции железнодорожных вокзалов, промышленные предприятия, таможенные терминальные комплексы и т.д.). Действующими правилами дорожного движения разрешено движение грузового транспорта под запрещающие знаки в случаях, если пункт доставки груза находится в зоне запрещения для грузового транспорта.

По свидетельству специалистов, дорожно-транспортная инфраструктура не соответствует потребностям города и в плане обеспечения безопасности дорожного движения. Дорожная сеть недостаточно оборудована

Александр Полукеев подчеркнул, что городское правительство не намерено ориентировать свою транспортную политику на решение транспортных проблем компаний Большого морского порта Санкт-Петербурга. «Город не существует для порта. Для большинства населения порт не так важен, – отрезал он. – Порту надо – вы и думайте, как уложиться в существующую схему движения». Эти заявления прозвучали в ответ на высказанные стивидорами опасения, что запрет движения грузовиков через ряд городских улиц может привести к сложностям при подъезде к порту.

Что же касается решения убрать с главной городской магистрали маршрутные такси, оно, по свидетельству специалистов, «вызревало давно». Так, по словам первого заместителя председателя Комитета по транспорту городской администрации Станислава Попова, на Невском проспекте планируется ликвидировать 15 маршрутов «с нерегулируемыми тарифами» и внести изменения еще в девять маршрутов. Для удобства пассажиров Комитет по транспорту разработал три новых троллейбус-

Тем не менее, уже существует рекомендованный вариант. Он разработан ЗАО «Институт «Стройпроект» по заказу ГУ «Дирекция транспортного строительства». В соответствии с ним мост будет длиной 500 метров, на нем должно быть шесть полос движения (по три в каждую сторону) с разделительной полосой посередине. Особая гордость проектировщиков – разводной пролет. Сегодня самый большой разводной пролет раскрывающегося типа (110 метров) имеет мост La Porta d'Europa в порту Барселоны. В данном створе необходимо обеспечить судоходный габарит в наведенном положении не менее 120 шириной и 14,5 метра высотой, а в разведенном положении – 120 метров шириной и 50 метров высотой. В составе проекта рассмотрены несколько вариантов архитектурного решения моста и предлагается к реализации «классический» вариант двукрытого разводного пролета раскрывающегося типа. Таким образом, проектируемый разводной пролет должен стать рекордным по длине.

| БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ

А мы и не знали, почему продавали



Фото Владимира Тилеса

На минувшей неделе стала известна сметная стоимость реализации проекта строительства стадиона на Крестовском. Цена вопроса превысила первоначальную почти в 4 раза.

Получено положительное заключение Главгосэкспертизы России по сметной документации к проекту строительства футбольного стадиона в западной части Крестовско-

го острова. В соответствии с полученной экспертизой, сметная стоимость строительства составляет 23 713 560,70 тыс. рублей (предварительно она была определена в размере 6,67 млрд рублей).

Как пояснил председатель Комитета по строительству Роман Филимонов, «повышение стоимости проекта связано с тем, что расчет, выполненный японским архитектором Кисе Куракавой, не учитывал затрат на выполнение сложных работ по ос-

нованию и фундаменту и применение таких уникальных специальных конструкций, как выдвижное поле и трансформирующаяся крыша. В настоящее время с ОАО "Газпромнефть" обсуждается вопрос о совместном завершении строительства стадиона. Окончательное решение будет принято не позднее сентября».

По словам Романа Филимонова, после определения стоимости реализации проекта будет принято решение, в какой юридической форме продолжится строительство. Он пояснил, что поскольку в настоящее время условия контракта изменились, то в рамках существующего госконтракта исполнить его невозможно. Поэтому будет объявлен новый конкурс на достройку стадиона со сроком ввода этого объекта в эксплуатацию не позднее 2010 года.

На сегодня на месте строительства полностью завершены земляные работы. Переработано порядка 600 000 кубометров грунта. Завершены работы по устройству более 11 тыс. свай диаметром 520 мм. На 90 процентов выполнен ростверк – это около 30 тыс. кубометров. Ведутся работы в зоне энергоцентра, осуществляется устройство монолитных железобетонных конструкций второго этажа (бетонирование стен и перекрытий), погружение свай диаметром 880 мм. Проведены испытания пробного устройства полутораметровых свай со снятием нагрузки. Выполнено 200 свай диаметром 1,5 (необходимое число таких свай составляет 600). В стадии завершения находятся работы по причалу: производятся дноуглубительные работы

судоходного канала и покрытие верхнего слоя причала сборными железобетонными плитами и асфальтом.

Как уже сообщал «Строительный Еженедельник», Главгосэкспертиза в июле согласовала проект нового стадиона на Крестовском острове. Как известно, документы в Главгосэкспертизу были сданы еще в октябре 2007 года. Однако в процессе согласований, на фоне реорганизации министерств и ведомств, экспертиза затянулась на 9 месяцев.

Если заказчик строительства стадиона будет определен в виде совместного партнерства между городом и Газпромом, не исключено, что будет создано некое ОАО, которое юридически закрепит это партнерство. Тогда конкурс будет проходить уже не в рамках государственного заказа, а по другим параметрам и условиям.

Заметим, что контракт с компанией «Авант» был заключен на постройку стадиона. После того, как «Авант» сделал проект, стало ясно, что за деньги, которые указаны в контракте, реализовать такой масштабный, технологически сложный проект невозможно. Естественно, что «Авант» продолжит исполнение своего контракта, который будет уже «контрактом на объект незавершенного строительства».

По оценкам экспертов, сроки завершения строительства стадиона переносятся, по скромным подсчетам, на конец 2009 – начало 2010 года, хотя первоначально планировалось, что первые матчи на нем пройдут уже в апреле 2009 года.

Кстати, обычно смена генподрядчика на середине пути добавляет к сроку реализации проекта 1-2 года. И, как показывает практика, расходы на строительство увеличиваются.

| БЕЗОПАСНОСТЬ

В одном шаге от СРО

На минувшей неделе прошло заседание круглого стола на тему «Пожарная безопасность в строительстве: проектирование, материалы, технологии».

Особую актуальность данный форум приобрел в связи с ближайшим переходом строительной отрасли на саморегулирование. Поэтому большинство вопросов, обсуждавшихся в ходе работы круглого стола, так или иначе были связаны с темой СРО.

С 1 января 2009 года строительные организации, не ставшие саморегулируемыми, не будут допущены к работе на российском строительном рынке, заявил генеральный директор Российского союза строителей, член экспертного совета при председателе СФ, член экспертного совета по строительству Госдумы РФ, разработчик законопроектов по СРО в строительстве Михаил Викторов.

«Самая спорная область, – подчеркнул Михаил Викторов, – это закон о техническом регулировании. Темпы принятия технологических нормативов не ругал у нас разве что ленивый. Обструкции данная область подвергалась со стороны властей всех уровней, вплоть до президента, но, тем не менее, нормативные документы специалистами готовятся, и это отрадно».

Как уже сообщал «Строительный Еженедельник», 24 июля президент РФ Дмитрий Медведев подписал закон, изменивший ситуацию на строительном рынке России. В соответствии с ним с 1 января 2009 года государственное лицензирование будет отменено. В силу вступит закон о саморегулируемых организациях. Вот почему, по словам генерального директора Российского союза строителей, в ближайшие два месяца будет подготовлен список документов, регламентирующих «правила иг-

ры» при вступлении в СРО. Те, кто в СРО не вступит, на рынок допущены не будут. Напомним, что первым строительным СРО на территории Северо-Запада стала Ассоциация строителей Санкт-Петербурга.

Теперь на базе этой Ассоциации будет создана единая петербургская саморегулируемая организация. Об этом сообщил гендиректор Ассоциации Алексей Белоусов. По его словам, на сегодняшний день зарегистрированы в качестве СРО и соблосты все требования ФЗ-315 («О саморегулируемых организациях (СРО)») смогла только их организация. «Мы уже подали документы в Минюст РФ для регистрации как некоммерческое партнерство и надеемся к концу сентября получить их обратно. В наших рядах около 100 организаций, поэтому компенсационный фонд мы планируем сделать минимальным – 100–120 млн рублей», – отметил Алексей Белоусов.

По мнению Белоусова, этот вопрос сейчас особенно актуален для регионов, в которых сложно сформировать СРО из 100 компаний, занимающихся только строительством, или 50 компаний, занимающихся только проектированием и изыскательскими работами. В случае если данная поправка будет принята, отпадет необходимость формировать три СРО в каждом регионе, что позволит создать единую СРО в строительстве России. Поэтому координационный совет по развитию СРО в Санкт-Петербурге намерен обратиться к федеральной власти с просьбой предоставить право уполномоченному органу, ведущему реестр СРО (Минрегионразвития РФ), осуществлять регистрацию СРО одновременно в двух или трех реестрах.

Значительные изменения в Градостроительном кодексе РФ произошли после принятия ФЗ-232 от 18 декабря 2006 года. Они коснулись порядка ввода в эксплуатацию объектов, осуществления пожарной безопасности и ряда других нюансов. Однако при этом некоторые объекты «выпали» из поля зрения Госпожнадзора.

«Это те случаи, когда, согласно действующему законодательству, строительная экспертиза не требуется, – рассказал главный специалист отдела нормативной и лицензионной деятельности Управления Госпожнадзора Северо-Западного регионального центра МЧС РФ Никита Демехин. – На-



Фото Владимира Тилеса

Никита Демехин призвал строителей не нарушать планировку, прописанную в нормативных документах

пример, жилые дома высотой не более трех этажей различной классификации, отдельно стоящие нежилые объекты капитального строительства площадью не более 1,5 тыс. кв. метров и высотой не более двух этажей. Таких объектов из принятых за последний год в СЗФО – большинство». Отсюда у надзорных органов возникает вопрос: каким образом обеспечить безопасность таких строений?

Никита Демехин также рассказал еще об одной важной проблеме, с которой столкнулись специалисты Госпожнадзора Северо-Западного отделения МЧС в процессе принятия вновь построенных и сданных объектов жилищного строительства.

«Налицо тенденция, когда некоторые строители и собственники, сдав объект, считают, что строение вышло из поля зрения надзорных органов, – пояснил главный специалист отдела нормативной и лицензионной деятельности. – Однако, в соответствии с действующим законодательством, в течение двух месяцев на объект приходит комиссия Госпожнадзора. И что же видят специалисты: строители возводят здания с нарушением планировки, которая прописана в нормативных документах, прошедших необходимую экспертизу, а физичес-

кие лица делают перепланировку таким образом, что в случае пожара выхода из квартиры уже нет». В результате Госпожнадзор приостанавливает эксплуатацию объектов до устранения строителями (или собственниками) недостатков в планировке, которые были ими допущены.

Бурную реакцию участников круглого стола вызвал вопрос о лоббировании строительными объединениями того или иного производителя материалов. Увы, в последнее десятилетие на строительном рынке России существует тенденция, когда ассоциации рекомендуют компаниям продукцию того или иного производителя строительных материалов. Представители некоторых компаний назвали конкретные случаи.

По мнению специалистов, качество сдаваемого в эксплуатацию жилья зачастую не выносит никакой критики. Особенно эта тенденция прослеживается в конце года, когда строители пытаются «закрыть» объект. При этом в строй сдаются здания, не доведенные до ума (не подключенные к энерго- и тепловым сетям и т.д.). В результате еще полгода уходит на то, чтобы довести жилье до стопроцентной готовности.

«Мы действительно лоббируем продукцию некоторых компаний, – подтвердил Михаил Викторов, – однако только тех, кто входит в Российский союз строителей. Дело в том, что материалы этих фирм проходят экспертизу, и в результате мы можем рекомендовать строителям использовать материалы в комплексе. Действительно, в нормативах СРО не прописано, чтобы компания использовала материалы определенного источника, однако там нет и запрета на "мягкое" лоббирование в виде рекомендаций, что, собственно, мы и делаем».

По словам директора промышленной безопасности Сергея Епишина, сложные строящиеся объекты, возводимые с отступлением от норм, отныне будут согласовываться с Минрегионразвития РФ. Он также подчеркнул, что процедура прохождения специальных технических условий пожарной безопасности объектов, возводимых с отступлением от норм, будет ужесточена. Ранее на эту процедуру требовалась неделя, теперь она может длиться до полугода. «Также в данном документе прописано, что СТД должны поступать в Минрегионразвития только после их согласования с МЧС РФ», – уточнил Сергей Епишин.

| СПРАВКА

За первые 6 месяцев 2008 года Госпожнадзором было проверено 948 объектов, выявлено более 5000 нарушений, по 476 объектам возбуждено 576 административных дел, привлечено к ответственности 576 юридических и физических лиц. По решению суда более 10 компаний прекратили свою деятельность.

| ЗАКЛАДКА

В последние годы стало традицией публично начинать строительство заводов, многофункциональных и жилых комплексов, социальных объектов. Очередная закладка камня состоялась 15 августа на территории бывшего оружейного завода в г. Сестрорецке.

Завод был основан в 1721 году Петром I и уже через несколько лет стал одним из крупнейших в России, а по своей технической оснащенности – одним из первых в Европе. Спустя 170 лет здесь началось производство знаменитой трехлинейки Сергея Мосина, получившей мировое признание на всемирной выставке в Париже в 1900 году. В 1922 году предприятие перешло на мирные рельсы – стало выпускать инструменты. Наконец, к своему 290-летию цеха бывшего завода должны превратиться в многофункциональный жилой комплекс. Именно такой проект redevelopment территории ОАО «Сестрорецкого инструментального завода» предложил городу инвестор – компания Jensen Group, основанная 15 лет назад. Для его реализации в 2005 году было сформировано дочернее предприятие «Компания «Сестра ривер девелопментс».

Первая презентация проекта состоялась на XII Международном Петербургском экономическом форуме в июне текущего года. В ее рамках Валентиной Матвиенко и генеральным директором компании Стивеном Уэйном было подписано Соглашение об осуществлении инвестиций, направленных на перебазирование действующего производственного комплекса ОАО «СИЗ» и создание на его месте многофункционального общественно-делового и жилого комплекса.

С ЗАБОТОЙ О СТАРИНЕ

Инвестор предложил оптимальное решение: сохранить действующее предприятие, но перенести его подальше от жилых кварталов, а на его месте построить новый квартал. «Это очень умный, стратегический, концептуальный подход, – подчеркнула Валентина Матвиенко. – Авторы проекта придерживаются основополагающего для нашего города принципа – беречь и сохранять историческое наследие». Во время подписания Соглашения губернатор пообещала оказывать всемерную поддержку проекту. «Мне нравится ваш энтузиазм, нравятся горящие глаза и бережное отношение к петербургской архитектуре», – подчеркнула она.

Всего в 30 км от исторического центра Петербурга через 3,5 года возникнет новый квартал с квартирами-лофтами (квартиры, созданные в промышленных цехах с высотой потолков от 6 до 10 м. – ред.), таунхаусами, парком и спортивным комплексом с бассейном. Для этого планируется провести экологическую очистку всей территории (13,9 га) и заводских стен. Также предполагается восстановить исторический канал, протекающий по территории завода. Особенность данного проекта в том, что впервые существующие цеха завода будут реконструированы под жилые дома. Такого еще никто, во всяком случае в Петербурге, не делал.

ЗАВОД – В ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК

Компания собирается вложить в проект около \$500 млн. Он будет реализован в два этапа. Вначале в промышленной зоне «Конная Лахта» построят Индустриальный парк, перебазировав в него действующие производства ОАО «СИЗ», и начнут реконструкцию северной части территории завода (до 2012 года). На втором этапе – до 2015 года – планируется завершение реконструкции заводской территории.

В Индустриальном парке, по словам Стивена Уэйна, расположится не только действующее производство Сестрорецкого инструментального завода, но и другие предприятия высокотехнологичного машиностроительного комплекса, в том числе – производители автокомпонентов. Общая площадь производственно-складских помещений – порядка 93 000 кв. метров.

Площадь нового многофункционального комплекса «Петровский арсенал» –

Сестрорецк станет краше



Валентина Матвиенко утверждает, что город двумя руками поддержит этот проект

152 000 кв. метров. Он включает в себя: жилую застройку (90 000 кв. метров), магазины, места общественного питания, офисы, школу, спортивно-оздоровительный комплекс с бассейном, музей истории оружейного завода. Максимальная высота зданий – 16 м. Сегодня уже объявлен тендер на реконструкцию дома Мосина, площадью в 1400 кв. метров. Строить будут, скорее всего, российские компании. Хотя и иностранным путь не заказан. По словам г-на Уэйна, место регистрации компании не важно, главное – цена, за которую компания возьмется выполнить работы, и качество самих работ.

ВМЕСТО 1 КАМНЯ – 5 КИРПИЧЕЙ

К закладке подготовились основательно. Территорию украшали фонтан, цветочные клумбы, панно и композиции, играл струнный квартет. Все было чинно и торжественно. Даже красную дорожку положить не забыли. В одном из цехов установили сцену и возвели импровизированную кирпичную кладку, в которую и предполагалось закладывать «камень». Роль «камня» сыграли старинные кирпичи, отлакированные и снабженные металлическими табличками. Их было несколько. Один, на табличке которого была выгравирована дата основа-

ния завода, изначально установили в стенку. Пять остальных терпеливо ожидали своей очереди.

Торжественная церемония началась с презентации проекта, после которой на сцену вышли губернатор Валентина Матвиенко и генеральный директор компании-инвестора Стивен Уэйн. «Мне очень нравится этот проект, – сказала Валентина Матвиенко, – нравится своим концептуальным подходом. Раньше компании приходили в город с намерениями все снести, быстренько построить современное здание, чтобы как можно больше выжать с квадратного метра. С такими компаниями Петербургу не по пути. У этой компании тот подход, который должен исповедоваться как принцип на территории Санкт-Петербурга: максимальное сохранение исторической застройки и наполнение исторических зданий новыми функциями. Очень легко снести и построить новое, современное, которое не имеет никакой ценности, а сохранение старины, конечно, требует больших усилий, больших финансовых затрат. Но это очень умный подход, это стратегический подход, и компании, которые данный подход исповедуют, дороги для города, потому что они работают на будущее. Двумя руками город поддержит

этот проект», – эмоционально завершила Валентина Матвиенко.

НОВУЮ ФУНКЦИЮ – ПРОМЫШЛЕННЫМ КОРПУСАМ

Губернатор назвала «Jensen Group» надежным партнером-инвестором, бережно подходящим к культурному и историческому наследию города. «Сочетание новой архитектуры с историческим обликом этого живописного уголка Петербурга будет пользоваться большим спросом, – выразила она уверенность. – Сегодня возвращение к жизни старых промышленных территорий – путь, по которому идет вся Европа и пойдет наш город».

Стивен Уэйн поблагодарил городские власти за поддержку и выразил уверенность, что делает для Петербурга важное и нужное дело, облагораживая территорию в центре курортного городка. Он пообещал, что реконструкция будет проведена максимально бережно, а вновь построенные здания выполнят в едином стиле с охраняемыми корпусами. В итоге Сестрорецк получит элитный жилой квартал в самом центре со всей необходимой социальной инфраструктурой, который станет его украшением.

ПОСЛЕДОВАТЕЛИ ПЕТРА

«В основе деятельности нашей компании, – сказал он, – партнерские отношения с городской властью. Для меня большая честь участвовать в этом проекте, в реконструкции зданий, первый камень в основание которых заложил царь Петр. Я не большой знаток истории, но слышал, что Петра I характеризует любовь к инновациям и уважение к традициям. И мы собираемся строить свою работу на этих принципах. Для нас крайне важно сохранить и приумножить богатую историю этого места».

После вступительных слов началась основная церемония. Камень с надписью «1894 год» – год начала выпуска винтовки Мосина – заложила Валентина Матвиенко. Камень, символизирующий новую эру в истории завода – «1922 год» – доверили Стивену Уэйну. Затем они же заложили еще по одному кирпичу с надписями «Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко» и «Генеральный директор компании «Jensen Group» Стивен Уэйн» – каждый свой. Эти кирпичи, по замыслу организаторов церемонии, символизируют сотрудничество города и компании. Последний кирпич с датой начала реализации инвестиционного проекта – «2008 год» – накрыл всю конструкцию, преобразившуюся в итоге в логотип проекта «Петровский арсенал».

По окончании церемонии Валентина Матвиенко заметила, что «сочетание старины и современности придаст особый шарм этой территории». И выразила надежду, что и отечественные компании последуют примеру «Jensen Group».

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



Всего в 30 км от исторического центра Петербурга через три с половиной года возникнет новый квартал

постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.07.2005 №1068 «О завершении реконструкции и строительства здания под офисные помещения по адресу: Центральный район, ул. Марата, 51, между домами №49 и 51 (ул. Марата, 51, лит. А)», в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

3. Установить, что завершение реконструкции и строительства здания под офисные помещения по адресу: Центральный район, ул. Марата, 51, между домами №49 и 51 (ул. Марата, 51, лит. А) осуществляется Инвестором на инвестиционных условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

4. Комитету по управлению городским имуществом:

4.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

4.2. В случае уклонения ОАО «Северсталь» и Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 4.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

5. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.05.2004 №832 «О завершении реконструкции и строительства здания под офисные помещения по адресу: Центральный район, ул. Марата, 51, между домами №49 и 51 (ул. Марата, 51, лит. А)», следующие изменения:

5.1. В пункте 4.1 постановления слова «, реконструкцию и строительство» исключить.

5.2. Дополнить постановление пунктом 4-1 следующего содержания:

«4-1. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на реконструкцию и строительство объекта инвестирования».

6. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.07.2005 №1068 «О завершении реконструкции и строительства здания под офисные помещения по адресу: Центральный район, ул. Марата, 51, между домами №49 и 51 (ул. Марата, 51, лит. А)», заменив в приложении к постановлению слова «в марте 2006 года» словами «в июне 2010 года».

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

8. 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 08.07.2008 №849

ИЗМЕНЕНИЕ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при завершении реконструкции и строительства здания под офисные помещения по адресу: Центральный район, ул. Марата, 51, между домами №49 и 51 (ул. Марата, 51, лит. А).

Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 24.02.1995 №177-р «О строительстве вставки между домами 49, 51 по ул. Марата» постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.05.2004 №832 «О завершении реконструкции и строительства здания под офисные помещения по адресу: Центральный район, ул. Марата, 51, между домами №49 и 51 (ул. Марата, 51, лит. А)», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.07.2005 №1068 «О завершении реконструкции и строительства здания под офисные помещения по адресу: Центральный район, ул. Марата, 51, между домами №49 и 51 (ул. Марата, 51, лит. А)», дополнительно установив следующее инвестиционное условие:

Обществу с ограниченной ответственностью «Бизнес-Эдвентедж» за счет собственных средств решить все имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией инвестиционного проекта.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№887 от 22.07.2008

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский район, Заневский пр., участок 1 (юго-восточнее дома №65, корп. 1, лит. А, по Заневскому пр.).

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения открытого акционерного общества «248 Управление строительномонтажных работ» (далее – ЗАО «248 Управление») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «248 Управление» на земельном участке площадью 3654 кв. метра, кадастровый номер 78:11:6017Б:6, расположенном по адресу: Красногвардейский район, Заневский пр., участок 1 (юго-восточнее дома №65, корп. 1, лит. А, по Заневскому пр.), в целях определения возможности проектирования и строительства административного здания.
 2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. В месячный срок заключить с ЗАО «248 Управление» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
 - 2.2. В случае уклонения ЗАО «248 Управление» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
 3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.
- Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№940 от 05.08.2008

О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Пушкинский район, пос. Шушары,

Московское шоссе, участок 1 (северо-западнее дома №31, лит. В, по Московскому шоссе).

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «СУЗУКИ АВТО МФГ РУС» на земельном участке площадью 500 000 кв. метров, кадастровый номер 78:42:15115А:245, расположенном по адресу: Пушкинский район, пос. Шушары, Московское шоссе, участок 1 (северо-западнее дома №31, лит. В, по Московскому шоссе), в целях определения возможности проектирования и строительства автомобильного завода.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. В месячный срок заключить с ООО «СУЗУКИ АВТО МФГ РУС» договор аренды для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
- 2.2. В случае уклонения ООО «СУЗУКИ АВТО МФГ РУС» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Ю.В. Молчанова и вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№960 от 05.08.2008

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 05.07.2005 №992.

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 общества с ограниченной ответственностью «ОфисПрайд» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 05.07.2005 №992 «О проектировании и строительстве комплекса по продаже автомобилей по адресу: Московский район, Пулковское шоссе, участок 1 (западнее дома №36, лит. А, по Пулковскому шоссе)», в соответствии с настоящим постановлением.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 05.09.2005 №00/ЗК-04011(12) (далее – Договор).
- 2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с настоящим постановлением.
- 2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство комплекса по продаже автомобилей по адресу: Московский район, Пулковское шоссе, участок 1 (западнее дома №36, лит. А, по Пулковскому шоссе), заменив в пункте 2 приложения к постановлению слова «в течение 31 месяца со дня вступления постановления в силу» словами «в июне 2010 года».
5. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№962 от 05.08.2008

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2004 №1408.

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

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2004 №1408 «О проектировании и строительстве административного здания по адресу: Петроградский район, Колпинская ул., 7 (юго-западнее дома №7, лит. А, по Колпинской ул.)», в соответствии с настоящим постановлением.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 04.10.2004 №15/ЗК-001584 (далее – Договор) в соответствии с постановлением.
- 2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2004 №1408 «О проектировании и стро-

ительстве административного здания по адресу: Петроградский район, Колпинская ул., 7 (юго-западнее дома №7, лит. А, по Колпинской ул.)» следующие изменения:

- 3.1. В пункте 3.1 слова «и строительство» исключить.
- 3.2. Дополнить постановление пунктом 3-1 следующего содержания:
- «3-1. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта».
- 3.3. В пункте 3 приложения к постановлению слова «в течение 18 месяцев со дня вступления в силу постановления» заменить словами «в декабре 2008 года».
4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№964 от 05.08.2008

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2005 №895.

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 общества с ограниченной ответственностью «Городская ДомоСтроительная Компания» (ранее – общество с ограниченной ответственностью «Гатчинский ДСК») (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2005 №895 «О проектировании и строительстве жилого комплекса по адресу: Приморский район, Долгоозерная ул., участок 1 (восточнее пересечения с Парашютной ул.)», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.09.2006 №1156 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2005 №895», в соответствии с настоящим постановлением.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 15.09.2005 №00/ЗК-03458(17) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.
- 2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2005 №895 «О проектировании и строительстве жилого комплекса по адресу: Приморский район, Долгоозерная ул., участок 1 (восточнее пересечения с Парашютной ул.)» следующие изменения:
- 3.1. В названии, пункте 2 постановления и названии приложения к постановлению слова «жилого комплекса» заменить словами «жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом».
- 3.2. Пункт 1 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:
- «1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью “Городская ДомоСтроительная Компания” (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 337 334 690 рублей с учетом ранее перечисленных, в установленном порядке при проектировании и строительстве жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом на закрепленном земельном участке площадью 40 329 кв. метров, кадастровый номер 78:4121Б:1, расположенном по адресу: Приморский район, Долгоозерная ул., участок 1 (восточнее пересечения с Парашютной ул.) (далее – объект)».
- 3.3. Пункт 2 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:
- «2. Установление сроков:
- окончание строительства 1-й очереди (корп. 2а, 2б, 6в, 6г) – декабрь 2007 года;
- окончание строительства 2-й очереди (корп. 1б, 1в, 5а, 5в, 6а) – октябрь 2009 года;
- окончание строительства 3-й очереди (корп. 4а, 4б, 7а, 7б) – февраль 2010 года;
- окончание строительства 4-й очереди (корп. 2в, 6б, 1а, 3б, 3в) – февраль 2010 года;
- окончание строительства 5-й очереди (корп. 5б, 3а, 4в, 6д, паркинг) – февраль 2010 года».
4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1003 от 12.08.2008

О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства многоэтажного паркинга по адресу: Выборгский район, Северный пр., участок 1 (напротив дома №12, корп. 1, по Северному пр.).

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

1. Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 78:36:5359:52, на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Выборгский район, Северный пр., участок 1 (напротив дома №12, корп. 1, по Северному пр.), на срок проектирования и строительства многоэтаж-

ного паркинга в соответствии с настоящим постановлением (далее – торги).

2. Определить, что:
- 2.1. Форма проведения торгов – аукцион.
- 2.2. Начальный размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Выборгский район, Северный пр., участок 1 (напротив дома №12, корп. 1, по Северному пр.), составляет 16 100 тыс. рублей.
- 2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.
- 2.4. Размер задатка составляет 3220 тыс. рублей.
- 2.5. Шаг аукциона составляет 800 тыс. рублей.
3. Установить, что:
- 3.1. Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).
- 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 многоэтажного паркинга в соответствии с приложением (далее – Договор).
- 6.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства многоэтажного паркинга.
7. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство многоэтажного паркинга.
8. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
9. 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 12.08.2008 №1003

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве многоэтажного паркинга по адресу: Выборгский район, Северный пр., участок 1 (напротив дома №12, корп. 1, по Северному пр.).

1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:36:5359:52, расположенный по адресу: Выборгский район, Северный пр., участок 1 (напротив дома №12, корп. 1, по Северному пр.) (далее – арендная плата), на срок проектирования и строительства многоэтажного паркинга по адресу: Выборгский район, Северный пр., участок 1 (напротив дома №12, корп. 1, по Северному пр.) (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 ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1004 от 12.08.2008

О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства многоэтажного паркинга по адресу: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участок 1 (севернее дома №23, корп. 1, лит. Б, по ул. Кораблестроителей).

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

1. Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 78:6:2201:56, на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участок 1 (севернее дома №23, корп. 1, лит. Б, по ул. Кораблестроителей), на срок проектирования и строительства многоэтажного паркинга в соответствии с настоящим постановлением (далее – торги).
2. Определить, что:

2.1. Форма проведения торгов – аукцион. 2.2. Начальный размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участок 1 (севернее дома №23, корп. 1, лит. Б, по ул. Кораблестроителей), составляет 12 000 тыс. рублей. 2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая. 2.4. Размер задатка составляет 2400 тыс. рублей. 2.5. Шаг аукциона составляет 600 тыс. рублей. 3. Установить, что: 3.1. Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»). 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 многоэтажного паркинга в соответствии с приложением (далее – Договор). 6.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства многоэтажного паркинга. 7. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство многоэтажного паркинга. 8. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования. 9. 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	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ №2533 от 20.06.2008 О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Каугиевской ул., Алексеевским пер., Гагаринской ул., кольцевой автомобильной дорогой, границей функциональной зоны «Д», в Курортном районе Санкт-Петербурга. 1. Согласиться с предложением ОАО «Фонд Имущества Санкт-Петербурга» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Каугиевской ул., Алексеевским пер., Гагаринской ул., кольцевой автомобильной дорогой, границей функциональной зоны «Д», в Курортном районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.06.2009. 2. ОАО «Фонд Имущества Санкт-Петербурга»: 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 СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ №221 от 04.08.2008 О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Калининский район, ул. Софьи Ковалевской, участок 1 (юго-восточнее дома №79 по Северному пр., лит. А). В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 №231: 1. На основании обращения закрытого акционерного общества «СтройИнжиниринг» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №207 от 29.07.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство многоэтажной автостоянки до 31 мая 2009 года. 2. Управлению координации строительства Комитета по строительству: Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом. В случае несоблюдения сроков, указанных в пункте 1 распоряжения, принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта. 3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования. 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова. Председатель Комитета Р.Е. Филимонов
Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 12.08.2008 №1004 ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ при проектировании и строительстве многоэтажного паркинга по адресу: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участок 1 (севернее дома №23, корп. 1, лит. Б, по ул. Кораблестроителей). 1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:6:2201:56, расположенный по адресу: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участок 1 (севернее дома №23, корп. 1, лит. Б, по ул. Кораблестроителей) (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; 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 №3113 от 14.08.2008 О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Гусарской ул., Саперной ул., ул. Ломоносова, Полевой ул., продолжением Полевой ул. продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе Санкт-Петербурга. 1. Согласиться с предложением ООО «Стройэксперт» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Гусарской ул., Саперной ул., ул. Ломоносова, Полевой ул., продолжением Полевой ул., продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.08.2009. 2. ООО «Стройэксперт»: 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 строительству от 30.03.2006 №67 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории, ограниченной Гусарской ул., Саперной ул., ул. Ломоносова, Полевой ул., Гумолосары, г. Пушкин» 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	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ №225 от 14.08.2008 О признании утратившим силу распоряжения Комитета по строительству от 29.02.2008 №48. 1. Признать утратившим силу распоряжение Комитета по строительству от 29.02.2008 №48 «О необходимости продления срока строительства жилого дома со встроенным гаражом по адресу: Московский район, западное Варшавской железной дороги, квартал 13-14-16, на пятне корп. 9 (южнее дома №147, лит. А, по Ленинскому пр.).». 2. Управлению координации строительства Комитета по строительству: Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом. 3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования. 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова. Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов
Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/2494). Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Приморским шоссе, проездом №8 Ольгино, Лахтинским пр., Круговой ул., проездом №3 Лахта. Заказчик: ООО «Бассейны». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Ленина, 44А; 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: ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция документации работает с 12 сентября по 03 октября 2008 года с 9.00 до 17.00 по рабочим дням. Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 10 октября 2008. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, 06 октября 2008 года в 15.00. Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41, 576-82-42.	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ №3178 от 20.08.2008 О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Володарского, Приморским шоссе, Северным пер. г. Сестрорецк, в Курортном районе Санкт-Петербурга. 1. Согласиться с предложением ЗАО «Строймонтаж» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Володарского, Приморским шоссе, Северным пер. г. Сестрорецк, в Курортном районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 18.08.2009. 2. ЗАО «Строймонтаж» по окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию. 3. Распоряжение Комитета по строительству от 18.04.2006 №88 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Володарского, Приморским шоссе, Северным пер. г. Сестрорецк» 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	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ №226 от 14.08.2008 О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Московский район, западное Варшавской железной дороги, квартал 13-14-16, на пятне корп. 9 (южнее дома №147, лит. А, по Ленинскому пр.). В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 №231: 1. На основании обращения закрытого акционерного общества «ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №208 от 05.08.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенным гаражом до 30 сентября 2008 года. 2. Управлению координации строительства Комитета по строительству: Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы
Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1084). Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Лисий Нос, квартал, ограниченный Большим пр., Николаевским пр., вост. границей земель Сестрорецкого направления ж.д. и Александровской ул. Заказчик: ЗАО «Музыкальная индустрия». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Воронежская, 96, офис компании «Планета Плюс»; тел. 320-92-50. Разработчик проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 320-92-50. Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция документации работает с 12 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: ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 03 октября 2008. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, 29 сентября 2008 года в 16.00. Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41, 576-82-42.	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ №227 от 14.08.2008 О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Фрунзенский район, участок 1 (северо-восточнее дома №17 по ул. Фучика). В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 №231: 1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Карма» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №209 от 12.08.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство комплекса торговых и складских зданий до 30 апреля 2009 года. 2. Управлению координации строительства Комитета по строительству: Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом. В случае несоблюдения сроков, указанных в пункте 1 распоряжения, принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта. 3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования. 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова. Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов	Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки квартала, ограниченного Московским пр., Загородным пр., Клинским пр. и Броннической ул. Заказчик: ООО «Нево-Табак». Адрес: Клинский пр., 25; тел. 710-10-62. Проектировщик: Комитет по градостроительству и архитектуре. Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1 этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). Экспозиция открыта с 01.09.2008 по 24.09.2008. Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00. Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 205, тел./факс 251-22-06). Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 25.09.2008 в 16.30 по адресу: Измайловский пр., 10 (Малый зал, 3 этаж).

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/2494). Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Приморским шоссе, проездом №8 Ольгино, Лахтинским пр., Круговой ул., проездом №3 Лахта.

Заказчик: **ООО «Бассейны».**

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Ленина, 44А; 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: ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция документации работает с 12 сентября по 03 октября 2008 года с 9.00 до 17.00 по рабочим дням.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 10 октября 2008.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, 06 октября 2008 года в 15.00. Телефон 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 (ВРЗ-07/1084). Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Лисий Нос, квартал, ограниченный Большим пр., Николаевским пр., вост. границей земель Сестрорецкого направления ж.д. и Александровской ул.

Заказчик: **ЗАО «Музыкальная индустрия».**

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Воронежская, 96, офис компании «Планета Плюс»; тел. 320-92-50.

Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.**

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 320-92-50.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция документации работает с 12 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: ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 03 октября 2008.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, 29 сентября 2008 года в 16.00. Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41, 576-82-42.

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки квартала, ограниченного Московским пр., Загородным пр., Клинским пр. и Броннической ул.

Заказчик: **ООО «Нево-Табак».** Адрес: Клинский пр., 25; тел. 710-10-62.

Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**

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

Экспозиция открыта с 01.09.2008 по 24.09.2008. Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 205, тел./факс 251-22-06).

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 25.09.2008 в 16.30 по адресу: Измайловский пр., 10 (Малый зал, 3 этаж).

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1006 от 12.08.2008
Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 25А района Шувалово-Озерки в Выборгском районе.

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории квартала 25А района Шувалово-Озерки в Выборгском районе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории квартала 25А района Шувалово-Озерки в Выборгском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории квартала 25А района Шувалово-Озерки в Выборгском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры) согласно приложению №1.

1.2. Чертеж планировки территории квартала 25А района Шувалово-Озерки в Выборгском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению №2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала 25А района Шувалово-Озерки в Выборгском районе согласно приложению №3.

2. Утвердить проект межевания территории квартала 25А района Шувалово-Озерки в Выборгском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории квартала 25А района Шувалово-Озерки в Выборгском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению №4.

2.2. Чертеж межевания территории квартала 25А района Шувалово-Озерки в Выборгском районе (границы земельных участков) согласно приложению №5.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение №3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 12.08.2008 №1006

ПОЛОЖЕНИЕ
о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала 25А района Шувалово-Озерки в Выборгском районе Санкт-Петербурга

1. Границы территории квартала 25А района Шувалово-Озерки в Выборгском районе (далее – территория) являются:
с северо-востока – пр. Просвещения;
с северо-запада – ул. Кустодиева;
с юго-востока – ул. Руднева;
с юго-запада – Поэтический бульвар.

2. Площадь территории в указанных границах составляет 18,09 га, в том числе земли общего пользования – 3,19 га. Коэффициент застройки – 47.

Плотности застройки – 17 208 кв. метров общей пл./га.

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

№ п/п	№ участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь формируемых земельных участков, га	Максимальная общая площадь, кв. метры	Максимальная этажность
1	1	Многоквартирный дом	0,110	18044	28
2	2	Многоквартирный дом	0,110	18090	28
3	3	Многоквартирный дом	0,160	36960	28
4	4	Многоквартирный дом	0,160	36960	28
5	5	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянками	0,940	81220	21
6	6	Фитнес-центр	0,270	11420	4
7	7	Торгово-развлекательный комплекс с эксплуатируемой кровлей общего пользования для корп. 1, 2, 3, 4 и автостоянкой	3,130	72530	3
8	8	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянкой и встроенной трансформаторной подстанцией	0,850	67900	27
9	9	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянкой и встроенной трансформаторной подстанцией	0,850	63800	27
10	10	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянками и шестью встроенными трансформаторными подстанциями	3,660	227220	48
11	11	Школа	1,040	6250	3
12	12	Детское дошкольное учреждение	0,690	2650	2
13	13	Трансформаторная подстанция	0,015	72	1
14	14	Трансформаторная подстанция	0,015	72	1
15	15	Трансформаторная подстанция	0,017	72	1
16	16	Распределительная трансформаторная подстанция	0,026	260	1
17	17	Трансформаторная подстанция	0,020	72	1
18	18	Распределительная трансформаторная подстанция	0,030	260	1
19	19	Детское дошкольное учреждение	0,800	3120	2
20	20	Пункт скорой медицинской помощи	0,100	1650	3
21	21	Школа	1,900	6700	3
22	22	Трансформаторная подстанция	0,005	72	1

4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории.

На территории предусматриваются внутриквартальные подъезды, открытые автостоянки временного хранения автомобилей и встроенные автостоянки на 3340 машино-мест.

5. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

Водопотребление – 2793,8 куб. м/сут. предусматривается от системы коммунального водоснабжения.

Водоотведение – 4055,87 куб. м/сут. предусматривается в систему коммунальной канализации.

Электропотребление – 25 100 кВт предусматривается от системы центрального электроснабжения.

Теплопотребление – 57,68 Гкал/час предусматривается от системы центрального теплоснабжения.

На территории предусматривается строительство пяти отдельно стоящих трансформаторных подстанций (участки №13–15, 17 и 22), восьми встроенных трансформаторных подстанций (участки №8–10), двух отдельно стоящих распределительных трансформаторных подстанций (участки №16 и 18).

Приложение №4 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 12.08.2008 № 1006

ЧЕРТЕЖ
межевания территории квартала 25А района Шувалово-Озерки в Выборгском районе
(красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории)

Условные обозначения:
- красные линии
Зоны с особыми условиями использования территории:
- охранная зона капитальных сетей
- охранная зона инженерных сетей
- охранная зона кабельных линий электроснабжения
- охранная зона коммунальных объектов водоснабжения

Приложение №5 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 12.08.2008 № 1006

ЧЕРТЕЖ
планировки территории квартала 25А района Шувалово-Озерки в Выборгском районе
(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)

Условные обозначения:
- дороги, улицы, проезды
- границы зон:
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства коммунально-бытового назначения
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства инженерно-технического назначения

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВР3-08/2507) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, квартал, ограниченный южной границей земель Выборгского направления железной дороги, ул. Строителей, Торфяной ул., ул. Мира, Широкой ул., Средним пр., Овражной ул. и продолжением Овражной ул.

Организатор подготовки документации – ООО «Вымпел».

Адрес: 197101, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 12; тел. 441-34-70.

Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки.

Градостроительная экспозиция выставляется с **09 сентября 2008 года по 22 сентября 2008 года**. Время работы экспозиции: с 11 до 18 ч. (кроме пятницы и воскресенья), суббота – с 11 до 17 ч. Доступ свободный.

Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3 этаж, каб. 355 или по телефону: 437-26-56.

Публичные слушания состоятся **22 сентября 2008 года в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВР3-08/2676) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, квартал, ограниченный Приморским шоссе, Заречной дорогой (дорогой к санаторию «Белые Ночи»), рекой Малая Сестра и ручьем Ржавая Канава.

Организатор подготовки документации: ООО «Невзоров От Эколь».

Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (2 этаж, Белый зал).

Градостроительная экспозиция выставляется с **12 сентября по 06 октября 2008 года**. Время работы экспозиции: с **9 до 18 часов ежедневно**, кроме субботы и воскресенья. Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 или по телефону: 437-26-56. Публичные слушания состоятся **06 октября 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (4-й этаж, актовый зал).

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «ВИКТОРИА» информируют население о разработке Временного регламента застройки (ВР3-08/2631) территории квартала, ограниченной ул. Карбышева, Политехнической ул., Новороссийской ул., Кушелевской дорогой, пр. Маршала Блюхера и Полостровским пр.

Заказчик: **ООО «ВИКТОРИА»**. Адрес: 194021, Санкт-Петербург, Политехническая ул., 9.

Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре**.

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, дом 1-3, лит. А.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная набережная, дом 13/1, 3-й этаж. **Экспозиция открыта с 16 по 29 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 **29 сентября 2008 года в 18.00** в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

Комитет по строительству сообщает о приеме заявлений на разработку документации по планировке территории и документации, необходимой для проведения торгов по предоставлению формируемых в результате разработки документации по планировке территории объектов недвижимости для строительства и реконструкции по следующим территориям

№п/п	Адрес земельного участка
Выборгский район	
1	Территория, ограниченная пр. Луначарского, ул. Композиторов, ул. Асафьева, пр. Энгельса

Заявление на разработку документации по указанным территориям подается заинтересованным лицом в произвольной форме в адрес СПб ГУ «Управление инвестиций» с указанием адреса земельного участка, размера вознаграждения, который не может превышать 10 процентов от суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости, срока разработки документации. К заявлению прикладываются нотариально заверенные копии учредительных документов.

Адрес СПб ГУ «Управление инвестиций»: 190000, Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359; телефон для справок 570-32-89.

Администрация Невского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВР3-08/2485) территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная пр. Обуховской Обороны, ул. Книпович, Стекланый ул. и межквартальным проездом.

Заказчик: **ООО «Центр Искусств»**. Адрес: 191002, Санкт-Петербург, Загородный пр., 16, лит. А; тел. 325-67-89.

Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.

Адрес: 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 **08.09.2008 по 28.09.2008**. 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 (ВР3-08/2485) **состоятся 29.09.2008 в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, в Малом зале здания администрации Невского района.

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/2831) по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, территория, ограниченная Корпусной ул., Большой Разночинной ул., ул. Большой Зелениной и Чкаловским пр.

Заказчик: **ЗАО «Ассоциация «Региональное кабельное телевидение»**.

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 2/7, офис 338; тел. 272-71-90.

Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**.

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 461-09-12.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, Гатчинская ул., 16, МО «Петровский». **Экспозиция документации работает с 11 сентября по 29 сентября 2008 года**. Тел. 232-99-52. Публичные слушания будут проходить **29 сентября 2008 года в 16.00** в Белом зале здания администрации Петроградского района по адресу: Большая Монетная ул., 19. Телефоны для справок в администрации Петроградского района: 232-83-61, 232-05-88.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства многоэтажного паркинга по адресу: Выборгский район, ул. Шателена, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Курчатова) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.08.2008 №223-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: **ЗАО «СтройИнжиниринг».**
Адрес: 191036, Санкт-Петербург, Гончарная ул., 23, лит. В; т/ф: 717-65-72, 717-65-84.
Проектная организация: **ООО «Студия Амадеус».**
Адрес: 197022, Санкт-Петербург, Малый проспект П. С. 87, офис 316; т/ф 326-00-20.

В административном отношении земельный участок расположен в квартале, ограниченном ул. Курчатова, Политехнической ул., ул. Шателена в Выборгском районе Санкт-Петербурга.

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, указанная территория в части функционального зонирования относится к зоне общественно-деловой застройки (Д). Площадь участка в границах проектирования – 2430 кв. метров; общая площадь здания – 10 182,76 кв. метра; количество этажей – 7;
площадь застройки – 1537,60 кв. метра; строительный объем – 34 015 куб. метров.

Благоустройство и озеленение территории в границах проектирования предполагает устройство газонов и тротуаров с асфальтированием и набивными дорожками. Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в здании администрации Выборгского района, 3 этаж, около каб. 303
с 25 августа по 8 сентября с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Выборгского района по адресу:
Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414 **с 25 августа по 8 сентября 2008 года.**

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2471) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Елецкой ул., пр. Энгельса, Енотаевской ул. и Ярославским пр.

Организатор подготовки документации: **ООО «МОТОР-66».**
Адрес: 199026, Санкт-Петербург, Косая линия, 16, корп. 2, лит. А; тел./факс 404-06-53.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.**
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 315-52-16, факс 710-48-25.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в здании администрации Выборгского района, 3 этаж, около каб. 303.
Градостроительная экспозиция выставляется **с 17 сентября по 29 сентября 2008 года.**
Время работы экспозиции: **ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья.** Доступ свободный.

Публичные слушания состоятся **29 сентября 2008 года в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в здании администрации Выборгского района, актовый зал. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

Администрация Выборгского района информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2334) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Кольской ул., пр. Энгельса, Ломовской ул., Ярославским пр.

Организатор подготовки документации: **ООО «Гамма Север»**
Адрес: 199155, Санкт-Петербург, Морская набережная, 25, корп. 1, лит. А, пом. 5-Н; тел. 351-48-45.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга**
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 315-52-16, факс 710-48-25

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в здании администрации Выборгского района, 3 этаж, около каб. 303.
Градостроительная экспозиция выставляется **с 05 сентября 2008 года по 22 сентября 2008 года с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья.** Доступ свободный. Публичные слушания состоятся **22 сентября 2008 года в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в здании администрации, в актовом зале.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2530) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, территория, ограниченная северной границей жилой застройки, проездом №10, Выборгским шоссе.

Организатор подготовки документации: **Александр Евгеньевич Иванов.**
Проектная организация: **ЗАО «Элайнс».** Тел. 718-42-98.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в здании администрации Выборгского района, 3 этаж, около каб. 303.
Градостроительная экспозиция выставляется **с 17 сентября по 29 сентября 2008 года.** Время работы экспозиции: **с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья.** Доступ свободный. Публичные слушания состоятся **29 сентября 2008 года в 17.30** по адресу: пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17, МО. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории ВРЗ-08/2086 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный набережной Адмирала Лазарева, ул. М. Зеленина, Петродворцовой ул. и Пионерской ул.

Заказчик: **ООО «Стройинвест».** Адрес: 191014, Санкт-Петербург, Саперный пер., 1, лит. А; тел. (812) 570-51-43.
Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре.** Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Б. Зеленина, 20, в помещении МО «Чкаловское»; тел. (812) 230-94-87. **Экспозиция открыта с 11.09.2008 по 29.09.2008, с понедельника по пятницу с 10.00 до 17.00.** Публичные слушания по документации состоятся **29 сентября 2008 года в 17.00** в Белом зале администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Б. Монетная ул., 19.

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории ВРЗ-08/2423 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный ул. Ленина, Чкаловским пр., ул. Пудожской и ул. Газовой.

Заказчик: **ООО «Спектр».** Адрес: 197198, Санкт-Петербург, ул. Тюшина, 12, лит. А; тел.: (812) 380-65-12, 571-78-85.
Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре.** Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Б. Зеленина, 20, в помещении МО «Чкаловское»; тел. (812) 230-94-87. **Экспозиция открыта с 11.09.2008 по 29.09.2008, с понедельника по пятницу с 10.00 до 17.00.** Публичные слушания по документации состоятся **29 сентября 2008 года в 18.00** в Белом зале администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Б. Монетная ул., 19.

Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: проект Временного регламента застройки территории ВРЗ-08/2370 по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный ул. Мичманской, ул. Кораблестроителей, проездом севернее гостиницы «Прибалтийская», Морской наб.

Организатор подготовки документов: **ФГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный университет».** Адрес: Санкт-Петербург, Университетская наб., 7-9-11, административный корпус, каб. 16; тел. 355-69-30, факс 328-45-86.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Администрации Санкт-Петербурга.** Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 571-05-49.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Василеостровского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В. О., 55 (помещение для экспозиции). **Экспозиция будет открыта с 12.09.2008 по 29.09.2008.** Доступ свободный, **с 9.00 до 18.00.**
Публичные слушания состоятся **29.09.2008 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В. О., 55, каб. 25 (помещение администрации Василеостровского района).
Тел. для справок в администрации Василеостровского района: 323-70-27, 321-33-17.

| 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 энерго мощностей, 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 лавинообразном 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

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:
СТРОИТЕЛЬНАЯ ПАЛАТА 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: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ** Информационный партнер: **ЕВРО**

II МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ

АРХИТЕКТУРНЫЙ ДИАЛОГ | **ADIALOG⁰⁸**

10-13 СЕНТЯБРЯ 2008
ЛЕНЭКСПО | САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
6 ПАВИЛЬОН

Генеральный партнер: **Rambler-DRSH.RU**

Генеральный on-line партнер: **НЕДВИЖИМОСТЬ.СПБ.РФ**

Генеральный информационный партнер: **ЭКСПЕРТ**

Официальный информационный партнер: **РОССИЙСКАЯ**

Официальное информационное агентство: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Информационный партнер: **artindex**, **primexpo**, **ITE GROUP INC**

WWW.ADIALOG.ORG
тел./факс: +7 (812) 320 10 70
info@adialog.org

Реклама

| МОНТАЖ

Подход к металлочерепице

Среди разнообразных кровельных материалов, которые представлены сейчас на российском рынке, многие загородные домовладельцы отдают предпочтение металлочерепице. Однако для того, чтобы металлочерепица сумела проявить все свои потребительские качества, необходимо соблюдать технологию ее укладки.

Основной размер, определяющий длину листов, – длина ската (от карниза до конька) – устанавливается с учетом свеса листа кровли металлочерепицы с карниза крыши (40 мм).

ШАГ ЗА ШАГОМ

Если длина ската превышает 6–7 метров, листы разбивают на два или более кусков, которые укладываются с нахлестом в 150 мм. Вообще металлочерепицу рекомендуют укладывать на кровлю, имеющую уклон не менее 14 градусов. При суточном перепаде температур на нижней поверхности металлического листа образуется конденсат. Испарения из внутренних помещений дома в холодном воздухе подкровельного пространства превращаются в воду. Поэтому с помощью гидроизоляционной пленки со стороны металлочерепицы утеплитель защищают от конденсата, а пароизоляционная пленка уберегает его от влаги из помещений. Устранить влагу из подкровельного пространства можно с помощью естественной вентиляции, при которой воздух беспрепятственно проходит от карниза к коньку. Для этого между металлочерепицей и гидроизоляцией при помощи обрешетки создают вентиляционный зазор высотой около 40 мм. В подшивке свесов крыши оставляют щели шириной 50 мм, а в уплотнителе конька освобождают специальные отверстия. Рулоны гидроизоляции раскатывают по стропилам горизонтально, начиная от карниза с провисом 20 мм. Между полотнищами делается нахлест 150 мм. После установки гидроизоляции обеспечивается возможность одновременного проведения монтажных работ по устройству кровельного покрытия снаружи и теплозвукоизоляционных работ изнутри помещения. Маты или плиты теплоизоляции устанавливаются враспор между стропилами. При этом рекомендуется оставлять 20-миллиметровый вентиляционный зазор до гидроизоляционной пленки,



Фото Владимира Тилеса

чтобы она не теряла свои свойства. На внутренней поверхности стропил степлером закрепляются полотнища пароизоляционной пленки, полотнища укладываются внахлест и герметично соединяются клейкой лентой. После этого можно устанавливать внутреннюю облицовку. При изготовлении обрешетки используют обработанные антисептиком бруски сечением

ВСЕ ВЫШЕ И ВЫШЕ

В ендовах, вокруг дымоходов, мансардных окон и т.п. обрешетка выполняется сплошной. По сторонам коньковой планки прибиваются по две дополнительные доски. Торцевые планки поднимают выше рядовой обрешетки на высоту профиля металлочерепицы. В месте внутреннего стыка скатов к сплошной обрешетке крепят само-

ДЛЯ ТОГО, ЧТОБЫ МЕТАЛЛОЧЕРЕПИЦА СУМЕЛА ПРОЯВИТЬ ВСЕ СВОИ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЕ КАЧЕСТВА, НЕОБХОДИМО СОБЛЮДАТЬ ТЕХНОЛОГИЮ ЕЕ УКЛАДКИ

50x50 мм и доски 32x100 мм (величины ориентировочные). Сначала к стропилам поверх гидроизоляции от конька к карнизу прибиваются спадающие бруски 50x50 мм, к которым затем горизонтально крепят доски обрешетки. Первая от карниза доска обрешетки берется на 10–15 мм толще остальных (~ 50x100 мм). Рекомендуемое расстояние от начала первой доски обрешетки до середины второй доски – 300–350 мм (в зависимости от марки металлочерепицы). Расстояние между серединами всех остальных досок обрешетки сечением 32x100 мм варьируется от 350 до 400 мм.

резами планку ендовы нижней. При стыковке планок делают нахлест около 100–150 мм (в зависимости от угла наклона крыши). Затем, предварительно разметив и подрезав, укладывают листы металлочерепицы. Сверху на стык листов монтируют декоративный элемент – планку ендовы верхней. Для герметичного примыкания металлочерепичной кровли к печным трубам или стенам на скате крыши организуют внутренний фартук. Его установку начинают с нижней стенки трубы. Нижнюю планку примыкания подрезают по месту, устанавливают и закрепляют са-

морезами. Таким же образом фартук монтируют по остальным стенкам, не забывая делать нахлесты около 150 мм, чтобы исключить возможность протечек. Под нижний элемент внутреннего фартука заводят плоский лист – галстук, предназначенный для стока воды. Галстук направляют либо в ендову, либо вниз до карниза крыши. По краю галстука с помощью плоскогубцев и молотка выполняют бортик. Поверх внутреннего фартука и галстука монтируются листы металлочерепицы. Когда установка кровельного покрытия вокруг печной трубы завершена, приступают к изготовлению и монтажу наружного декоративного фартука из планок примыкания верхних. При установке держателей желоба его край должен быть расположен на 25–30 мм ниже края металлочерепицы. Это делается для обеспечения лучшей сохранности желобов при сходе пластов снега с крыши. При укладке металлочерепицы первый лист выравнивается по торцу крыши и закрепляется одним саморезом у конька. При этом вынос листа относительно карниза составляет 40 мм. Второй лист укладывается внахлест на первый, если монтаж кровли ведется справа налево, или край второго листа подкладывается под край первого, если монтаж производится слева направо. Листы соединяются саморезами в верхнюю часть перехлеста так, чтобы они не были прикручены к обрешетке и могли вместе поворачиваться относительно самореза, удерживающего первый лист у конька крыши. Третий лист монтируется аналогично второму. Скрепленные между собой три листа выравниваются параллельно карнизу крыши. Низ листа металлочерепицы прикручивается саморезами в подошву волны через волну. Следующие ряды саморезов вкручиваются в шахматном порядке через одну волну. Боковой нахлест листов металлочерепицы скрепляется саморезами по гребню каждой волны. Обычно для кровельных работ достаточно использовать 6–8 саморезов на квадратный метр. Торцевые планки на крыше закрепляют через 500–600 мм саморезами длиной 28 мм (сбоку) и 80 мм (сверху). Нахлест между планками делают 50 мм, при необходимости планки подрезают. Далее монтируется планка конька, уплотнитель на конек, антенные выходы, вентиляционные элементы, кровельное ограждение, переходный мостик, снегозадержатель.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ВЕРТИКАЛЬ»)

| МНЕНИЯ

Татьяна Каменева, менеджер по маркетингу ООО «Балтик Тайл»:

– Натуральная черепица (керамическая и цементно-песчаная) – общепризнанный классика кровельного жанра. Ни один современный искусственный материал не может конкурировать с ней по экологичности и безопасности. Сегодня в связи с бурным загородным строительством этот материал выбирают люди, которые ценят комфорт в доме и берегут здоровье близких людей (под черепичной кровлей всегда тепло и сухо, что связано с ее теплопроводностью). Кроме этого, черепица – материал, который выбирают люди с тонким художественным вкусом, стремящиеся к индивидуальности во всем. Устраивают давно и прочно укоренился стереотип об исключительной дороговизне натуральной черепицы. Между тем, цена этого материала не так высока, как принято думать. Например, цена натуральной рядной цементно-песчаной черепицы в рознице колеблется в районе 214 рублей за кв. метр. Если сравнить с кровельным материалом, имитирующим черепицу (металлочерепицей и мягкой битумной черепицей), то его цена окажется примерно на том же уровне. А если скалькулировать затраты на устройство кровли с учетом всех материалов – не только рядных, но и доборных элементов, а также аксессуаров (например, под че-

репицу нужна только стропильная конструкция, а под мягкую черепицу обязательен слой влагостойкой плотной фанеры), – то черепичная кровля может обойтись даже дешевле прочих. О гуманной цене и приличном качестве цементно-песчаной черепицы говорит и практика ее использования в поселках, строящихся по программе доступного жилья.

Илья Мехнецов, руководитель отдела технической поддержки продаж ООО «УРСА Евразия»:

– Среди всех современных конструкций плоских крыш лидером по надежности и долговечности является крыша с инверсионной кровлей и утеплителем из экструдированного пенополистирола. Срок службы такой конструкции определяется сроком службы гидроизоляции, эксплуатирующейся при положительных температурах и без воздействия ультрафиолетового излучения. Далее идет покрытие, выполненное с применением кровельных мембран и того же экструдированного пенополистирола. Достоинствами такой конструкции являются повышенный по сравнению с наплавляемыми материалами срок службы гидроизоляции, высокая прочность и жесткость утеплителя, а также его нечувствительность к воде. Крыши с XPS и наплавляемой кровлей уступают мембра-

нам совсем немного. Наплавляемая гидроизоляция менее долговечна по сравнению с мембранами. Что касается экструдированного пенополистирола, то его можно считать самым сильным элементом утепленной плоской крыши, так как при любом конструктивном решении и типе гидроизоляции срок службы теплоизоляции равен сроку службы самого здания. В целом же по параметрам тепло-, гидро-, звукоизоляции наиболее оптимальной мы считаем кровлю, которая сконструирована с учетом климатических факторов того региона, в котором строится здание. Перспективным направлением развития кровельных систем представляются облегченные конструкции, так как при постоянном росте цен на строительные материалы выигрывает тот, кто умеет построить конструкцию (при прочих равных условиях) с минимальной материалоемкостью.

Вячеслав Засухин, директор по маркетингу компании «Меликонтолар»:

– В зависимости от конкретной ситуации можно рекомендовать разные типы кровель. Для города это в основном фальцевые и наплавляемые кровли, а для загородных домов – профильный лист, металлочерепица, рубероид, фальцевая кровля и шифер. Причем для промышленных зданий подойдет рубероид и профильный

лист, шифер, а для жилых – металлочерепица, профильный лист, цементно-песчаная черепица, мягкая черепица, шифер и рубероид. На выбор типа кровли, конечно, также влияют и условия эксплуатации. Здания круглогодичного проживания современного типа в основном имеют кровельный пирог, составной частью которого являются металлочерепица и фальцевые картины. Здания сезонного проживания имеют в основном дешевые покрытия типа оцинкованного листа, рубероида, шифера, а иногда металлочерепицы и профильного листа. В условиях агрессивной среды промышленных предприятий возможно применение профильного листа с покрытием типа PURAL и PVDF и нержавеющей стали. В качестве новинок в частном домостроении мы рекомендуем металлочерепицу нашего производства с покрытием poliesther, которая находится сейчас на пике популярности у потребителей. По спросу предложению тенденции рынка, с нашей точки зрения, направлены на увеличение потребления кровельного покрытия, которое называется металлочерепицей. Она же и является лидером среди быстровозводимых кровельных материалов. В качестве гидроизоляции подкровельного пространства мы рекомендуем применение противоконденсатных пленок типа «Стройизол» и водосточные системы Plastmo.

ИННОВАЦИИ

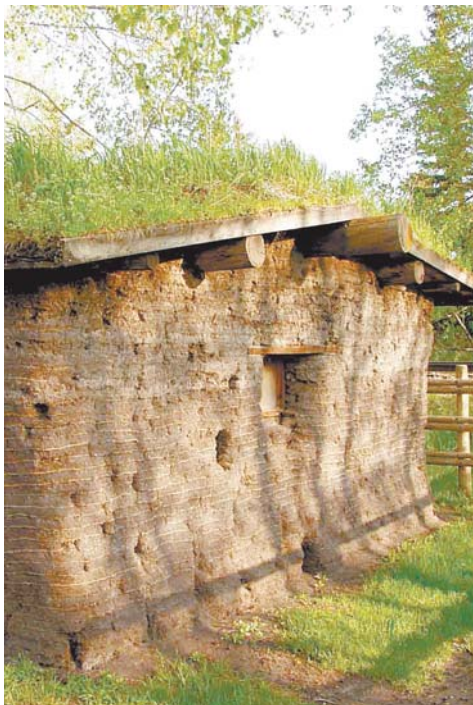
Газон на крыше

Одним из перспективных вариантов использования плоских крыш признается устройство на них зеленых кровель. На Западе это далеко не новинка, но у нас пока воспринимается на уровне экзотики. Между тем количество площадей, которые можно озеленять, постоянно растет.

Озеленять можно плоские крыши и террасы зданий любого назначения, покрытия подземных паркингов и служебных строений, откосы эстакад.

ПРЕДПОСЫЛКИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Важным достоинством зеленых кровель является поддержка в здании оптимального температурного режима и влажности. 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. К тому же зеленая кровля служит хорошей шумоизоляцией от проникновения звуков как изнутри, так и снаружи. Многие архитекторы рассматривают зеленую кровлю как эффектный и эффективный прием создания выразительной объемно-пространственной композиции. Устройство обычных газонов и цветников с однолетниками достаточно просто – необходимы только надежная гидроизоляция и защита от прорастания корней. Собственно, большинство отечественных материалов и технологий предполагают при устройстве зеленых кровель использование этих двух отдельных материалов. При таком подходе важно



избежать ошибок при монтаже, следить за качеством швов, исключить риск смещения покрытия. Даже ошибка в организации необходимых нахлестов может привести к повреждению гидроизоляционного ковра. Возможные протечки устранить и сложно, и дорого, так как необходимо будет заменить кровельное покрытие по всей озеленяемой площади. Срок службы таких покрытий составляет от 15 до 20 лет. Более технологичной разработкой нового поколения российских производителей стал материал «Техноэласт Грин». Это рулонное наплавляемое битумно-полимерное покрытие из прочной негниющей полиэфирной основы, покрытой с двух сторон полимерно-битумным вяжущим веществом. Материал обладает высокой эластичностью, упругостью, стойкостью к воздействию низких и высоких температур, не

изменяет своих характеристик при воздействии грунтовых вод. Особенностью продукта является сочетание механического и химического способов защиты зеленой крыши от прорастания корней растений. Механическую защиту кровли обеспечивает прочная полимерная пленка на верхней части материала, а химическую – специальная добавка, которая эффективно препятствует прорастанию корней через гидроизоляционный ковер, не причиняя вреда растениям. Благодаря объединению двух передовых технологий материал более эффективен, надежен и долговечен. Прогнозируемый срок его службы составляет более 40 лет при условии правильной эксплуатации кровли.

АЛГОРИТМЫ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Зеленые кровли можно выполнять как традиционным, так и инверсионным способом. Для создания уклонов на кровле применяют керамзитобетон, пенополистирол-бетон и другие составы из легких бетонов. Поверх разуклонки устраивают армированную стяжку из цементно-песчаной смеси М150, грунтованную битумным праймером. Кровельный ковер выполняют из двух слоев гидроизоляционного материала. Если в качестве основания используются железобетонные плиты или монолит, то нижний слой из «Техноэласта ЭПП» наплавляют при помощи газовой горелки. Если основанием служит профилированный стальной лист, то предпочтителен «Техноэласт-Фикс», который крепится к основанию механическим способом при помощи саморезов. Для устройства верхнего гидроизоляционного слоя применяют корнестойкий материал «Техноэласт-Грин». Для отвода лишней воды, попадающей в грунт при поливе или во время дождя, используется дренажная полимерная мембрана Planter. Хороший способ «хранения» влаги, заимствованный у природы, – добавление в почву комочков глины. Они впитывают излишки влаги, а потом постепенно отдают ее растениям. В инверсионной эксплуатируемой кровле слой тепло-

изоляции находится поверх гидроизолирующих слоев, выполняющих функцию защиты здания от попадания в него влаги. При использовании такого варианта кровельного пирога применяют утеплитель, имеющий малый коэффициент водопоглощения, – экструзионный пенополистирол. Марку утеплителя выбирают исходя из действующих нагрузок. Дренажный слой для отвода излишней влаги устраивают по верхней поверхности теплоизоляционных плит. Для этого используют геодренажную композитную мембрану Polyfelt DN, представляющую собой пластиковую сетку, покрытую с обеих сторон геотекстилем. Композитная мембрана и иглопробивной геотекстиль, укладываемый под слой утеплителя, позволяют отвести влагу, поступившую внутрь конструкции. Допускается применять в качестве дренажа слой гранитного гравия толщиной не менее 50 мм, уложенный между двумя слоями иглопробивного геотекстиля. Перед укладкой цементно-песчаной стяжки поверхность композитной мембраны необходимо закрыть пергамином или рубероидом, образующим разделительный слой. Разделительный слой не позволяет композитной мембране забиться цементным молоком. Инверсионная система более надежна, так как имеет многослойную защиту от протечек. Повышенное внимание следует уделять местам примыканий к вертикальным поверхностям. В этом случае кровельный ковер заводится на стенки на 15–20 см выше уровня газона. Для создания почвенного слоя рекомендуется использовать специальный субстрат, который легче натурального грунта, хорошо впитывает влагу и имеет все необходимые растениям питательные вещества. Посадочный материал – однолетние и многолетние растения с мочевидными корнями. Устройство «зеленых» кровель предоставляет возможность получения дополнительных площадей для обустройства рекреационных зон в условиях стесненной городской и пригородной застройки.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ТЕХНИКОЛЬ»)

АНОНС

ЗОВ ТРУБЫ

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена трубопроводам.

В настоящее время на отечественном строительном рынке представлены разнообразные трубопроводные системы для водоснабжения и водоотведения. Специалисты особо подчеркивают, что идеальных труб, обладающих универсальными эксплуатационными качествами, пока еще не изобрели. В каждом отдельном случае приходится использовать «тактику» индивидуального подхода в решении поставленных задач. Свойства и область применения стальных труб за многие десятилетия их использования изучены «вдоль и поперек». Гораздо больший разброс мнений наблюдается по поводу особенностей относительно новых образцов пласти-

ковых материалов, все чаще применяемых в строительстве наружных инженерных сетей. К принципиальным преимуществам этих систем принято относить полное отсутствие коррозии, легкий вес, стойкость к агрессивным средам, легкость монтажных работ при доступной сравнительно с другими аналогами стоимости. Сейчас весьма широко применяются такие пластики, как полиэтилен, полипропилен, поливинилхлорид и стеклопластик. Технология изготовления двухслойных гофрированных труб из полимеров позволяет решить принципиальную проблему пластиковых труб большого диаметра, когда актуально существенное уменьшение массы трубы при сохранении ее кольцевой жесткости. Приглашаем вас к диалогу – страницы нашей рубрики, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

Агентство строительных новостей



Пульс строительной жизни!

www.asninfo.ru

+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

ПКП "Ресурс" - официальный дилер в Северо-Западном регионе

(812) 336-31-31, 320-90-10

192019, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 14

произведено компанией "Уралпластик"

УРАЛ ПЛАСТИК

www.penoterm.ru

РЕМОНТ

По статистике, общая площадь кровельных покрытий в городе составляет порядка 24 млн кв. метров.

Для того, чтобы поддерживать крыши в нормальном техническом состоянии, необходимо ежегодно ремонтировать около 2 млн кв. метров. В среднем один раз в двенадцать лет ремонту подлежит каждый метр кровельных покрытий.

Одной из наиболее распространенных кровельных конструкций считается вариант неэксплуатируемой утепленной плоской крыши по железобетонной плите.

В ПОИСКАХ РЕЦЕПТА ВТОРОЙ МОЛОДОСТИ

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 материалов, обладающих низкой влагостойкостью, сейчас признается неоправданным. В результате протечек вода попадает в теплоизоляционный слой, что самым негативным образом влияет на ее теплопроводные, прочностные и деформационные свойства, а также на долговечность. Через увлажненный участок крыши неизбежны повышенные теплопотери, а также сверхнормативные деформации основания под кровельный ковер. Возрастает риск локального отрыва кровельного покрытия после возникновения «пузырей». Возможно и промерзание участков кровли в местах переувлажненной теплоизоляции. Одна из технологий ремонта в случае протечек кровли – выявление дефектных участков покрытия и установка заплаток путем наплавления новых слоев гидроизоляции. Этот способ самый простой, но имеет целый ряд недостатков. Во-первых,

На помощь кровле

практически невозможно проверить качество заделки протечки и спрогнозировать срок службы такой заплатки. Риск возникновения новой протечки поэтому весьма высок. Во-вторых, локальный ремонт кровельного покрытия приводит к «консервации» переувлажненного утеплителя – снизу пароизоляция, сверху гидроизоляция. Последствиями такого ремонта может стать существенное снижение теплозащитных свойств покрытия и риск полной утраты слоя теплоизоляции. Более сложной и трудоемкой технологией ремонта является комплексная реконструкция покрытия. Она подразумевает полную разборку существующего кровельного «пирога» до основания и устройство нового. Такой способ позволяет снизить (но не исключить) риски, присущие ремонту, и привести конструкцию в соответствие с современными требованиями по энергосбережению. Однако на практике в зданиях, находящихся на балансе у государства, реконструкция проводится в крайнем случае. И в первую очередь это связано с высокой трудоемкостью, а также высокой стоимостью работ и материалов. Разборка одного квадратного метра кровли составляет 100–200 рублей, что при площади крыши, к примеру, в 1000 кв. метров составит до 200 тыс. рублей. К этому необходимо прибавить стоимость новой теплоизоляции, гидроизоляции и работ по их монтажу. В итоге такая задача зачастую становится непосильной для бюджета городских властей. Частные владельцы зданий вынуждены проводить и оплачивать подобные работы.

ВЫХОД ЕСТЬ

Повысить надежность и продлить срок службы конструкции кровельного «пирога», по мнению специалистов, можно путем замены типа утеплителя. Главный показатель качества битумно-полимерного



Фото Владимира Тилеса

кровельного материала – гибкость на брусе. От этого зависят требования к деформационным характеристикам основания. В общем случае чем жестче основание, тем лучше для кровельного материала. Среди всех типов эффективной общестроительной теплоизоляции максимальной жесткостью отличается экструдированный пенополистирол. К тому же он при увлажнении почти не теряет своих теплозащитных качеств, не утрачивает прочностных и деформационных свойств и имеет срок службы не менее 50 лет. Таким образом, можно констатировать, что при устройстве плоских кровель традиционной конструкции (с использованием битумно-полимерных материалов) у этого материала имеется ряд важных преимуществ перед волокнистыми утеплителями. При применении экструдированного пенополистирола в конструкции традиционных кровель повышается жесткость основания под кровельным ковром.

Это снижает риск повреждения кровли механическими воздействиями при эксплуатации. Существенно снижается стоимость эксплуатации крыш в целом, так как увеличивается долговечность конструктивных слоев и длительность межремонтных периодов. Экструдированный пенополистирол (например, URSA XPS) обладает высокой водостойкостью, не изменяет своих свойств даже при контакте с водой, проникающей в результате протечек. Поэтому нет необходимости в замене теплоизоляции во время ремонта крыши, что зачастую приходится делать в случае применения традиционных волокнистых утеплителей. Кроме того, с использованием этого материала возможно устройство инверсионных кровель. В конструкции инверсионной кровли гидроизоляция защищена от температурных воздействий (например, перепады температуры, циклическое замораживание-оттаивание), от разрушающего воздействия УФ-облучения и механических повреждений. Данный факт способствует увеличению срока эксплуатации гидроизоляционного материала. Срок эксплуатации традиционной кровли без ремонта порядка 5–7 лет, а инверсионной – не менее 30 лет. В инверсионных кровлях гидроизоляция, находясь под слоем теплоизоляционного материала (экструдированного пенополистирола), выполняет также функцию пароизоляции. Теплоизоляционный слой из экструдированного пенополистирола и защитный пригрузочный слой гравия надежно защищают гидроизоляционную мембрану от любых механических воздействий при проведении строительных работ и последующей эксплуатации. При образовании протечек места нарушения гидроизоляции легко ремонтируются, так как гравийный слой, разделительно-фильтрационный слой геотекстиля и плиты из экструдированного пенополистирола легко удаляются и после устранения течи монтируются обратно.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «УРСА-ЕВРАЗИЯ»)

Кровельная система завода «Армакс»

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

Завод «Армакс» производит стеновые и кровельные сэндвич-панели класса Bukker. Современное оборудование – автоматизированная линия «Hilleng Pty», управляющий процессор «Omron» – позволяет гарантировать высокие технические параметры продукции. С 2005 года в компании внедрена и действует система менеджмента качества в соответствии с ISO 9001: 2000-12, что подтверждено действующим сертификатом TUV CERT, выданным органом по сертификации TUV NORD CERT GmbH, г. Эссен, Германия. Все операции по производству сэндвич-панелей в компании соответствуют техническим условиям. Продукция завода прошла необходимые испытания на соответствие нормативным требованиям, что подтверждено действующими документами. Осуществляется текущий контроль качества выпускаемой продукции. Первостепенное значение отводится отбору сырья и материалов, используемых при

производстве панелей, что гарантирует самое высокое качество готовой продукции.

Кровельные трехслойные сэндвич-панели класса Bukker производятся на базе замкового соединения Roof Lock. Замок Roof Lock придает плоскости кровли эстетичный внешний вид и обеспечивает надежное соединение, исключая протечки. Система кровельных панелей завода «Армакс» крепится с применением самонарезающих шурупов с герметичными шайбами через всю панель. Для предотвращения попадания влаги внутрь конструкции герметичность соединения по нахлесточным гофрам дополнительно обеспечивается бутиловой лентой.

Структура кровельных панелей класса Bukker имеет вид: оцинкованная тонколистовая сталь с полимерным покрытием – верхняя обкладка представляет собой металлический профилированный лист с пятью высокими гофрами, нижняя может иметь стандартный или гладкий профиль; двухкомпонентный синтетический клей на полиуретановой основе; конструкционные ламели минеральной ваты на основе базальтового волокна. По выбору заказчика в качестве покрытия металла могут быть использованы полиэстер, пурал или PVDF.

Установленный на заводе «Армакс» кровельный модуль производства компании «Hilleng Pty» позволяет изготавливать панели со следующими характеристиками: мон-

тажная ширина – 1000 мм, толщина – 60, 100, 120, 150, 200, 250 мм, высота гофры – 32 мм, длина – от 0,5 до 15 м.

Использование сэндвич-панелей, и кровельных в том числе, позволяет:

- проектировать объекты промышленного и гражданского назначения любой сложности в соответствии с требованиями и тенденциями современной архитектуры;
- реализовывать проекты для различных климатических условий, в широком диапазоне нагрузок, с повышенными требованиями к огнестойкости;
- значительно сократить сроки реализации строительных проектов;
- сократить затраты на реализацию проектов благодаря возможности применения легких фундаментов и низкой материалоемкости несущих каркасов и опорных конструкций;
- сократить издержки на эксплуатацию зданий.

На заводе накоплен серьезный опыт поставок кровельных сэндвич-панелей на объекты различного назначения в разные регионы страны. Кровельные панели завода «Армакс» использовались при строительстве объектов на севере Тюменской области, в Волгограде, Ростове, Краснодаре, Сыктывкаре, Санкт-Петербурге и других областях и регионах. Крупная поставка кровельных панелей осуществлялась в Казахстан. Компания имеет опыт поставки кровельных панелей на строительство депо, терминалов, станций технического обслуживания, лабораторных корпусов и пр. объектов промышленного и гражданского назначения.

Продукция завода «Армакс» ориентирована на взыскательного клиента, для которого вопросы качества строительства стоят на первом месте в реализации проекта. На российском строительном рынке в сегменте быстровозводимых объектов промышленного и гражданского назначения появляется все больше серьезных игроков, которые отдают предпочтение качеству; к их числу относятся и клиенты завода «Армакс».

Во взаимоотношениях с клиентами компания ориентирована на создание долговремен-



ных партнерских отношений. Возможности производства, система закупок и логистики, высокая квалификация специалистов компании позволяют обеспечить реализацию самых нестандартных архитектурных решений заказчика. Завод «Армакс» обеспечивает полную комплектацию строящихся объектов стеновыми и кровельными панелями самых необычных цветов и расцветок, доборными и фасонными элементами. Стеновые и кровельные панели класса Bukker производства завода строительных биоконструкций «Армакс» находят широкое применение как при реализации стандартных проектов промышленных зданий и сооружений, складов и терминалов, административно-бытовых и спортивных комплексов, так и при строительстве объектов с яркой архитектурной выразительностью – торговых-развлекательных комплексов, бизнес-центров, кинотеатров, спортивных и административных зданий и сооружений.

Завод строительных биоконструкций «Армакс»

190005, Санкт-Петербург,
Московский пр., 25
Тел./факс: (812) 331-2461
E-mail: bukker@armaxbio.com
www.armaxbio.com



ЗАВОД СТРОИТЕЛЬНЫХ
БИОКОНСТРУКЦИЙ

На правах рекламы



| СЕМИНАР

21 августа состоялся семинар по теме «Современные аспекты безопасности предпринимательской деятельности экономических структур», организованный по инициативе Союза строительных компаний «Союзпетрострой».

Данная тема весьма актуальна, так как многие компании подвергаются риску стать жертвами мошенников. Рейдерство сейчас весьма распространено на территории РФ. Оно неразрывно связано с коррупцией, ведь рейдеры для достижения своих целей подкупают должностных лиц. По данным статистики, на данный момент объем годовой суммы взяток примерно равен годовому объему ВВП. В год совершается около 70 тысяч рейдерских атак. Причем иногда захват предприятия произ-

Памятка антирейдера

водится не ради самого бизнеса, но и, например, ради земельного участка. Так, в Московской области скуплено множество колхозов. Колхозы ликвидируются, а земля используется под коммерческую застройку.

Нередко руководство компании до самого последнего момента не подозревает, что стало жертвой рейдеров. Очень важно вовремя суметь определить и предотвратить опасность. Генеральный директор Центра маркетинговых технологий и финансов Владимир Ланцов выделил основные экономические признаки, по которым предприятие подвергается риску стать жертвой рейдерства. Среди них: неконсолидированный пакет акций, привлекательные активы, успешный бизнес, конфликты между ак-

ционерами предприятия, неконтролируемая кредиторская задолженность, жесткая рыночная конкуренция. Проблемы внутри компании облегчают рейдерам их задачу, поэтому руководству необходимо уделять им особое внимание.

Также важно отметить, что типовой защиты от рейдерских атак нет. Методы, используемые несколько лет назад, неэффективны сегодня.

Риск рейдерской атаки можно определить и предупредить, если следовать несложным правилам, внимательно следить за положением своего предприятия на рынке и не пренебрегать помощью специалистов.

ДАРЬЯ ЛИТВИНОВА

| СПРАВКА

Основные методы защиты от рейдерских атак:

1. Не реже одного раза в месяц проверять все документы предприятия.
2. Контактировать с реестродержателем и контролировать, кому продаются акции.
3. Контролировать телефонные звонки и входящую корреспонденцию.
4. Создавать положительный имидж предприятия.
5. Не отказываться от переговоров с рейдерами. Иногда мошенникам не нужно все предприятие в целом, а лишь его часть.
6. Заключать заведомо оспоримые сделки. Это юридическая хитрость, которая заключается в том, что предприятие намеренно нарушает какой-нибудь пункт договора о сделке, чтобы при возникновении опасности можно было объявить сделку недействительной.



Sfitex
15 - 18 октября
Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо»

ОХРАНА И БЕЗОПАСНОСТЬ
17-я Международная **ВЫСТАВКА**
2008

Организаторы:  Тел.: +7 (812) 380 60 09/00
Факс: +7 (812) 380 60 01 E-mail: sfitex@primexpro.ru
Web: www.sfitex.ru



LIEBHERR
EUROPEAN TABLE TENNIS
CHAMPIONSHIPS 2008

4-12
ОКТАБРЯ

ЧЕМПИОНАТ ЕВРОПЫ ПО НАСТОЛЬНОМУ ТЕННИСУ

СКК «ПЕТЕРБУРГСКИЙ» пр. Гагарина, 8
кассы: 378-17-10

TIME TO WIN!



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

Пришло время подписаться

Внимание!
Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию

- ООО «СЗА «Прессинформ»: тел. 335-97-51 E-mail: zajavka@crp.spb.ru
- Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС
14221

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

Редакционная подписка

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 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

ПЕТЕРБУРГСКИЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС 1-3 октября 2008 г.
Санкт-Петербург, отель «Парк Инн Пулковская»

Уважаемые профессионалы рынка недвижимости, строительства и ипотеки!

Приглашаем вас принять участие в Петербургском жилищном конгрессе

На Конгрессе будут организованы:

планарное заседание, тематические конференции, семинары, круглые столы, бизнес-туры и выездная сессия на выставку-семинар для населения «Жилищный проект». Конгресс пройдет в рамках первого в России Гражданского жилищного форума. Председатель Наблюдательного совета Форума – вице-губернатор Санкт-Петербурга А.И. Вахмистров.

ВНИМАНИЕ! В настоящее время на сайте www.gilforum.ru (раздел «Для профессионалов», рубрика «Регистрация на конгресс») производится регистрация участников. Предусмотрены два пакета участия: платный и бесплатный.

Главные темы конференций Петербургского жилищного конгресса

- Жилищное кредитование в России
 - Государственные жилищные программы
 - Развитие жилищного строительства в России
 - Риэлторский бизнес: актуальные вопросы и проблемы развития
 - Анализ и прогноз развития рынка недвижимости и строительства
 - Рынок зарубежной недвижимости: текущее состояние и перспективы
 - Механизмы снижения рисков на рынке недвижимости, строительства и ипотеки
 - Информационные ресурсы и технологии
 - Проблемы формирования рыночных отношений в сфере ЖКХ
 - Система профессионального образования и подготовки кадров
 - Развитие законодательства в сфере недвижимости, строительства и ипотеки
- Официальный информационный партнер – газета «Строительный Еженедельник».

Ознакомиться с программой Конгресса можно на сайте www.gilforum.ru (раздел «Для профессионалов», рубрика «Программа конгресса»).

Телефон для справок: +7 (812) 346-57-98

www.gilforum.ru

Реклама

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

Нам 15 лет!

www.mosbuild.com

Главная выставка года
31 марта - 3 апреля 2009

MosBuild

Экспоцентр Москва	Buildex Строительство hardware & tools build electric building automation systems building materials & equipment plumbing & pipes	Инструменты, крепеж Электрика Системы автоматизации зданий Строительные материалы и оборудование Инженерное оборудование	Cersanex Керамика, Сантехника ceramica bathrooms technoceramica	Керамика Сантехника, интерьеры ванных комнат Оборудование и технологии для керамической промышленности
Крокус Экспо Москва	MosInteriors Интерьер. Отделка. Мебель interior finishes interiors plus doors & locks flooring decotex paints & coatings	Отделочные материалы Декор, мебель, интерьер Двери и замки Напольные покрытия Декор окна и декоративный текстиль Краски и покрытия	WinTecExpo Moscow Оконные технологии CountryLiving Загородный дом Stonex Натуральный и искусственный камень	

Получить дополнительную информацию Вы можете на официальном сайте выставки www.mosbuild.com

Организаторы: ИТЕ Москва: +7 (495) 935 7350
Лондон: +44 (0) 20 7596 5000
www.mosbuild.com

Информационная поддержка: **Стройка** ГРУППА ГАЗЕТ

При содействии: **ЭКСПОЦЕНТР** **КРОКУС ЭКСПО**

Держись особняком!

клубный квартал

НОВАЯ СКАНДИНАВИЯМечту миллионов – держаться в стороне от
городской суеты – осуществляют единицы.
Именно для таких личностей строится
клубный квартал «Новая Скандинавия».

- Кристально чистое озеро отразит Вашу уникальность
- Круглосуточная охрана сохранит Вашу индивидуальность
- Авторский ландшафт подчеркнет Вашу оригинальность
- Инфраструктура дополнит Вашу исключительность

Таунхаусы Квартиры

АТ-Альянс
ЗАО «ОЗЕРКИ»**972-99-99**
www.newscand.ru

Лицензия: ГС-2-781-02-26-0-7825696286-020994-1

**С 25 АВГУСТА КОМПАНИИ ХОЛДИНГА RBI
РАБОТАЮТ ПО НОВОМУ АДРЕСУ**

**В.О., МАЛЫЙ ПР., 22, ЛИТ.А
БИЗНЕС-ЦЕНТР «СОВЕРЕН»**

Отдел продаж RBI:
+7 (812) 320-7676

Отдел продаж «Северный город»:
+7 (812) 327-7979

Холдинг RBI: +7 (812) 327-3320
Факс: +7 (812) 327-1239
www.rbi-holding.ru

БУДЕМ РАДЫ ВИДЕТЬ ВАС В НОВОМ ОФИСЕ!

RBI
The art of real estate

**СЕВЕРНЫЙ
ГОРОД®**

Бельгийская компания
производит в России:

Сэндвич-панели Профилированные листы Фасонные элементы

Проектирование, продажа, доставка.

Срок изготовления - от трех рабочих дней.

На заказы объемом свыше 1000 кв.м.
возможно предоставление специальных цен.

Действует накопительная система скидок.

www.megaprofil.ru sales@megaprofil.ru www.joriside.be

MEGAPROFIL
THE STEEL FUTURE
JORIS IDE GROUP
RUSSIA

Тел. (812) 449 43 84
Факс (812) 449 25 81

Санкт-Петербург,
Ленинский пр. 168, офис 212
Производство – в Гатчине.



ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО

Инвестор Заказчик Застройщик Генподрядчик

- Строительство зданий и сооружений 1-2 уровня ответственности
- Инвестирование строительства
- Комплексные поставки строительных материалов, спецтехники, оборудования
- Генпроектирование
- Общестроительные работы (от нулевого цикла до завершения работ)
- Продажа квартир в новых домах

Комплексные поставки

- Строительные материалы для монолитных, железобетонных конструкций, кирпичной кладки наружных и внутренних стен
- Отделочные материалы
- Кровельные материалы
- Кабельнопроводниковая продукция
- Сантехническое оборудование
- Электрооборудование
- Инструмент, метизы, оборудование
- Поставка запчастей к автотранспорту
- Строительная техника в аренду
- Котлы, теплоцентры

ТОРГОВЫЙ ДОМ «СИГМА»

Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, 23
тел./факс (812) 327-22-22
сайт: www.td-sigma.ru

Лиц. ГС-278-02-27-0-781063750-004703-1 от 27.02.2003 г.

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

Соорганизатор:
artindex

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

Генеральные
информационные партнеры: **Сигма** **СТРОИТЕЛЬСТВО** **СТРОИТЕЛЬСТВО** **СТРОИТЕЛЬСТВО** **СТРОИТЕЛЬСТВО** **СТРОИТЕЛЬСТВО** **СТРОИТЕЛЬСТВО**

KNAUF INSULATION

мировой эксперт в
теплоизоляции

тепло- и звуко- изоляция

- на основе стекловолокна
- 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



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА «РОССТРО»

Российско - австрийская
строительная система «VELOX»

VELOX
СТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ

ТЕПЛЫЕ КАМЕННЫЕ ДОМА В ДЕРЕВЯННОЙ РУБАШКЕ



ТЕХНОЛОГИЯ ДОСТУПНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(812) 326-29-29, 567-36-23
www.rosstro-velox.ru

ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩАЯ
СИСТЕМА «VELOX»



ДОБРОТНО

Основной конструктивный материал - **экологически чистая** щепоцементная плита «VELOX». Она на **95%** состоит из минерализованной древесной щепы, сохраняет лучшие свойства древесины и при этом отличается высокой прочностью. Обеспечивает идеальную звуко- и теплоизоляцию. Она не горит, не гниет, убивает грибок, влагостойка и долговечна.



НЕДОРОГО

Вы экономите на коробке дома более чем **в 2 раза**. При самостоятельном строительстве стоимость коробки до **5500 руб./кв.м.** У подрядчика цена коробки до **10000 руб./кв.м.** Вы экономите на стадии эксплуатации дома. Дома, построенные по технологии «VELOX», теплые и добротные. Затраты на отопление уменьшаются на **40%**.



БЫСТРО

Коробка дома из типовых конструктивных элементов собирается всего за месяц. Для этого не требуются особые профессиональные навыки, сложные машины и механизмы. Достаточно аккуратности, бетономешалки или бетононасоса. Традиционные для сравнимых технологий сроки сокращаются в **2,5 раза**.



ПРОСТО

Строить по технологии «VELOX» очень просто. В ней заложен принцип конструктора. Не требуется профессиональных навыков. **ВЫ СУМЕЕТЕ САМИ ПОСТРОИТЬ СЕБЕ ДОМ.** При этом дом получится добротный и долговечный. Будет служить Вам и вашим наследникам долгие годы.

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