



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

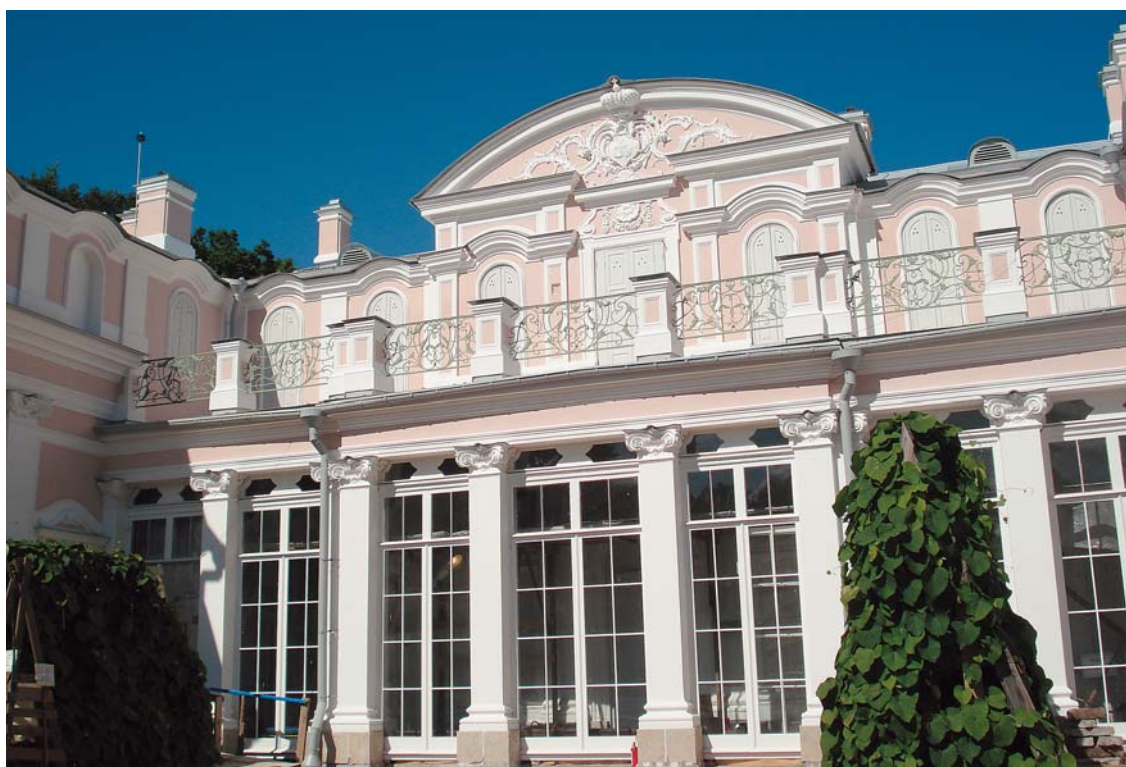
# СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№39(329)

6 октября 2008 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

## Через тернии — к красоте



В государственном музее-заповеднике «Ораниенбаум» начались работы по восстановлению двух уникальных памятников культуры – Японского павильона и Картинного дома. Это один из важнейших этапов комплексной реставрации всего дворцово-паркового ансамбля. В целом же на сегодняшний день реставрационными работами охвачены почти все объекты знаменитого музея-заповедника, который в течение длительного времени пребывал в состоянии упадка. (Продолжение на стр. 2.)

### 6 | ПОГОДА В ДОМЕ

Прошедший накануне в Смольном разговор об инвестиционном климате в строительном комплексе Петербурга получился актуальным.

### 16 | КОММЕРЦИЯ НА РАСПУТЬЕ

Специалисты компании Jones Lang LaSalle – о кризисе ликвидности и его влиянии на рынок коммерческой недвижимости города.

### 18 | ТАЙМ-АУТ ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКА

В завершившемся обсуждении Правил землепользования и застройки петербургские строители принимали самое активное участие.

### 21 | МЕТРО И ТЕАТР

Сооружать подземную часть второй сцены Мариинского театра будут по методикам, применяемым в области метростроения.

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**  
**VI Съезд строителей**  
**4 декабря**  
ВК «ЛЕНЭКСПО» • 7 павильон  
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 Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-009020-2 от 21.06.2004 ФАС и ЖХХ

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

**ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ**  
**КРАСПАН**  
ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ПОСТАВКА, МОНТАЖ  
www.kraspan.ru, 375-1112

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

**Высокие Строительные Технологии**  
**КВАРТИРЫ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА**  
Элит Эконом Комфорт Коттеджи  
591-77-77 542-63-21 www.vst.su  
Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7840003867-019528-1 серия Д 892274 от 25.07.2007

**НК HAUS-KONZERT** СОДРУЖЕСТВО  
Предложение строителям!  
Поставка комплектов домов с завода «HAUS-KONZERT» Содружество»  
**МОНТАЖ ДОМА ЗА 1-2 ДНЯ**  
Шеф-монтаж, консультации по всем вопросам  
+7(812) 448-52-61 www.haus-konzert.ru

Общество с ограниченной ответственностью  
**АРХИТЕКТУРА**  
Приветствуем участников выставки «Деревянное строительство-2008» и предлагаем деловое сотрудничество при выполнении: топографических и кадастровых съемок, создании электронных планов, инженерно-геологических изысканий для загородного домостроения на территории Ленинградской области.  
Лицензии 1. СЗГ-01135Г 2. СЗГ-01136К 3. ГС-2-78-02-28-0-4703070263-008687-1  
Наш адрес: Ленинградская обл., г. Всеволожск, Октябрьский пр., 167, офис 9.  
Тел.: 8-81370-28-592, тел./факс 8-81370-90-564 archgeo@mail.ru

**МЕТРОБЕТОН**  
Качество Ответственность Развитие  
Уникальный бетон для уникальных строек!  
Спецпредложение по марке В25  
Выгодные условия по доставке и прокачке для новых заказчиков  
320-42-14, 777-06-09  
www.metrobeton.ru  
e-mail: market@metrobeton.ru  
Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7803033447-0081101-1 от 21.06.2004 ФАС и ЖХХ



**ЗАО «Завод металлоконструкций»**

Металлоконструкции: проектирование, изготовление, монтаж

700-32-66 • 700-68-18

www.zmk.spb.ru

## НАСЛЕДИЕ

## В НАЧАЛЕ ТРУДНЫХ ДЕЛ

Восстановление Ораниенбаума началось 4 года назад. За это время в музее-заповеднике успели произойти серьезные административные перемены, которые существенно отразились на реставрационных работах. Смена руководства, объединение ГМЗ «Ораниенбаум» и ГМЗ «Петергоф», перевод функций заказчика из одной структуры в другую притормозили процесс комплексной реставрации.

Изначально заказчиком восстановления ГМЗ «Ораниенбаум» являлось ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» («СЗД»). Между тем прошлогодний процесс передачи заповедника в ведение ГМЗ «Петергоф» повлек за собой и перевод функций заказчика новому пользователю. Пока федеральные власти решали, за кем оставить право проводить тендеры на выполнение реставрационных работ, процесс восстановления архитектурного ансамбля практически оказался под угрозой срыва. По сути, реставрация временно проводилась без заказчика, и подрядчики уже готовы были прекратить работы. Однако в июле 2008 года федеральное правительство все же закрепило функции государственного заказчика по восстановлению ГМЗ «Ораниенбаум» за ФГУ «СЗД». Это решение позволило Дирекции продолжить реставрационные работы.

## ДОМ БЕЗ КАРТИН

В минувшем сентябре были подведены итоги тендера на проведение реставрации двух новых объектов: Картинного дома и Японского павильона. К реставрации этих архитектурных памятников уже приступила компания «Деметра». И очень вовремя – Картинный дом и Японский павильон, как и многие другие исторические здания Ораниенбаума, сейчас находятся в весьма печальном состоянии.

Картинный дом, построенный в 1752–1755 годах, в XVIII веке являлся «культурным центром» императорской резиденции. В частности, здесь размещались оперный зал, картинная галерея, кунсткамера и библиотека. Историки отмечают, что такое сочетание культурных учреждений в России впервые появилось именно в Ораниенбауме.

Название дома связано с тем, что ранее здесь размещалась коллекция, состоявшая более чем из трехсот картин. Между прочим, это было одно из первых в нашей стране собраний западноевропейской живописи.

Сегодня в Картинном доме о прежних временах не напоминает практически ничто. Несмотря на сохранившийся внешний вид, здание серьезно нуждается в скорейшей реставрации. Вид интерьеров Картинного дома оставляет желать лучшего. Прежде чем приступать непосредственно к реставрационным работам, специалисты в течение ближайшего месяца планируют полностью высушить здание, вынести оттуда весь мусор и провести системы отопления. На проведение этих работ и начало реставрации Картинного дома в 2008 году было выделено 40 млн рублей (общая же сумма средств на его восстановление составляет 162 млн рублей).

# Через тернии – к красоте



Реставрация Картинного дома в государственном бюджете на 2009 год предусмотрена наряду с восстановлением Померанцевой оранжереи и благоустройством Нижнего сада. На реставрацию всех этих объектов в следующем году государство выделило 250 млн рублей. Сергей Пычин, руководитель проекта реконструкции ГМЗ «Ораниенбаум», не исключает, что могут потребоваться дополнительные средства на приспособление Картинного дома под новое функциональное назначение: здесь планируется устроить концертный зал, оборудование которого и может повлечь дополнительные расходы.

## ЦЕННОСТНЫЕ ОРИЕНТИРЫ

Этой осенью реставраторы также приступили к восстановлению купола Японского павильона. Архитектурный памятник уже давно стоит в строительных лесах – реставрация его фасадов началась раньше. Сейчас специалисты производят замену стропильных систем, демонтируют старое кровельное покрытие. Восстановление интерьеров исторического здания сегодня находится в стадии проектирования и начнется после того, как будут завершены работы по фасадам и кровле.

Реставрация Японского павильона входит в комплекс работ по восстановлению Большого Меншиковского дворца. На эти работы в государственном бюджете на следующий год выделен 1 млрд рублей. Помимо Японского павильона в дворцовый ансамбль входит Церковный павильон, полуциркули и два флигеля (Восточный и Западный).

По информации ФГУ «СЗД», к настоящему времени восстановлена естественная система вентиляции Западного флигеля Большого Меншиковского дворца. Работы на этом объекте ведутся непрерывно. Основной фронт работ намечен на следующий год. Специалисты говорят, что самые сложные этапы будут связаны с реставра-

цией тех помещений, которые долгое время занимал НИИ «Мортеплотехника». Институт покинул дворцовые офисы, но после себя оставил глубокий «след присутствия», практически полностью загубивший исторические интерьеры.

В целом же из-за длительного запустения сильно пострадали помещения всех архитектурных памятников Ораниенбаума. Постоянная сырость в закрытых пространствах за несколько лет уничтожила роскошь великокняжеской резиденции.

Специалисты отмечают: для того чтобы полностью восстановить Ораниенбаум как музей, собственно реставрации недостаточно. Необходимо возвращение утраченных ценностей, экспонатов и коллекций. И в этом большие надежды специалисты возлагают на директора ГМЗ «Петергоф» Вадима Знаменова. «Желаем как можно больше здоровья Вадиму Валентиновичу, – говорит Сергей Пычин. – Вадим Знаменов – Музейщик с большой буквы. В том, как он собирает коллекции и экспонаты, с ним не сравнится никто. Разграбленный во время войны Петергоф сегодня вновь полон экспозиций – это личная заслуга Вадима Знаменова, она дорогого стоит».

Следует отметить, что с ориентиром именно на персону Знаменова и произошло прошлогоднее слияние ГМЗ «Ораниенбаум» и «Петергоф».

## ШАГ ЗА ШАГОМ

Комплексная реставрация музея-заповедника по плану должна быть завершена к 2011 году, к 300-летию Ораниенбаума. К этому времени планируется восстановить архитектурные памятники императорской резиденции. Большая часть объектов сейчас охвачена реставрационными работами. Видимые результаты уже есть. Восстановлены фасады павильона Каталонской горки и Китайского дворца. Завершены работы по отмостке павильона Каталонской горки, проведена реконструкция дымоходов и вентиляционных каналов Китайского дворца. В Большом Меншиковском дворце проведены противоаварийные работы по укреплению и гидроизоляции фундамента, отреставрированы стропильная система и кровля центрального корпуса и Церковного павильона, террасы и центральная гранитная лестница.

До конца текущего года администрация ГМЗ «Ораниенбаум» планирует провести работы по гидроизоляции и водоотведению, замене кровельных покрытий, прокладке инженерных сетей и в целом подготовить все объекты ГМЗ «Ораниенбаум» к отопительному сезону.

МАРИНА ГОЛОКОВА

## ЦИТАТА НОМЕРА

9



Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

**КАК ТОЛЬКО ЗАХОДИТ РЕЧЬ О ЗДАНИИ В ЦЕНТРЕ ГОРОДА, ТАК СРАЗУ НАЧИНАЮТ ГОВОРИТЬ, ЧТО ОНО ОТДАЕТСЯ СЫНУ ГУБЕРНАТОРА**

## ЦИФРА НОМЕРА

13

**8538** кв. метров

**СОСТАВЛЯЕТ ЧИСТАЯ ПРОДАВАЕМАЯ ПЛОЩАДЬ ПРОЕКТОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ПОРТФЕЛЕ ГРУППЫ ЛСР**

## ОПРОС НОМЕРА

**Насколько важна реставрация памятников архитектуры в Ораниенбауме в контексте сохранения в целом культурного наследия Санкт-Петербурга?**

Александр Шуходобский, заместитель руководителя Управления Россохранны культуры по Северо-Западному федеральному округу:

– Ораниенбаум – единственное место в окрестностях Петербурга, которое сохранилось практически в первоначальном виде. А если помимо дворцового ансамбля удастся восстановить в прежнем виде и парк, то этот комплекс в перспективе может стать не менее посещаемым, чем Петергоф.

Юрий Шевчук, председатель Санкт-Петербургского отделения Международного Зеленого креста:

– Ораниенбаумский комплекс уникален хотя бы тем, что и парк, и здания почти не пострадали во время войны. К тому же исторический ансамбль органично вписан в окружающую среду, каналы, парк и дворцы представляют собой единое целое.

Сергей Корнеев, директор Северо-Западного регионального отделения Российского союза туристической индустрии:

– Ораниенбаум как туристический объект долгое время был забыт. Уверен, что по окончании реставрации он станет еще одной точкой притяжения для гостей нашего города. Особенно это важно летом, когда туристам предлагают ограниченный набор экскурсий по раскрученным местам и желающих попасть туда гораздо больше, чем самих музеев и памятников.

Строительная корпорация  
**ЛенСтройДеталь**

ПРОИЗВОДИМ продаем

диаметр от 4 до 10 мм

сварные  
кладочные **АС4** арматурные  
СЕТКИ  
любых линейных размеров

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

**ОАО «Проектсервис» – СПб ПТИ**

195009, Санкт-Петербург, Лесной пр., 19 Тел. (812) 542-7421, тел/факс (812) 542-6505  
project@mail.wplus.net, www.projectservis.ru

ОАО «Проектсервис» – Санкт-Петербургский проектно-технологический институт – основан 29 декабря 1979 года как организация по комплексному проектированию заводов оборонной промышленности. Сегодня институт – это современное, хорошо управляемое мобильное предприятие, обеспеченное необходимой научно-технической и производственной базой.

Основная производственная ниша на строительном рынке Санкт-Петербурга – **ГЕНЕРАЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ**, осуществляемое на основании государственных лицензий и включающее в себя весь комплекс услуг по проектированию объектов капитального строительства, таких как:

- Сбор исходных данных для проектирования
- Разработка комплексных проектов нового строительства, реконструкции, ремонта производственных, общественных и административных зданий (в том числе памятников истории, культуры и архитектуры), жилых домов, объектов социально-культурной сферы
- Согласование проектных решений в муниципальных и республиканских инспектирующих и согласующих органах

Лит. ГС-2-78-02-21-0-7804040831-001572-1 от 26.04.2002 Госстрой РФ



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» (СФА)



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



### «ФУНДЕКС»



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

197022, Санкт-Петербург,  
ул. Академика Павлова, 14/2,  
e-mail: [rosstroinvest@mail.ru](mailto:rosstroinvest@mail.ru)  
[www.rsti.ru](http://www.rsti.ru)

## ЗАО «Строительный трест №28»



СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
ТРЕСТ

### УСТРОЙСТВО СВАЙНЫХ ФУНДАМЕНТОВ



предприятие  
Группы  
ЛСР

Санкт-Петербург, Якорная ул., 9А

Тел. 222-32-42, факс 222-54-34





## ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА «РОССТРО»

Российско - австрийская  
строительная система «VELOX»



### 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.

Товар сертифицирован Лицензия № RF-01/2003



Председатель Совета директоров  
и технический директор Николай Михайлов

В жизни ООО «Стройремонт» состоялось большое событие – в сентябре Указом Президента РФ Дмитрия Медведева его председателю Совета директоров и техническому директору Николаю Михайлову было присвоено почетное звание «Заслуженный строитель Российской Федерации».

Высокая награда стала свидетельством признания заслуг всего коллектива предприятия, которому заслуженно доверяются работы на очень многих сложных и ответственных объектах социальной и инженерной

## Секрет успеха

инфраструктуры Петербурга. Компания, которая имеет лицензию не только на общестроительные и специальные виды работ, но и, например, на выполнение работ по реставрации памятников истории и культуры, является многопрофильным предприятием, лишь особо специализирующимся на актуальном для города направлении создания инженерных сетей. На ее счету – самые разные объекты: строительство трансформаторных подстанций, прокладка кабельных линий, реконструкция зданий дошкольных и учебных заведений, сетей газового и теплоснабжения, возведение Ледового дворца и отделения милиции... Неизменными остаются лишь высочайшие оценки, которые получает работа, выполненная компанией «Стройремонт».

### ЛУЧШЕ ОДИН РАЗ УВИДЕТЬ, ЧЕМ СТО РАЗ УСЛЫШАТЬ

В высоком качестве и ответственном отношении ООО «Стройремонт» к порученному делу смогла в очередной раз воочию убедиться возглавляемая губернатором Петербурга Валентиной Матвиенко представительная делегация чиновников городской администрации. 1 сентября они приняли участие в церемонии открытия после капитального ремонта в Выборгском районе государственной общеобразовательной школы №584 «Озерки». В этой специальной коррекционной школе, расположенной на улице Руднева, 8, не только учатся, но и проходят курс лечения и реабилитации дети с заболеваниями опорно-двигательного аппарата.

Компания «Стройремонт», которая выступила в качестве генерального проектировщика и генподрядчика, создала здесь шедевр, который заслуженно получил от губернатора оценку «отлично». Мало того, что в школе (подчеркнем, без ее выселения) был произведен полный капитальный ремонт с заменой кровли, систем отопления, электроснабжения, вентиляции, водоснабжения и канализации, оборудован бассейн и проведено благоустройство территории (включая даже установку «малых архитектурных форм»), здесь впервые в России применены специальные системы, которые обеспечивают детям-инвалидам максимум удобства и безопасности. Такие как, например, установленный в бассейне гидравлический стул-подъемник. Неудивительно, что неузнаваемо изменившаяся школа была приведена Валентиной Матвиенко в качестве примера для подражания.

Вскоре губернатор Петербурга примет участие в церемонии открытия еще одного объекта компании – детского сада №62 «Золотая рыбка» на Гаккелевской улице, 33, корп. 2 (на снимке). Мрачная железобетонная коробка без окон и дверей, еще недавно служившая местом скопления подозрительных личностей, теперь стала благоустроенным детским дошкольным учреждением на 220 мест, не только оборудованным бассейном и компьютерным классом, но и отделанным материалами улучшенного качества. Отметим, что руководитель компании Николай Михайлов помимо общего руководства

ходом работ лично занимался дизайном помещений и прилегающей территории.

О достоинствах объектов компании можно рассказывать долго. Однако нельзя не сказать еще об одном объекте, который занимает особое место в трудовой биографии компании. Это – очистные сооружения стока дождевых и талых вод на территории нежилой зоны «Пулково-3». Дело в том, что сегодня проблема очистки поверхностных стоков в Петербурге практически не решается. В то же время, сброс неочищенных дождевых и талых вод в водоемы, которые служат источниками водоснабжения жилых домов и предприятий Петербурга, наносит непоправимый ущерб всему живому. Особенно актуальна эта проблема на территории промышленных зон, где они отличаются повышенным содержанием органических, химических и механических загрязнений, включая и такие особо опасные, как нефтепродукты и ионы тяжелых металлов. На территории «Пулково-3» компания «Стройремонт» практически реализовала не раз звучавший на высших уровнях руководства страны призыв к применению современных, эффективных и экологических технологий. Здесь при создании системы очистных сооружений были применены разработанные совместно с проектными институтами и учеными города новейшие отечественные ноу-хау, ранее не имевшие аналогов способы и модели обработки поверхностных стоков. Полностью отечественным является и установленное здесь оборудование.

Высокий профессионализм в сочетании с ответственным отношением к делу и стремлением использовать последние достижения научно-технического прогресса является надежным фундаментом успеха компании «Стройремонт» не только в настоящем, но и в будущем.



Детсад до ремонта



Детсад после ремонта



Школа №584 на ул. Руднева

**ООО «СТРОЙРЕМОНТ»**  
Санкт-Петербург,  
Полевая-Сабировская ул., 45А  
Тел. 430-38-31, 430-42-91

# 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 **Алексей Виноградов**  
тел. 380-1583  
e-mail: vinogradov@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 Глокман, Владимир Тилес, Николай Малышев, Борис Гонт,  
Александр Успенский, Вера Куликова, Марина Крылова

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Майя Полякова, Серафима Редута, Валентина Бортникова, Татьяна Пешук,  
Елена Савоскина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Фатеева,  
Ольга Перемкина, Елена Разумова, Людмила Алексеева  
тел./факс: 380-1581, 380-1582, факс 441-3063  
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки

Елена Хохлачева, Екатерина Дынюк  
тел./факс: 380-0973, 380-0974, факс 380-1582

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221

Подписка через редакцию (812) 380-0974, 380-1581

e-mail: podpiska@stroypress.ru

Через подписные каталоги ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»

(812) 335-9751, e-mail: zajavka@str.spb.ru

Каталог Российской Прессы «Почта России» –

через любое почтовое отделение

Ответственность за информацию в рекламных объявлениях несет

рекламодатель. При использовании материалов газеты, полностью

или частично, ссылка на источник обязательна.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована

Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати,

телерадиовещания и средств массовых коммуникаций,

Свидетельство ПИ № 2-7340 от 19.07.2004

Отпечатано в ООО «Северо-Западный печатный двор»

Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б

Тираж 9 000 экземпляров

Заказ № 99.76. Подписано в печать 03.10.2008, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Газета распространяется в сети ЗАО «Роспечать»

и ООО «Метропресс»



постоянный информационный партнер

## ФОТОФАКТ



Фото Владимира Тилеса

**К ОТКРЫТИЮ ПЕТЕРБУРГСКОГО ЖИЛИЩНОГО КОНГРЕССА ОБМАНУТЫЕ ДОЛЬЩИКИ ПРИУРОЧИЛИ МИТИНГ, КОТОРЫЙ ПРОШЕЛ НАПРОТИВ ГОСТИНИЦЫ «ПАРК ИНН ПУЛКОВСКАЯ». ТЕМ САМЫМ БЫЛО ЗАЯВЛЕНО О НАЧАЛЕ ОСЕННЕЙ АКЦИИ ПРОТЕСТА ОБМАНУТЫХ ДОЛЬЩИКОВ ПЕТЕРБУРГА, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ СОВЕТА ИНИЦИАТИВНЫХ ГРУПП.**

## КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Первые торги по реновации «хрущевок» запланированы на 29 октября. Со слов вице-губернатора Петербурга Александра Вахмистрова, инвесторам предложат два квартала. Реализация программы поквартального расселения «хрущевок» и реконструкции этой территории будет реализована обязательно. Возможно, финансовый кризис внесет какие-то поправки в условия торгов. Если аукцион по какой-либо причине не состоится, то город возьмет часть проблемы на себя. А пока принято решение возводить садик и школу в каждом квартале, подлежащем реновации.

Очередной скандал разразился вокруг дома 28 на Белградской улице. Как сообщает Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, этот объект фактически находится вне закона. Разрешение на строительство закончилось в 2003 году, распоряжение губернатора Санкт-Петербурга о строительстве этого дома отменено, государственный строительный надзор не осуществлялся ввиду факта самостроя. 13 октября 2008 года должен состояться суд, который должен определить: разрешать ввод объекта в эксплуатацию или нет. В Службе отмечают, что сам процесс инициировал инвестор в лице ЗАО «СМУ Энергоспецстрой».

До конца текущего года пройдет новый конкурс по выбору подрядчика для строительства футбольного стадиона на Крестовском острове. В ближайшее время контракт с предыдущим подрядчиком – ООО «Авант» – будет расторгнут на том условии, что будут доведены до конца текущие работы по установке свай и завершению нулевого уровня строительства. В связи с этим возможно увеличение срока реализации проекта, но администрация города предпримет максимальные усилия для того, чтобы уложиться в заявленный срок строительства – до 2010 года.

**SetiCity** DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

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

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

ГС-2-781-02-27-0-7810212380-017855-1 от 09.04.2007 ФАС и ЖЖХ

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

**ООО «ГРАУНА»**

**+7 (812) 572-42-18**  
**+7 (812) 702-76-63**  
**+7 (921) 438-87-98**

**Временные регламенты застройки (ВРЗ)**  
**Проекты планировки и межевания территории**  
**Градпланы**

Реклама

**ООО «ЦентрЭкспертСтрой»**

**Оказывает консультационные услуги по вопросам:**

- оценки, подготовки и прохождения государственной экспертизы проектной документации строительства и реконструкции зданий (сооружений);
- снятия замечаний и получения положительного заключения экспертизы по проектной документации строительства и реконструкции;
- деятельности в области архитектуры, инженерно-техническое проектирование.

8 (921) 981-58-61

(Генеральный директор - Конюшков Дмитрий Владимирович)

**Новое строительство 2 этажа**

Общая площадь 947 кв. м.  
Площадь земельного участка 2352 кв. м  
Электричество 208 кВа

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 ЖЖХ ГС-2-781-02-27-0-7810497224-023456-1 от 22 января 2008 г.

## КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

■ Фонд имущества Петербурга перенес торги по продаже 100 процентов доли уставного капитала ООО «Эдельвейс», собственника нежилого фонда на Малой Посадской улице в Петербурге, на 29 октября. Начальная цена продажи увеличена на 27 процентов – до 115 млн рублей. Обществу принадлежит объект нежилого фонда площадью 467 кв. метров на Малой Посадской улице, 18, корп. 1. Кроме того, на 23 октября перенесены торги по продаже аварийных квартир в доме 251 на Лиговском проспекте. Первоначально торги были назначены на 29 июля, но уже несколько раз переносились по техническим причинам. В единый лот включены все квартиры, общей площадью 1 795,9 кв. метра (жилая площадь – 1226 кв. метров). Начальная цена объектов – 86 439 тыс. рублей. Дом расположен в зоне жилой застройки и не является памятником архитектуры.

■ Власти Петербурга планируют отдать 420 га береговых территорий под строительство новых стоянок для яхт и маломерных судов. Сейчас для обслуживания судов отведено 150 га береговых территорий, а к 2015 году под эти цели отдадут еще 420 га. Также будут реконструированы старые стоянки. По словам чиновников, через 7 лет в городе будут работать 118 стоянок, из них 64 – престижные яхтенные порты класса «А» и «В». Всего на них смогут размещаться более 16 500 судов.

■ Санкт-Петербургский филиал универсального оператора связи «ВестКолл» заключил соглашение с инженеринговой компанией «Конфидент» о совместной работе по строительству инженерных систем для объектов коммерческой недвижимости. «ВестКолл» стал сертифицированным партнером компании «Конфидент». Сотрудничество поможет компании привлечь новых клиентов, предложив им комплексные решения для управляющих компаний и собственников объектов недвижимости.

## СОВЕЩАНИЕ

## Кризис – как оздоровительный эффект

Правительство Санкт-Петербурга примет все меры для минимизации издержек, связанных с ситуацией на мировом рынке. Такое заявление сделала губернатор города Валентина Матвиенко на совещании с руководителями инвестиционно-строительного комплекса в Смольном.

Застройщикам коммерческих объектов продлят сроки строительства. По словам вице-губернатора Санкт-Петербурга Александра Вахмистрова, правительство пойдет навстречу компаниям, реализующим крупные проекты (гостиницы, бизнес-центры) в условиях затрудненного доступа к кредитным ресурсам банков. Сроки жилищного строительства продлеваться не будут. «Если денег на реализацию проекта нет, то какой смысл в отсрочке платежей?» – считает вице-губернатор. Однако правительство готово выкупить землю у компаний, которые приобрели участки под жилье и не могут строить из-за нехватки средств. Выкуп будет производиться по цене торгов (если участок приобретался у города) или по рыночной цене (если участок куплен на вторичном рынке).

Не смотря ни на что, жилищное строительство продолжит развиваться по своему сценарию и плановый срок ввода 2750 тыс. кв. метров жилья не будет нарушен.

Не отрицая серьезную ситуацию в банковской, инвестиционной сфере, губернатор отметила, что у страны достаточный запас прочности. Это и золотовалютные запасы, и стабилизационный фонд. Правительство РФ принимает адекватные меры по стабилизации ситуации. Однако аналитики не могут дать точные прогнозы, насколько затяжной характер примет кризис.

– Но мы должны готовиться к худшему и принять все меры для минимизации рисков, – заявила Валентина Матвиенко. – Что касается банков, то для их поддержки



Фото: Николай Маньяшев

город разместил в 24 банках 42 миллиарда рублей свободных бюджетных средств.

Однако есть озабоченность и по поводу нормальной работы промышленного сектора. Поэтому строители и чиновники заинтересованы в том, чтобы правильно организовать работу и уменьшить негативное влияние извне.

По словам губернатора, для паники нет причин ни у населения, ни у строительного комплекса. В городе продолжает развиваться жилищное строительство. В Петербурге много строительных компаний, которые никогда не подводили горожан. Поэтому не нужно бояться вкладывать средства в новое строительство.

Правительство Петербурга увеличило средства не только на дальнейшее развитие бюджетного строительства, но и на выдачу субсидий.

На сегодняшний день существует проблема с ипотекой. Рост кредитных ставок делает ее недоступной. Выделенные госу-

дарством средства в сумме 60 млрд рублей – недостаточны, поэтому будут предприниматься меры по дальнейшему улучшению ситуации.

Дмитрий Игнатьев, председатель правления ОАО ПО «Ленстройматериалы», выразил обеспокоенность тем, что банки перестали выдавать кредиты. Это может, по его мнению, затормозить строительство.

– Если мы не убедим банкиров и население вкладывать средства в строительство, – заметил специалист, – то основная масса строителей вынуждена будет переуступать землю или выдавать под залог банков. Снижение же объемов может вылиться в малый объем построенных объектов.

Александр Вахмистров заметил, что строительный комплекс Санкт-Петербурга – один из лучших в стране. Кризис, безусловно, задел его, но не настолько, чтобы впасть в отчаяние.

МАРИАННА РАХМАН

## ВИЗИТ



## Фасад порадовал

Руководитель Сбербанка России Герман Греф посетил 2 октября морской пассажирский порт, построенный в рамках проекта «Морской фасад».

Интерес Германа Грефа к строительству порта на намывных территориях Васильевского острова не случаен. Сбербанк России открыл на реализацию проектов ЗАО «Терра Нова», находящегося под управлением УК «Морской фасад», три кредитные линии с лимитом \$272,9 млн. Первая из них на сумму \$170 млн дала возможность производить интенсивный намыв территории, две другие позволяют осуществлять быстрое строительство пассажирского терминала.

В начале сентября к причалам морского пассажирского порта в Санкт-Петербурге прибыло первое круизное судно. Предполагается, что морской пассажирский порт сможет принимать круизные и паромные суда длиной до 311 м и осадкой до 9 м. Всего будет построено семь причалов с общей длиной причальной стенки 2108 м. В планах управляющей компании к концу 2008 года увеличить намывную территорию до 150 га и сдать первый пусковой комплекс.

Представители УК «Морской фасад» показали высокому гостю центр управления портом, первый круизный терминал и причалы. По словам руководителя пресс-службы компании, Герман Греф остался доволен увиденным.

МАРИАННА РАХМАН

## ОТМЕНА

## Закат «Кассиопеи»

На прошлой неделе городское правительство отменило постановление о строительстве жилого комплекса «Кассиопея».

Печально известный комплекс возводила компания «Источник-Строй», получившая в 2003 году земельный участок площадью 7375 кв. метров во Фрунзенском районе. Дом юго-восточнее пересечения улиц Димитрова и Малой Балканской построен на 46 процентов: фундамент и частично каркас. Срок окончания строительства объекта уже продлевался, и ввести дом в эксплуатацию было необходимо еще в декабре 2007 года.

Строительство на объекте остановлено в августе прошлого года. Летом на совещании в ГУ «Управление инвестиций» инвестор выразил готовность передать недостроенный объект образованному дольщиками ЖСК «Кассиопея», но затем отказался от подписания официальных документов, в связи с чем Комитет по строительству ходатайствовал об изъятии недостроенного здания у инвестора.

Правительство Петербурга решило, что достраивать «Кассиопею» будут дольщики одноименного ЖСК. По словам председателя Комитета по строительству Романа Филимонова, пока покупатели недвижимости в «Кассиопее» вступают в разные сообщества. Передачу же долгостроя можно будет организовать, как только получится собрать дольщиков в общий ЖСК. В ближайшее время делом займутся правоохранительные органы, так как ЗАО «Источник-Строй» находится на грани банкротства. «Мы должны определить, сколько денег собрал инвестор с дольщиков и какие затраты осуществлены при строительстве. А после передать эти данные в правоохранительные органы», – сказал Роман Филимонов.



Фото: Владимир Тилеса

Однако дольщики не хотят брать на себя ответственность за незавершенку. На общем собрании в марте они так и не приняли решения по организации ТСЖ. Большинство обманутых покупателей квартир требуют, чтобы власти передали объект другому, более надежному застройщику. Граждане подписали соответствующие обращения в Госдуму и к губернатору Петербурга, но правительство решило по-своему.

На правительстве губернатор Петербурга Валентина Матвиенко настояла на том, чтобы Комитет по строительству совместно с Юридическим комитетом Смольного разработал новые правила, устанавливающие ответственность компании за решение проблем дольщиков.

ЛЮБОВЬ АНДРЕЕВА

## | ПРОЕКТ

## Реальное воплощение бумажного проекта

Примерно через 7 лет Санкт-Петербург получит в распоряжение уникальный комплекс – IT-парк.

В нем разместятся высокотехнологичные предприятия, научные организации, учебные заведения и связанные с ними компании. Объем инвестиций в реализацию проекта составит 23 млрд рублей, из них 8 млрд рублей – бюджетные средства.

План застройки выделенного участка разработала крупная английская архитектурная мастерская NOK International Ltd, уже имеющая опыт реализации подобных проектов. Разработчики мастер-плана технопарка – архитекторы Тимоти Гейл и Стефен Макгрейн – представили архитектурную часть концепции в Комитете по градостроительству. По замыслу архитекторов, на территории технопарка предполагается совместить в одном квартале офисные здания, жилые помещения и торговые объекты, при этом сохранив природный ландшафт.

В целом, по словам вице-губернатора Михаила Осеевского, проект интересен. «Он экономически обоснован и привлекателен не только для инвесторов, но и для города», – отметил чиновник. – Проект должен отражать политику Санкт-Петербурга и государства в связи с развитием системы образования в нашей стране, когда повышается роль университетов. Безусловно, он еще будет дорабатываться».

Построенные на территории технопарка бизнес-центры будут сдавать в аренду компаниям, которые тесно связаны с научными и производственными предприятиями в области инновационных технологий. Использование ресурсов разных компаний позволит создать синергетический эф-

фект, сконцентрировать инновационный потенциал, повысить конкурентоспособность компаний – резидентов IT-парка.

Проект создания технопарка предполагает строительство примерно 350 тыс. кв. метров площадей. Это на 130 тыс. кв. метров меньше запланированного.

Строительство технопарка будет идти в три этапа и должно закончиться до 2015 года. Такие значительные сроки определяются не столько возможностями строителей, сколько готовностью IT-рынка, ведь на территории технопарка предполагается создание более 13 тыс. рабочих мест.

Как отметил Евгений Елин, генеральный директор управляющей компании ООО «Технопарк Санкт-Петербурга», уже в этом году будет запущен бизнес-инкубатор, который выйдет на расчетную нагрузку в 2009 году. Кроме того, начались работы по созданию электрических подстанций и подводу инженерных коммуникаций.

На сегодняшний день, по словам Михаила Осеевского, завершается разработка градостроительной документации. Подписано соглашение с известной финской компанией Technopolis Oyj, которая активно ведет строительство на некоторых объектах Санкт-Петербурга. Также ведутся переговоры с рядом других инвесторов.

## | СПРАВКА

Технопарк будет расположен в Невском районе Санкт-Петербурга, на территории квартала 6-6а севернее улицы Новоселов. Он расположен на территории университета телекоммуникаций им. проф. Бонч-Бруевича по адресу: пр. Большевиков, 22.

МАРИАННА РАХМАН

## | ПЛАГИАТ

## Быть похожим на бренд

Арбитражный суд Москвы поддержал решение Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации о признании действий компании «Технониколь» вводящими потребителей в заблуждение.

Напомним, что в мае антимонопольный комитет вынес решение о признании актом недобросовестной конкуренции выпуск теплоизоляционных плит «Роклайт» в красно-белой упаковке, а на «Завод ТЕХНО» был наложен штраф.

Весной нынешнего года компания ROCKWOOL столкнулась с тем, что часть их постоянных клиентов была введена в заблуждение схожестью упаковок теплоизоляционных плит ROCKWOOL и термоизоляции «Роклайт». С упаковки ROCKWOOL были скопированы цветовое решение, формат шрифта, подстрочник «Негорючая изоляция», часть названия и форма. Исследование Всероссийского центра изучения общественного мнения свидетельствовало о том, что 88 процентов людей путает данные упаковки.

Тем самым ООО «Завод ТЕХНО» нарушило Федеральный закон «О защите конкуренции», согласно которому не допускается недобросовестная конкуренция, выразившаяся во введении в заблуждение в отношении товара и его производителей.

6 сентября 2008 года Территориальное управление ФАС по Петербургу и Ленинградской области признало актом недобросовестной конкуренции действия ЗАО «Технониколь», связанные с приобретением и использованием права на товарный знак «ТехноПлекс» (TechnoPlex).

«Технониколь» использовало для рекламы теплоизоляционных материалов из экструдированного пенополистирола знак «ТехноПлекс», вводя в заблуждение потребителей в отношении теплоизоляционных

материалов из экструдированного пенополистирола, выпускаемого под торговым знаком ПЕНОПЛЭКС®, принадлежащим ООО «ПЕНОПЛЭКС Санкт-Петербург». Антимонопольщики предписали ЗАО «Технониколь» прекратить использование торгового знака «ТехноПлекс».

Максим Тарасов, директор по продажам и маркетингу компании Rockwool, так комментирует ситуацию: «Попытки вести переговоры с компанией "Технониколь" предпринимались достаточно давно. Они ни к чему не привели. Компания Rockwool – не единственная, бренд которой копируется. Есть на рассмотрении в Антимонопольном комитете и другие случаи».

## | СПРАВКА

Ассоциация производителей качественной минераловатной теплоизоляции «Росизол» объединяет ведущих производителей теплоизоляции: ISOVER, KNAUF, LINEROCK, ROCKWOOL, URSA. Организация является аффилированным членом EURIMA – Европейской ассоциации производителей минераловатной теплоизоляции.

По мнению Александра Фадеева, генерального секретаря «Росизол», данная проблема гораздо шире, чем спор двух конкурентов. Вероятность купить вместо теплоизоляции Rockwool продукт «Роклайт» достаточно велика. «В мае ФАС РФ предписала компании "Технониколь" прекратить выпуск продукта в такой упаковке. Это первый случай в нашей отрасли, когда было принято такое решение и конкретный производитель добился результата в борьбе с копированием. Компании – члены "Росизол" будут и далее бороться с имитациями на рынке», – говорит г-н Фадеев.

НАТАЛЬЯ БУРКОВСКАЯ

## ЗАО «Стройкомплект» – европейские стандарты в производстве стройматериалов

Промышленная группа «Стройкомплект» специализируется на производстве товарного бетона, асфальтобетонных смесей, строительного раствора, цементно-песчаной смеси, железобетонных изделий, вибропрессованных изделий и выполняет работы по строительству дорог и благоустройству территорий. 2008 год ознаменован важными событиями в жизни предприятия.

Компания динамично развивается, ежегодно выводя на рынок новые виды продукции.

В последние годы промышленная группа планомерно развивает производственные мощности. Совсем недавно в Приморском районе был запущен новый бетонный завод производительностью 100 куб.м/час. А уже в июле месяце текущего года введен в строй новый асфальтобетонный завод Beninghofen, мощность которого составляет 240 т/час. Для обеспечения высокого качества асфальтобетонной смеси одновременно с заводом запущен дробильно-сортировочный комплекс, оборудованный уникальной системой складов закрытого типа. Нужно отметить, что ЗАО «Стройкомплект» – единственное петербургское предприятие, внедрившее на таких комплексах передовую технологию производства, исключаящую процесс пыления. Дробильно-сортировочный комплекс снабжает заводы качественными инертными материалами, в том числе – кубовидным щебнем, необходимым для производства асфальтобетона. Исключением процесса пыления позволяет улучшить условия труда на предприятии и внести вклад в дело сохранения окружающей среды.

Еще одно важное приобретение для компании – ресайклинговая установка «Бетонуош» для утилизации отходов бетонного производ-



ства. Оборудование предназначено для переработки остатков бетонных смесей после промывки автобетоносмесителей, бетононасосов и смесителей.

### ДОСТИЖЕНИЯ В ОБЛАСТИ БЕТОННОГО ПРОИЗВОДСТВА

Заводы компании «Стройкомплект» выпускают полную линейку товарных бетонов, в том числе высокомарочных. Фибробетоны, самоуплотняющиеся и высокопрочные бетоны постепенно занимают свою долю на рынке, и «Стройкомплект» готов уже сегодня поставлять эту продукцию на строительные объекты города. Важно отметить, что на предприятии фибра вводится в бетонную смесь в заводских условиях, что обеспечивает точную дозировку компонентов и однородность смеси, а современная производственная база обеспечивает необходимое качество. Среди заказчиков компании «Стройкомплект» значатся крупнейшие строительные холдинги, такие как: «ЛенСпецСМУ», «Петербургская Недвижимость», «УПТК ПЕТРОТРЕСТ», «УИМП», «КВС», «Элис», финские компании «ЮИТ Лентек» и «ЛЕМКОН Строй», предприятия, специализирующиеся на устройстве промышленных полов, – «Топ Хаус Бетон»,

«ПетроПерлитСтрой», «БетонСтрой Плюс» и многие другие. Промышленная группа известна на рынке внимательным отношением к пожеланиям заказчика. Постоянные партнеры знают, что «Стройкомплект» всегда готов удовлетворить потребности заказчика в работе над любой необычной рецептурой.

### ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ПРОДУКТ

На сегодняшний день предприятие – единственный в Санкт-Петербурге производитель эксклюзивного продукта – жароупорного бетона.

В состав смеси входит ряд нестандартных компонентов: вяжущими служат порландцемент, шлакопортландцемент, высокоглиноземистый, глиноземистый и периклазовый цементы, жидкое стекло, фосфатные и другие связки. В качестве заполнителей используются дробленые огнеупорные или тугоплавкие горные породы.

По заказу одной из крупных строительных организаций города «СУ-326» в апреле этого года была разработана рецептура жароупорного бетона. Материал применялся в цехе Ижорского завода, при проведении реконструкции сталеплавильной печи ДСП 120 с температурой плавления до 2000 °С. Общий объем поставки составил более 1500 куб. метров.

### ПРОИЗВОДСТВО ЖБИ

Активно развивается направление по производству бетонных и железобетонных изделий. Поставленная задача – увеличить номенклатуру и объемы производства. Так, в 2007 году было запущено производство забивных свай, а к началу текущего года объемы выпускаемой продукции были увеличены почти в два раза. Изделие из ряда нестандартных – пазогребневые кольца КС 10.9 в комплекте с крышкой и дном, оснащенные системой крепления «паз-гребень». Подобная конструкция увеличивает скорость установки изделия на объекте и способствует существенному сокращению трудозатрат. Безусловно, пазогребневые кольца немного дороже, чем обычные, однако предприятия, которые умеют считать затраты, уже оценили преимущества такой продукции. В этом году завод приступил к выпуску дорожных плит (3000x1750x170), а осенью запланирован запуск производства вентблоков для жилищного строительства.

### ПЛАНЫ НА БУДУЩЕ

На основной площадке в городе начато строительство завода по выпуску автоклавного газобетона. Осенью этого года будет поставлена первая партия оборудования фирмы HESS AAC. Запуск газобетонного завода запланирован на 2009 год. Это будет новый современный высокотехнологичный завод производительностью до 900 куб. метров в сутки.

Постоянное развитие и совершенствование производственной базы способствует проработыванию новых партнерских программ. Промышленная группа стремится к взаимовыгодному сотрудничеству и к успешной реализации проектов. «Стройкомплект» всегда рядом с вами, уважаемые партнеры, и готов прийти на помощь в любой ситуации!



192289, Санкт-Петербург,  
Грузовой проезд, 13  
Тел./факс +7 (812) 600-67-47  
e-mail: sk@skpg.ru  
www.skpg.ru

## ПРОГРАММА

## ГОРОД ВЫПОЛНЯЕТ СВОИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В Законодательном собрании в рамках часа правительства 1 октября выступил председатель Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Олег Виrolайнен.

Он рассказал о реализации адресной программы строительства и ремонта объектов дорожного хозяйства, на которую в 2008 году выделено 41,355 млрд рублей, из них 6,3 млрд рублей составляют средства федерального бюджета. 16 млрд рублей предусмотрено на строительство новых объектов, 5,5 млрд рублей выделено на текущий и 2,5 млрд рублей – на капитальный ремонт дорожной сети. 5,5 млрд рублей – это субсидии на возмещение затрат на содержание и ремонт дорог. Субсидии на содержание зеленых насаждений составляют 1,106 млрд рублей, свыше 1 млрд рублей выделено на содержание дорожных сооружений (мосты, тоннели, путепроводы – более 500 объектов). На капитальный ремонт дорожных сооружений и мостов запланировано 823 млн рублей.

Лимит финансирования адресной программы капитального ремонта дорог составляет 2 млрд рублей. В настоящее время отремонтировано свыше 100 тысяч кв. метров дорожных покрытий, 14 км трамвайных путей. Всего планируется до конца года отремонтировать 232 тыс. кв. метров дорожных покрытий и 26 км трамвайных путей. «Многие работы в стадии завершения, и у нас нет никаких сомнений, что адресная программа в этом году будет выполнена полностью», – заявил г-н Виrolайнен, особо отметив, что 15 октября будет открыто движение по первой очереди Западного скоростного диаметра. В конце года будет завершён первый этап реконструкции Приморского проспекта, окончание работ на нем – в ноябре 2009 года. Активно идет реконструкция дороги М20 от Пулковского шоссе, высокими темпами ведется строительство продолжения Софийской улицы, которая в следующем году должна быть соединена с Колпино. Стоимость объекта свыше 4 млрд рублей, более 1 млрд рублей – только затраты на компенсационные выплаты, выкуп земель. Это будет широкая шестиполосная автострада с велодорожкой длиной 10 км. Работы планируются завершить ко дню рождения города с подключением также Софийской улицы к Кольцевой дороге.

За пять лет (2003–2008 годы) на развитие улично-дорожной сети город затратил 64 млрд рублей, из них 22,6 млрд рублей – на подключение к КАД и 23 млрд рублей – на подключение морского грузового порта к улично-дорожной сети. Тем самым город выполняет принятые на себя обязательства, отметил г-н Виrolайнен.

Председатель КБДХ ответил на вопросы депутатов, касающиеся ремонта и реконструкции основных городских магистралей, паспортизации зеленых насаждений, переоборудования пешеходных переходов и др. Отвечая на вопрос о готовности к уборке снега с улиц, г-н Виrolайнен отметил, что Комитет планирует создать 20 новых пунктов приемки снега. Также городом закуплена новая снегоплавильная камера. В случае обильных снегопадов будет использоваться соль, причем кроме посыпки планируется применить новую технологию разбрызгивания солевых растворов, снижающую коррозионное воздействие соли на транспортные средства. В ближайшие дни в Комитете пройдет линейка, на которой еще раз будет оценено состояние подвижного состава уборочной спецтехники. «На сегодняшний день у нас есть в наличии около 2000 единиц спецтехники – от самосвалов до небольших уборочных машин. За последние два года мы приобрели 322 единицы техники», – сообщил г-н Виrolайнен.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

## ОТОПИТЕЛЬНЫЙ СЕЗОН

## В зиму вступили на три недели раньше обычного

На последнем заседании городское правительство рассмотрело вопрос о готовности инженерно-энергетического и жилищно-коммунального комплексов к отопительному сезону 2008–2009 годов. Докладывал руководитель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александр Бобров.

По словам г-на Боброва, основными теплоснабжающими организациями в Петербурге являются: ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга»; филиал «Невский» ОАО «Территориальная генерирующая компания №1»; ООО «Петербургтеплоэнерго»; ЗАО «Лентеплоснаб»; ЗАО «ГСР ТЭЦ»; ОАО «НПО ЦКТИ им. Ползунова»; ООО «Обухово-энерго», а также 141 ведомственная котельная, которые обеспечивают теплоснабжением объекты жилищной и социальной сферы.



Юнис Лукманов напомнил, что на подготовку зданий к эксплуатации в зимних условиях Жилищным комитетом выделено 205 млн рублей

В этом году в связи с низкой температурой воздуха отопительный сезон начался на три недели раньше, чем в прошлом, – с 22 сентября. Тем не менее, Валентина Матвиенко отметила, что инженерно-энергетический комплекс города к отопительному сезону подготовился лучше, чем в предыдущем году. Она поблагодарила все службы энергетического комплекса за хорошо выполненную работу.

## ДЕНЕГ ВЫДЕЛЯЕТСЯ БОЛЬШЕ

На текущий год было запланировано выполнить капитальный ремонт, строительство и реконструкцию тепловых сетей за счет всех источников финансирования на 15,61 млрд рублей (для сравнения: 2006 год – 5,76 млрд рублей, 2007 год – 11,76 млрд рублей). На момент отчета выполнили 80 процентов всех работ. В соответствии с согласованными графиками проведены гидравлические и температурные испытания тепловых сетей, а также пробное включение систем теплоснабжения.

Александр Бобров напомнил, что «в рамках Договора о сотрудничестве между Санкт-Петербургом и ОАО «Газпром» ООО «Петербургтеплоэнерго» продолжает реконструкцию объектов теплоснабжения в Петроградском, Курортном и Петродворцовом районах Санкт-Петербурга». На бюджетные средства начата подобная реконструкция в Центральном и Адмиралтейском районах. По состоянию на 15 сентября ОАО «Ленэнерго» выполнен план по восстановлению вторых электрических кабельных вводов 0,4 кВ в жилые здания и социальнозначимые объекты на 97 процентов.

## РЕЗЕРВНЫЙ ЗАПАС – СВЕРХ ПЛАНА

Одной из основных задач стабильного прохождения отопительного сезона является обеспечение поставок природного газа

энергоснабжающим организациям, а также создание запасов резервного топлива и подготовка резервных топливных хозяйств организаций города к работе в зимних условиях. В соответствии с договором о сотрудничестве между Санкт-Петербургом и ОАО «Газпром» на 2008 год согласованы поставки природного газа потребителям города в объеме 11,356 млрд куб. метров, что позволяет обеспечить потребности города полностью. Ведется работа по обеспечению твердым топливом и сжиженным газом населения города, проживающего в домах без центрального отопления. Ежегодный объем потребления твердого топлива составляет около 30,0 тыс. т угля и более 10,0 тыс. т сжиженного газа. План по мазуту выполнен на 107 процентов (план – 252 тыс. т, факт – 270 тыс. т), по углю – на 115 процентов (план – 10,9 тыс. т, факт – 12,6 тыс. т). Также утверждены графики перевода 65 основных энергетических организаций на резервные виды топлива в IV квартале 2008 года и в I квартале 2009 года.

ме подготовлено 98 процентов жилого фонда, не подключены 338 домов. На подготовку зданий к эксплуатации в зимних условиях Жилищным комитетом выделено 205 млн рублей (выполнение неотложных аварийно-восстановительных работ). Для обработки асфальтовых покрытий в зимний период планируется заготовить 3,9 тыс. куб. метров песка, 764 т соли и 12,3 тыс. т песко-соляной смеси на сумму более 34 млн рублей, что полностью обеспечит потребность. По состоянию на 20 сентября заготовлен 51 процент от планируемой потребности противогололедных материалов.

## ОБЪЕМ РЕМОНТОВ МНОГОКРАТНО ВЫРОС

Г-н Лукманов привел цифры выполнения основных показателей по капитальному ремонту объектов жилищного фонда в 2008 году по сравнению с 2003 годом:

- ремонт систем центрального отопления в 703 домах, что в 19 раз больше, чем в 2003 году;
- ремонт систем горячего водоснабжения в 538 домах, в которых расположены 58 669 квартиры, что в 111,5 раз больше, чем в 2003 году;
- ремонт и замена систем водопровода и канализации в 1008 домах, в которых расположены 77 762 квартиры, что в 11,1 раза больше, чем в 2003 году;
- ремонт электросетей в 525 домах, что в 4,1 раза больше, чем в 2003 году;
- ремонт и замена кровли на площади 2,2 млн кв. метров, что в 2,4 раза больше, чем в 2003 году;
- герметизация стыков стеновых панелей – 725 тыс. погонных метров, что в 10,5 раз больше, чем в 2003 году.

## НЕМНОГО КРИТИКИ

По его мнению, «есть все основания полагать, что городское хозяйство своевременно будет подготовлено к предстоящему отопительному сезону, а выполненные объемы работ и принятые меры позволят обеспечить надежное энергоснабжение всех категорий потребителей».

Подводя итог обсуждению, Валентина Матвиенко отметила, что всеми службами энергетического комплекса была проведена огромная работа, значительно выросли объемы ремонта сетей. «Действительно внушающие цифры», – подчеркнула она. Тем не менее, проблемы есть. Тепло не поступает в 338 жилых дома. Их обещают подключить к 14 октября. Валентина Матвиенко покритиковала руководителя Комитета по энергетике за то, что медленно выполняются работы по ремонту сетей: «Раскопаете, а потом там полтора человека работает. Понабрали компании подрядчиков и не справляются. А это создает транспортные сложности в городе. Надо так: раскопали, набросились, отремонтировали, закопали, а потом пошли на следующий объект. И вы за этим должны строго следить». Александр Бобров обещал усилить контроль за ремонтными работами.

## КОММЕНТАРИЙ

**Александр Бобров, председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению:**

«В принципе, мы ведем контроль за всеми объектами, планы формируются заранее, они согласованы с государственной программой, которую ведет ГАТИ в соответствии с квотами дорожников. Но нас не всегда своевременно выпускают на дороги, трудности есть, согласование с ГИБДД. Иногда просто не закрыть одну дорогу, пока не введена соседняя, чтобы не создавать транспортных проблем гражданам. Поэтому закрытие дорог происходит не тогда, когда хотелось бы нам. Например, в Центральном районе Кировную долго не давали закрыть. Могли бы сделать ее гораздо раньше, но вот только сейчас заканчиваем. Дело в том, что у нас слишком большой город, много коммуникаций, сложные транспортные схемы отвода транспорта. В этом проблема. Тем не менее, указание губернатора есть, будем стараться оптимизировать работы. Будем стараться, чтобы к 10 октября везде было тепло».

## И 338 ДОМОВ

Содокладчиком по данному вопросу выступил Юнис Лукманов. Он в очередной раз напомнил, что всего в Санкт-Петербурге 20 941 многоквартирный дом общей площадью 103 397 тыс. кв. метров, в том числе – на техническом обслуживании жилищно-эксплуатационных организаций – 3886, в том числе ТСЖ и ЖСК – 636; управляющих компаний – 13 934; на самообслуживании ЖСК, ТСЖ – 2 452; различных ведомств – 669. По состоянию на 20 сентября 2008 к зи-

## | ИЗЪЯТИЕ

## Землю обменяют



Фото Владимира Тилеса

**Александр Бобров предложил изъять земельный участок под строительство подстанции**

**Во вторник на заседании правительства был рассмотрен вопрос «Об изъятии для государственных нужд земельного участка по адресу: пер. Декабристов, 7 лит. Ф, с расположенным на нем объектом недвижимости».**

По словам председателя Комитета по энергетике Александра Боброва, «генеральной схемой электроснабжения Санкт-Петербурга и соглашением Чубайс – Матвиенко на данном участке в 1,5 гектара предусмотрено строительство подстанции 330 киловатт Василеостровская. В связи с этим его необходимо освободить для строительства. Часть участка уже освобождена. Вторая занята объектом недвижимости, который находится в собственности у ЗАО «Санкт-Петербург-Инвест». Участок земли под этим зданием, однако, при-

надлежит городу и сдан в аренду на 49 лет. С руководством предприятия в настоящее время ведутся переговоры о возмещении затрат и выделении другого участка».

Объект чрезвычайно важный для города, ключевой для создания кольца подстанций 330 кВт вокруг города. Его стоимость порядка 10 млрд рублей вместе с кабельными линиями. Если удастся договориться, то в течение 2-3 месяцев будут проведены проектно-изыскательские работы. Земельный участок взамен расположенного на Васильевском острове предполагается выделить в промзоне «Шушары». По словам г-на Боброва, здание планируют выкупить по рыночной цене. Однако Валентина Матвиенко возразила: «Мы им безвозмездно выделяем земельный участок, а значит, и здание будем брать по остаточной стоимости. Либо – и участок выделяем, и здание выкупаем по рыночной цене. Должно быть взаимопонимание». На том и порешили.

## | РЕКОНСТРУКЦИЯ

## Кинотеатр «Молодежный» отдадут инвестору

**В рамках обсуждения вопроса «О проектировании и строительстве объектов недвижимости в Санкт-Петербурге» неожиданно разгорелся небольшой скандал. Причиной был вопрос о предоставлении здания по адресу: Садовая улица, 12, лит. А компании «Стройтрест» для реконструкции.**

Речь шла о помещении бывшего кинотеатра «Молодежный», который предстоит приспособить для современного использования без изменения предметов охраны. Вопрос в повестку был внесен дополнительно по просьбе вице-губернатора Александра Вахмистрова. Поэтому восклицание Валентины Матвиенко о том, что она «узнала о рассмотрении данного вопроса на заседании правительства из газеты «РБК daily», которая опубликовала информацию о том, что это здание передается в собственность сыну губернатора, выглядело вполне естественно. Видно было, что губернатор возмущена, хотя подобная информация стала для нее уже привычной. «Как только заходит речь о здании в центре города, так сразу начинают говорить, что оно отдается сыну губернатора», – ответила она и продолжила: «Я подаю на газету в суд и на вас, Роман Евгеньевич (Филимонов, председатель Комитета по строительству. – ред.), так как они ссылаются на информацию вашего Комитета». Докладчик попытался было оправдаться, заявив, что информация необъективная и исходить она могла не только из Комитета по строительству, но и из КУГИ. «А, так давайте сюда еще и Комитет по госимуществу приплетем», – про-

изнесла г-жа Матвиенко и тут же услышала реплику: «Тогда и Комитет по печати за то, что позволяет подобные публикации». Последнее высказывание вызвало смех и разрядило обстановку. Обсуждение продолжили. «Площадь участка 4236 квадратных метров, – доложил Роман Филимонов, – в бюджет – 2476 тысяч рублей плюс проведение ремонтно-реставрационных работ на сумму не менее 43 миллионов рублей в ценах 2000 года. Общая оценка здания 285 348 330 рублей».

«Какое помещение отдаем инвестору? – поинтересовался вице-губернатор Михаил Осеевский и пояснил: Я там рядом, на Итальянской, на валютной бирже работал, хорошо знаю это здание. Там много арендаторов». Г-н Филимонов ответил, что «отдается только центральная часть, площадью 3341 квадратный метр, нагрузка на площадь улучшений 85 408 рублей на квадратный метр». «А можно узнать для собственного развития, как это получается: площадь участка больше 4000 квадратных метров, а помещение всего 3400 квадратных метров? Там же многоэтажное здание». Оказалось, что в документе указана площадь всего земельного участка, тогда как под реконструкцию идет только одно здание под литерой А.

Постановление уже практически утвердили, но тут глава Центрального района Светлана Штукова предложила частный детский сад, расположенный в этом помещении, после реконструкции вернуть владельцам. Против этого выступил вице-губернатор Александр Вахмистров, предложивший отложить вопрос до опубликования опровержения в «РБК», а заодно решить и проблему с детским садом. Так и сделали.

## | ПОСТАНОВИЛИ

## Город построит склад

**На минувшей неделе правительство приняло постановление «О бюджетных инвестициях в проектирование и строительство склада для хранения рекламных материалов».**

Проект постановления разработан Комитетом по строительству в целях обеспечения потребностей Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городской центр размещения рекламы» в организации собственных складских сооружений. Место размещения объекта определено Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга с учетом общих сведений о планируемом объекте, условий его транспортного обслуживания, в соответствии с государственными санитарными стандартами и нормами в квартале 7 (Вагонный проезд, юго-восточнее пересечения с 1-м Рыбацким проездом) производственной зоны «Рыбацкое» в Невском районе города.

Предполагается, что в состав объекта будут входить здание склада, офисно-бытовое сооружение, открытая стоянка для автомашин, площадка с навесом и тельферами, площадка для открытого хранения. По окончании строительства планируется

провести благоустройство и ограждение территории.

В соответствии с пунктом 2 статьи 79 Бюджетного кодекса Российской Федерации решения о подготовке и реализации бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства принимаются высшим исполнительным органом государственной власти субъекта через включение в Адресную инвестиционную программу на соответствующий финансовый год. По словам председателя Комитета по строительству Романа Филимонова, стоимость объекта – 80 млн рублей, в том числе 29 млн на разработку проекта требуется уже в текущем году. Объект предполагается сдать в 2009 году.

Подводя итог, Валентина Матвиенко акцентировала внимание присутствующих на том, что с каждым годом оформление города к праздникам становится все богаче, объемы закупаемых украшений растут, а хранить их негде. Так что склад необходим прежде всего для этих целей. «Когда мы принимали город в 2003 году, – подчеркнула она, – было три с половиной гирлянды; теперь имущество настолько выросло, что под его хранение необходимо отдельное помещение».

## | АКТУАЛЬНО

## Три года говорили и наконец построят

**Правительство города приняло постановление «О бюджетных инвестициях в строительство инженерно оборудованного пункта утилизации снега по адресу: Приморский район, квартал 20Д нежилой зоны «Коломяги».**

Проект постановления подготовлен Комитетом по благоустройству и дорожному хозяйству. По словам руководителя КБДХ Олега Виротайнена, «применяемые в настоящее время методы временного складирования и утилизации снега не обеспечивают выполнение утвержденных технологий и требований в области окружающей среды».

Учитывая, что строительство инженерно оборудованного пункта утилизации снега осуществляется для нужд городского хозяйства, а также с целью улучшения экологической обстановки на территории Санкт-Петербурга, финансирование строительства в объеме 36 млн рублей осуществляется за

счет средств бюджета города. Завершенный строительством объект оформляется в собственность Санкт-Петербурга и закрепляется на праве хозяйственного ведения за ГУДСП «Коломяжское».

В процессе обсуждения вопроса Валентина Матвиенко поинтересовалась, когда первый пункт будет введен. Оказалось, что только к зиме следующего года. «Такой объект должен строиться за 2-3 месяца», – возмутилась губернатор. Однако Олег Виротайнен пояснил, что в настоящее время ведется работа над типовым проектом, всего в следующем году планируется построить три пункта, помимо коломяжского, еще в Курортном районе и на Рижском проспекте, а всего их к концу 2010 года будет 20. Ввод в эксплуатацию снегоприемных пунктов позволит не только эффективно организовать уборку снега зимой, но и улучшить состояние окружающей среды.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## | ЗАКОН

## РАССЕЛЕНИЕ КОММУНАЛОК

Законодательное собрание 1 октября приняло за основу внесенный губернатором законопроект «О внесении изменений в закон «О целевой программе «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге»».

Представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский напомнил, что программа расселения коммунальных квартир реализуется с 1 января 2008 года, окончание ее реализации – 2016 год. Программа предусматривает осуществление расселения 57,5 тыс. коммунальных квартир. В 2007 году в городе насчитывалось 118 тыс. коммунальных квартир, сейчас – 112 тысяч. За 1,5 года количество коммунальных квартир сократилось на 5786.

Действующим законом установлено, что «соглашение об участии в расселении коммунальной квартиры может быть заключено при условии расселения за счет средств юридических лиц – участников Программы не менее 70 процентов общей площади коммунальной квартиры».

Однако, как показал первый опыт реализации программы, многие квартиры требуют капитального ремонта, что отпугивает инвесторов.

Для таких случаев правительство Санкт-Петербурга предлагает увеличить долю участия города до 50 процентов. С этой целью предлагается дополнить пункт 4 раздела 5 «Описание финансово-правового механизма реализации Программы с участием юридических лиц – участников Программы» положением, что «в случае если коммунальная квартира в установленном порядке признана непригодной для проживания», на инвестора возлагается обязанность расселить только 50 процентов общей площади квартиры.

По мнению председателя Законодательного собрания Вадима Тюльпанова, изменения, которые предлагает губернатор, должны стимулировать действие программы.

Наиболее интересные с точки зрения инвесторов коммуналки в центре города уже расселены, теперь инвесторы неохотно берутся за квартиры в категорически непригодном для жилья состоянии – слишком много средств нужно вложить в ремонт. А таких объектов в Санкт-Петербурге немало.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

## | ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

**Объекты шаговой доступности и подстанция**

**В Красногвардейском районе планируют построить многоэтажный паркинг, в Приморском районе – центр бытового обслуживания, а в Калининском районе – новую электрическую подстанцию.**

ЗАО «Санкт-Петербургское трикотажное объединение «Ника» обратилось в городское правительство с просьбой предоставить земельный участок площадью 4587 кв. метров, расположенный западнее дома 39, лит. А по Республиканской улице, для проведения изыскательских работ в целях определения возможности строительства многоэтажного паркинга. По данным КГА, на территорию, ограниченную проспектами Шаумяна и Заневским и набережными рек Охты и Оккервиль, уже разработан временный регламент застройки. Проект планировки и межевания этой территории надо выполнить инвестору. В соответствии с генеральным планом города, участок расположен в многофункциональной общественно-деловой зоне. Сейчас в границы предоставленного земельного участка попадают металлические гаражи и отдельно стоящие деревья. По информации КГИОП, участок расположен в объединенной зоне регулирования застройки второй категории памятников истории и культуры центральных районов

города. К участку непосредственно примыкает выявленный объект культурного наследия – Охтинское низшее механико-техническое училище (Республиканская улица, 39).

В Приморском районе, северо-восточнее пересечения Стародеревенской и Камышовой улиц, ООО «ПроектКонсалт» хотело бы построить центр бытового обслуживания. Для проведения изыскательских работ инвестору будет предоставлен земельный участок, имеющий площадь 2701 кв. метр. По информации,

которой располагает администрация Приморского района, инвестор планирует построить бытовое здание «шаговой доступности», включающий в себя химчистку, мастерские по ремонту одежды и обуви, изготовлению ключей, а также кафе, парикмахерскую, аптеку и фотоателье. Участок находится в жилом квартале, в котором сегодня, по мнению главы администрации района Юрия Осипова, не хватает небольших центров бытовых услуг, «необходимых жителям района в повседневной жизни». Участок нахо-

дится в юго-западной части квартала 31-Б района озера Долгое в зоне среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки. Сейчас на участке находится временное металлическое строение кафе, договор аренды заключен не был.

Электрическая подстанция №16 «Волхов-Северная» будет построена западнее дома 46, лит. А по Полостровскому проспекту. К изыскательским работам на земельном участке площадью 45 365 кв. метров приступит ОАО «ФСК ЕЭС». Этот проект будет реализован в рамках Соглашения о взаимодействии Санкт-Петербурга и ОАО РАО «ЕЭС России», заключенного в августе 2006 года. ПС 330/110/35/6 кВ будет построена в зоне объектов инженерной инфраструктуры. Сейчас основную территорию участка занимает пустырь, кроме того, здесь расположена огороженная автостоянка и опоры ЛЭП. Арендаторами участка являются ООО «Строй-Сервис», ООО НПО «Ресурс» и ООО «Палестра». По данным КГИОП, участок расположен в зоне регулирования застройки второй категории памятников истории и культуры центральных районов города. К участку примыкает выявленный объект культурного наследия «Главное производственное здание», входящие в состав комплекса построек Главной понижающей подстанции Волховстроя (Полостровский проспект, 46, лит. А)



Многоэтажный паркинг может быть построен на Республиканской улице

## | ПРОИЗВОДСТВО

**В нежилых зонах**

**Производственно-административный и производственно-складской комплексы будут построены в нежилых зонах Выборгского и Приморского районов.**

ОАО «Компания Юнимилк» планирует приступить к изыскательским работам на земельном участке площадью 15 438 кв. метров, который находится восточнее дома 1, лит. А по 6-му Верхнему переулку, для последующего строительства второй очереди производственно-административного комплекса. Сейчас на участке находятся временные строения, территория огорожена. Группа компаний «Юнимилк» была образована в 2002 году и сегодня объединяет 27 молочных предприятий, работающих в России и на Украине. Сейчас компания планирует приступить к строительству второй очереди производственного комплекса на участке, прилегающем к территории, на которой расположен производственный корпус филиала молочного комбината «Петмол – Юнимилк». На участке планируется построить производственно-складские помещения, административно-бытовые здания, хозяйственный блок, очистные сооружения. Общая площадь зданий составит 5,4 тыс. кв. метров. По информации КЭРППиТ, реали-

зация проекта позволит создать не менее 300 новых рабочих мест, налоговые поступления в бюджеты всех уровней вырастут до 40 млн рублей в год. Стоимость проекта оценивается в сумму 24,5 млн рублей.

ООО «НПО «Ленкотлопром» начнет изыскательские работы на двух соседних земельных участках общей площадью около 4 тыс. кв. метров северо-западнее дома 42, лит. Д по улице Маршала Новикова. Здесь инвестор планирует построить производственно-складской комплекс. НПО «Ленкотлопром» входит в группу компаний «Новая энергетическая компания» и занимается разработкой компактных котельных и электростанций. Годовой оборот инвестора за 2007 год составил 118,3 млн рублей, а совокупные налоговые отчисления за этот период – около 1 млн рублей. Сейчас компания занимает земельный участок по адресу: улица Маршала Новикова, 42, лит. А на праве аренды до 49 лет. Соседний участок, принадлежащий городу, нужен инвестору для расширения существующего предприятия. Здесь будет построен производственно-складской комплекс для размещения запчастей и для обслуживания оборудования бетонно-растворного узла, который тоже будет находиться на участке. Общий объем инвестиций в проект, по оценке компании, может составить около 98 млн рублей.

## | СПОРТ

**Рядом с «Елизаровской»**

**Спортивно-оздоровительный комплекс появится в Невском районе, юго-западнее пересечения улицы Ольги Берггольц с улицей Бабушкина. Реализацией этого проекта занимается ЗАО «Союз».**

Участок расположен в квартале 12 района левого берега реки Невы, на территории смешанной застройки. Сейчас на участке находится железобетонный каркас высотой один-два этажа – недостроенное здание Дома военной одежды. Строительство его осуществлялось за счет средств бюджета города. КУГИ согласовал снос объекта незавершенного строительства (он не был законсервирован) при условии решения инвестором имущественно-правовых вопросов с правообладателем объекта недвижимости и учета стоимости здания в рыночной оценке территории, предоставляемой под застройку.

На участке, по проекту компании «Арх Классик», планируется возвести четырехэтажное здание с цокольным этажом. В отделке фасадов будет использовано стекло и облицовочные плиты «под мрамор». В цокольном этаже разместится паркинг, рассчитанный на 76 автомобилей, а на первом этаже – паркинг на 42 места, магазин

спортивных товаров и кафе. На втором этаже будут находиться теннисный корт и спортивные залы, на третьем этаже – помещения для тренировок, а на четвертом этаже – спортивная гостиная и спорт-клуб «Зенит» с летним кафе на террасе. Территорию вокруг комплекса благоустроят; планируется, что комплекс будет работать с 11.00 до 23.00.

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, подключить здание к электросетям удастся не ранее 2010 года, после реконструкции ПС «Южная».

Компания должна перечислить в городскую казну 50 220 тыс. рублей. Затраты инвестора на строительство спортивно-оздоровительного комплекса оцениваются специалистами ООО «Недвижимость и консалтинг» в сумму более 397,5 млн рублей.

## | СПРАВКА

Площадь земельного участка – 4433 кв. метра  
Площадь застройки – 3,2 тыс. кв. метров  
Общая площадь – 15 027 кв. метров  
Высота здания – 5 этажей (включая цокольный этаж)

**Информационно-выставочный комплекс**  
**ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР**  
постоянно действующая выставка строительных материалов и технологий  
приглашает посетить свою экспозицию,  
где можно получить профессиональную бесплатную консультацию  
о различных строительных материалах, товарах, новинках

Квалифицированные менеджеры выставки помогут подобрать полный ассортимент строительных материалов для комплектации объекта; подскажут телефоны и адреса производителей и поставщиков; сообщат информацию о строительных технологиях и оборудовании; обеспечат информацией о предстоящих выставках Петербурга и предложат пригласительные билеты.

**НАШ АДРЕС:**  
Россия, 197342,  
Санкт-Петербург,  
ул. Торжковская, д. 5,  
Тел./факс: +7 (812) 324-99-97,  
+7 (812) 496-52-14,  
+7 (812) 496-52-15,  
+7 (812) 496-52-16,  
infstroy@list.ru www.infstroy.ru

Выставка открыта по рабочим дням с 10 до 18 часов

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР  
**НК**  
HAUS-KONZEPT

В рамках МЕЖДУНАРОДНОГО ЛЕСНОГО ФОРУМА  
5-я Международная специализированная выставка  
**ДЕРЕВЯННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО**  
Технологии, оборудование, конструкции и материалы, средства для защиты

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

**ВПЕРВЫЕ! Премия "ДРИАДА-2008"**

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

## | РЕКРЕАЦИЯ

# Реабилитационный центр и база отдыха

**В поселке Репино будет построен реабилитационный центр для детей-инвалидов и база отдыха. Реализация первого проекта может вылиться в сумму, составляющую около 164,2 млн рублей, затраты инвестора на строительство второго объекта могут составить около 90 млн рублей.**

Продолжаются градостроительные преобразования на территории Курортного района. Наиболее популярными по-прежнему остаются участки, расположенные между Приморским шоссе и береговой линией Финского залива.

**ДЛЯ БОЛЬНЫХ ДЕТЕЙ**

Проект будет реализован на земельном участке, расположенном по адресу: дом 392, лит. А по Приморскому шоссе, на котором сегодня находятся пять отдельно стоящих

деревянных домиков – комплекс зданий бывшей летней дачи детского сада, и на втором участке меньшей площади, свободном от застройки.

Деревянные здания возведены в 1920–1930-х и 1940–1950-х годах и сегодня находятся в аварийном состоянии. Они были закреплены на праве оперативного управления за администрацией Адмиралтейского района. В сентябре 2008 года районная администрация подтвердила свое согласие на прекращение права постоянно-бессрочного пользования в отношении земельного участка и согласие на отказ от оперативного управления зданиями.

На месте бывшей дачи детского сада ООО «Антейн» планирует построить реабилитационный центр для детей-инвалидов с нарушениями слуха и речи. Планируется, что здесь смогут проживать (лечиться и учиться) до 60 детей в возрасте от 4 до 15 лет. В состав центра, по проекту, разработанному ООО «Стройпроект», войдут: корпус для проживания детей, административный корпус с медицинскими кабинетами, физкультурно-оздоровительный корпус с бассейном, кухня-столовая, учебно-методический корпус, корпус для временного проживания персонала, бытовой корпус; на участке будут построены спортивные и игровые площадки.



Наиболее популярны у инвесторов участки, расположенные между Приморским шоссе и береговой линией Финского залива

По данным ООО «Альфа Консалт», затраты на строительство реабилитационного центра могут составить около 145,9 млн рублей, затраты на оборудование – более 15,2 млн рублей, а затраты на установку локального источника теплоснабжения – чуть более 3 млн рублей.

Инвестор должен перечислить в городской бюджет 102 180 тыс. рублей и решить все имущественно-правовые вопросы, свя-

занные с реализацией этого проекта. Стать реабилитационный центр в эксплуатацию надо через 25 месяцев после вступления в силу соответствующего постановления городского правительства.

**ДЛЯ ЗДОРОВЫХ ВЗРОСЛЫХ**

ООО «Маяк» планирует построить базу отдыха напротив дома 18, лит. К по Песочной улице. Сегодня на этой территории находятся аварийные нежилые здания, построенные в 1950-х годах и находящиеся в ведении Дома отдыха им. М. Горького. Инвестор планирует построить комплекс, состоящий из основного корпуса (кафе, сауна с бассейном и номерами), четырех гостевых домиков, спортивной площадки.

Компания перечислит в бюджет Санкт-Петербурга более 23,6 млн рублей и передаст городу квартиры площадью не менее 126 кв. метров (с уточнением по факту) для расселения жителей дома 453а по Приморскому шоссе (две семьи – шесть человек). На строительство комплекса базы отдыха по нормативам отводится 29 месяцев.

**| СПРАВКА**

Площадь земельного участка: 9993 кв. метра и 3741 кв. метр  
Площадь застройки – 1270 кв. метров  
Общая площадь – 1876 кв. метров  
Коэффициент озеленения – не менее 30 процентов  
Высота – 2 этажа

**| СПРАВКА**

Площадь земельного участка – 45 800 кв. метров и 1486 кв. метров  
Площадь застройки – 2749 кв. метров  
Общая площадь – 4558 кв. метров  
Площадь озеленения – 34 260 кв. метров  
Высота – 1-2 этажа

**| СИТУАЦИЯ**

**Жилой дом со встроенными помещениями и встроенным гаражом, который возводят в Московском районе, удастся ввести в эксплуатацию в июне 2010 года, а не в августе 2008 года, как планировалось ранее.**

Пока застройщику – ООО «Арго-Инвест» – полностью удалось сделать только проектирование объекта, на 20 процентов выполнены земляные работы и на 10 процентов построен фундамент.

Здание возводится восточнее дома 18, корп. 4, лит. А по проспекту Юрия Гагарина. Постановление городского правительства, разрешившее реализацию проекта, вышло в сентябре 2005 года. Тогда компания получила земельный участок площадью 4379 кв. метров и обязательство построить здание за 35 месяцев, а также перечислить в городской бюджет 2 млн рублей и передать городу квартиры общей площадью не менее 1492 кв. метров по согласованию с Жилищным комитетом.

По мнению г-на Медведева, директора ООО «Арго-Инвест», в процессе подготовки и реализации проекта строительства «возникли трудности, коренным образом повлиявшие на возможность выполнения постановления правительства Санкт-Петербурга в установленные сроки».

Основная причина – неприятие местными жителями идеи строительства дома на этой территории. Так, по словам руко-

## Возникли трудности



Директор ООО «Арго-Инвест» г-н Медведев считает, что «ни один из серьезных недостатков, указанных в жалобах, не подтвердился»

водителя компании, группа жителей во главе с адвокатом Е.А. Баклагиным инициировала судебный процесс по отмене постановления правительства Санкт-Петербурга, разрешившего реализацию проекта. В конце сентября 2005 года решением Смольнинского районного суда постановление было признано незаконным. Однако застройщик обратился с кассационной жа-

лобой, и городской суд встал на его сторону. На период судебных разбирательств все работы на объекте были прекращены. На этом противостояние инвестора и местных жителей не закончилось. По словам г-на Медведева, «население, неверно информируемое группой адвоката Баклагина о ходе судебного дела, оказывало постоянное противодействие проведению подготовительных работ. Многочисленные жалобы, направляемые в различные инстанции, приводили к постоянным остановкам в проведении работ по подготовке объекта к строительству. Несмотря на согласование работ в объеме полученных разрешений со всеми положенными инстанциями, в том числе и районной администрацией, при получении очередной жалобы ставилась под сомнение правильность принятого решения, и производство работ официально запрещалось до окончания разбирательств по жалобе». Инвестор отмечает, что «ни один из серьезных недостатков, указанных в жалобах, не подтвердился, но график подготовительных работ был полностью сорван».

Задержала инвестора и необходимость перекладки канализационных сетей. Время на выполнение этих работ при определении сроков строительства в постановлении не учитывалось. Кроме того, тяжелая ситуация сложилась с электроснабжением буду-

щего дома. Только в марте 2008 года ОАО «Ленэнерго» подготовило договор и технические условия на присоединение мощности, а реальная возможность подключения объекта к сетям появится не ранее 2010 года, после ввода в эксплуатацию ПС №20.

За продолжение реализации этого проекта ратует администрация Московского района. По словам главы администрации г-на Коровина, инвестор успешно возводит жилой дом в этом же квартале. Сейчас на проблемном участке установлено ограждение строительной площадки и сделана пешеходная галерея, осуществлен завоз строительных материалов и начаты работы по расширению внутриквартального проезда. По мнению главы администрации района, инвестор проводит большую работу с общественными организациями и занимается благотворительностью, в частности, помогает двум детским садам, а также участвовал в организации торжественных мероприятий, посвященных празднованию Дня Победы и очередной годовщины снятия блокады Ленинграда. Нарушенное благоустройство внутриквартальной территории инвестор обещает восстановить по окончании строительства.

В мае 2008 года Жилищный комитет согласовал передачу застройщиком городу 42 квартир (в доме 26 по Караваевской улице и в доме 124 по Октябрьской набережной).

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

**БИТ** 1С:БУХУЧЕТ И ТОРГОВЛЯ (БИТ)  
www.prorab.ru

Мы занимаемся:

- Поставкой, обучением и сопровождением программных продуктов фирмы «1С»
- Реализацией проектов автоматизации любого уровня сложности
- Постановкой планирования, бюджетирования и управленческого учета
- Управленческим консалтингом
- Методической поддержкой бухгалтеров

**Мы строим вместе с Вами!**  
Более 10 лет мы помогаем строительным компаниям строить эффективные системы управления собственным бизнесом на базе решений «1С».

Многоканальный телефон:  
**(812) 325-49-49**

1С:Франчайзинг

**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

**ПРОК**  
ГРУППА КОМПАНИЙ

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

## КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

## ЖИЛЬЕ В ВОЛОДАРКЕ

Сформированы два земельных участка для проведения торгов на право заключения договора аренды для их комплексного освоения под жилищное строительство в поселке Володарском. Первый участок, имеющий площадь 29 987 кв. метров, расположен восточнее дома 10, лит. А по Дмитриевской улице, второй участок (его площадь – 16 090 кв. метров) находится северо-западнее пересечения улиц Лассалья и Льва Толстого.

## ПОД ПЛОЩАДЬЮ ВОССТАНИЯ

ООО «Адитум» приступит к изыскательским работам под площадью Восстания для последующего строительства многофункционального подземного торгового комплекса с паркингом. Участок имеет официальный адрес: южнее пресечения Лиговского проспекта с переулком Ульяны Громовой, его площадь составляет 51 179 кв. метров. В 2006 году участок для проведения изысканий по этому адресу компании уже предоставлялся. Сейчас инвестор собрал документацию, необходимую для реализации проекта, в частности, обследованы фундаменты всех зданий, находящихся в зоне влияния нового объекта, проведены инженерно-геологические изыскания и анализ транспортной ситуации в квартале. К участию в разработке эскизного проекта привлечены авторские коллективы под руководством архитекторов Сергея Чобана и Евгения Герасимова, а также институты: НПО «Геореконструкция. Фундаментпроект», НИПИ Территориального развития и транспортной инфраструктуры, а также ООО УК «Манежная площадь» – эксплуатирующее единственное в России многофункциональный подземный комплекс «Охотный ряд» в Москве. По мнению г-на Булавко, генерального директора ООО «Адитум», основным фактором, сдерживающим реализацию проекта, является отсутствие в Санкт-Петербурге практики предоставления прав на строительство по проектам, связанным с освоением подземного пространства территорий общего пользования.

## НЕ УСПЕЛИ

Будет отменено постановление городского правительства, разрешившее в мае 2006 года ООО «Форвард» проведение изыскательских работ на земельном участке площадью 21 874 кв. метров для строительства многоэтажной автостоянки. Участок находится в Калининском районе, северо-восточнее пересечения проспекта Луначарского с Лужской улицей.

## ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

## Для стареньких и маленьких



Фото Николая Малышева

Компания «Евросиб» построит в Красногвардейском районе каток с искусственным льдом для детского хоккейного клуба «Серебряные львы»

Дом престарелых и два спортивных объекта для детей будут построены в Курортном, Красногвардейском и Невском районах. Инвесторы приступят к изыскательским работам на земельных участках.

Санкт-Петербургская общественная организация инвалидов и пенсионеров «Санкт-Петербургский Еврейский Благотворительный Центр «Забота – Хэсэд Авраам» повторно приступит к изыскательским работам на участке площадью 8094 кв. метра для строительства дома престарелых в Курортном районе. Участок находится в поселке Песочном, юго-западнее дома 83, лит. А по Ленинградской улице. Общественная организация начала реализацию этого проекта еще в ноябре 2006 года, но не успела собрать всю необходимую документацию в срок, отведенный для про-

ведения изыскательских работ. Сейчас, по данным администрации Курортного района, подготовка документации находится в завершающей фазе. Инвестор планирует построить дом престарелых, рассчитанный на постоянное проживание более 110 человек, еще 30 пенсионеров и инвалидов смогут проводить время в дневном стационаре под наблюдением врачей. Сейчас в границы предоставленного земельного участка попадают огороды и временные постройки, а также проезд к садоводству «Гипроникель». По данным КУГИ, договорными отношениями участок не обременен, а в администрации Курортного района утверждают, что «земельный участок под огородами не выделялся», они «разработаны гражданами стихийно», а «деревянные постройки на участке возведены самовольно». Участок расположен в зоне регулирования застройки ЗРЗ 2-1, к участку не примыкают объекты культурного насле-

дия, но режим зоны предполагает возможность строительства зданий высотой не более двух этажей со скатной кровлей (черта, характерная для дачной застройки поселка Песочного).

ЗАО «Евросиб» построит детский спортивный каток с искусственным льдом в Красногвардейском районе, юго-восточнее дома 51, корп. 1, лит. Б по улице Коммуны. Изыскания будут проходить на земельном участке, имеющем площадь 15 518 кв. метров. Летом 2006 года городское правительство приняло постановление «О программе развития физической культуры и спорта в Санкт-Петербурге на 2007–2009 годы», в приложении к которому был указан и названный выше адрес. По данным Комитета по физической культуре и спорту, за счет средств городского бюджета разработан проект строительства этого объекта, в состав которого входят: ледовая арена, тренировочный зал, залы индивидуальной силовой и акробатической подготовки, тренажерный зал и др. Город израсходовал на подготовку документации около 4,3 млн рублей. В августе 2007 года в Комитет обратилось ЗАО «Евросиб» с предложением построить каток самостоятельно, возместив расходы бюджета, связанные с проектированием объекта. По словам председателя Комитета по физкультуре и спорту г-на Чазова, инвестор в 2006 году разработал программу «Доступный спорт детям – здоровая нация». В рамках реализации этой программы в городе появился хоккейный клуб «Серебряные львы», в котором тренируются дети семи возрастных групп. По мнению председателя комитета, «наличие полноценного катка даст не только основу для развития нового детского хоккейного клуба, но и позволит без привлечения бюджетных средств увлечь занятиями спортом детей и подростков». Участок находится в квартале 30 района Ржевка-Пороховые, в зоне спортивных сооружений и пляжей. Сейчас он представляет собой благоустроенную территорию. Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству согласовал возможность строительства объекта при условии, что все работы, связанные с пересадкой и сносом земельных насаждений, должны быть согласованы с Управлением садово-паркового хозяйства.

Детский спортивно-оздоровительный комплекс будет построен в Невском районе, юго-восточнее пересечения Хрустальной и Фаянсовой улиц. ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург» повторно приступит к изыскательским работам на земельном участке площадью 3720 кв. метров.

## СРОКИ

## По уважительным причинам и без них

Четыре инвестора обратились в городское правительство за разрешением продлить сроки ввода в эксплуатацию строящихся объектов.

ООО «Эллин» с мая 2003 года возводит кафе-бистро северо-западнее пересечения Опочининой улицы и Большого проспекта в Василеостровском районе. Сроки завершения строительства небольшого объекта переносились уже два раза, в последний раз – на март 2006 года. Теперь инвестор обещает закончить работы в декабре 2008 года. Сейчас, по данным Комитета по строительству, каркас здания построен полностью, близятся к завершению специальные внутренние и отделочные работы. Компания в соответствии с инвестиционными условиями обустроила детскую площадку во дворе дома 24 по Гаванской улице. Комитет по энергетике и инженерному обеспечению сообщил инвестору, что пока не может назвать точную дату присоединения здания к сетям водопровода, поскольку в точке присоединения «в нарушение охранных зон расположен торговый-развлекательный центр ООО «НБД Капитал Групп»».

ТСЖ «Автоская 15/3», объединившее обманутых участников долевого строи-

тельства 10-этажного жилого дома в Кировском районе, юго-восточнее дома 15, лит. А по Автовской улице, планирует сдать дом в эксплуатацию в июне 2009 года. Строительство объекта в мае 2003 года начало ЗАО «КОПстройсервис». Сейчас каркас здания возведен полностью, на 80 процентов выполнены специальные внутренние работы, на 86 процентов – отделочные работы, на 85 процентов проложены инженерные сети, на 40 процентов выполнено благоустройство территории. В доме 239 квартир, строительный объем здания составляет 56 682 куб. метра.

ООО «Елисей Палас Отель» в декабре 2004 года приступило к реконструкции части дома 14, лит. А по Большой Морской улице для размещения многофункционального бизнес-центра. Завершить работы планировалось через 35 месяцев со дня вступления в силу соответствующего постановления городского правительства. Теперь сдача объекта переносится на апрель 2009 года. Раньше завершить реконструкцию не удастся, поскольку электропитание объекта будет осуществляться от ПС-109А, которую построят не ранее 2009 года. Сейчас, судя по аналитической справке Комитета по строительству, каркас здания готов на 90 процентов, инже-

нерные сети проложены на 70 процентов. После реконструкции строительный объем пяти-семизэтажного здания составит 70,5 тыс. куб. метров.

Предприниматель Андрей Кузнецов обещает построить административное здание в Выборгском районе по адресу: Новороссийская улица, 46, корп. 4, лит. А



Фото Николая Малышева

ТСЖ «Автоская 15/3», объединившее обманутых дольщиков, обещает сдать в эксплуатацию 10-этажный дом в июне 2009 года

| СРОКИ

## Финансирование, сети, конструкции

**Трем инвесторам разрешат продлить сроки ввода в эксплуатацию строящихся объектов в Московском и Колпинском районах.**

Еще в прошлом веке, в октябре 1999 года, ООО «Жилпромстрой» начало проектирование и строительство жилого комплекса на пересечении улиц Пулковской и Орджоникидзе в Московском районе. Затем сроки окончания строительства неоднократно продлевались. В соответствии с последними коррективами, сдать объект в эксплуатацию надо было в сентябре 2007 года. Сейчас Комитет по строительству разрешил инвестору разделить строительный процесс на очереди и пусковые комплексы, с тем чтобы минимизировать штрафные санкции. Строительство ведется на средства дольщиков, поэтому, «принимая во внимание необходимость снижения социальной напряженности и учитывая готовность первой очереди объекта», Комитет по строительству считает, что штрафные санкции и актуализация рыночной оценки объекта должны касаться только второй очереди – подземного паркинга. Теперь инвестор должен завершить работы по следующему графику: срок сдачи в эксплуатацию первой очереди (первый пусковой комплекс – пятая секция жилого дома) – ноябрь 2008 года; срок сдачи в эксплуатацию первой очереди (второй пусковой комплекс – первая, вторая, третья, четвертая секции жилого дома) – декабрь 2008 года; срок сдачи в эксплуатацию второй очереди (подземный гараж) – январь 2009 года.

ЗАО «Трудовые резервы» обратилось в городское правительство за разрешением перенести ввод в эксплуатацию детско-юношеской теннисной школы с подземным пар-

кингом на июль 2010 года. Инвестор возводит спортивный объект напротив дома 16, корп. 9, по Новоизмайловскому проспекту в Московском районе с августа 2006 года. Для реализации проекта выделен земельный участок площадью 26 355 кв. метров. Завершить строительство надо в январе 2009 года, но пока на объекте лишь на 30 процентов выполнено проектирование, на строительную площадку застройщик не выходил. 21 августа 2008 года состоялось совещание у вице-губернатора Александра Вахмистрова, на котором рассматривалась сложившаяся ситуация. Было решено принять к сведению информацию Комитета по энергетике и инженерному обеспечению о том, что подключить здание к электрическим сетям удастся не ранее 2010 года. На совещании инвестору предложили передать городу часть площадей проектируемой теннисной школы, а для этого предусмотреть в проекте отдельный спортивный комплекс с независимой входной группой и инфраструктурой.

ООО «Стройтрест №7» сдает в эксплуатацию 17-этажный 440-квартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом в поселке Металлострой в сентябре 2010 года, а не в сентябре 2008-го, как значилось в инвестиционном договоре. Здание возводят юго-восточнее дома 19, лит. А, по Центральной улице в поселке Металлострой Колпинского района. Работы на объекте начались в сентябре 2004 года. Сейчас, по данным Комитета по строительству, фундамент здания готов на 70 процентов, а каркас – на 4 процента. По словам г-жи Каштановой, и.о. генерального директора ООО «Стройтрест №7», сдать дом в эксплуатацию в срок не удалось по объективным причинам.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

| ОТЧЕТ

## Группа ЛСР растет «вглубь и вширь»

**Выручка Группы ЛСР в I полугодии 2008 года по стандартам МСФО выросла по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 53 процента и составила \$940 млн. Чистая прибыль компании по международным стандартам финансовой отчетности (МСФО) снизилась на 99 процентов – до \$3 млн, а нормализованная чистая прибыль выросла на 96 процентов и составила \$124 млн.**

По мнению аналитиков, снижение чистой прибыли связано не с операционными результатами деятельности компании, а с переоценкой некоторых объектов коммерческой недвижимости.

Валовая прибыль достигла \$351 млн, что на 58 процентов выше прошлогоднего показателя. Рыночная стоимость портфеля недвижимости и земельных активов Группы ЛСР, по оценке независимого оценщика DTZ на 30 июня 2008 года, выросла до \$6,6 млрд.

Общий долг компании за полгода увеличился на 44 процента – с \$984 млн до \$1417 млн, что связано с реализацией инвестиционной программы. Теперь чистый долг компании вырос на 73,9 процента и составил \$1094 млн.

Капитальные вложения ЛСР в I полугодии 2008 года насчитывают \$202 млн, что более чем в два раза превышает показатель за аналогичный период 2007 года. Капитальные вложения были направлены на расширение мощностей и модернизацию действующего оборудования.

Выручка в сегменте строительных материалов составила \$409 млн. Объем продаж ЖБИ вырос до 288 тыс. куб. метров

(+11 процентов), товарного бетона – до 757 тыс. куб. метров (+8 процентов), кирпича – до 147 млн штук (+10 процентов), газобетона – до 429 тыс. куб. метров (+37 процентов). Группа продолжает наращивать свои активы в секторе производства стройматериалов. Так, продолжается строительство кирпичного завода в Ленобласти мощностью 220 млн штук кирпича в год. На Украине ведется строительство завода по производству газобетона мощностью – 400 тыс. куб. метров. Вероятный объем инвестиций – 43 млн EUR. Предприятие планируется ввести в эксплуатацию уже в октябре 2008 года.

Выручка в сегменте производства нерудных материалов выросла на 63 процента, с \$86 млн до \$140 млн. Объем продаж песка вырос на 35 процентов и достиг 7,3 млн куб. метров, щебня – на 37 процентов и 2,5 млн куб. метров.

Выручка в сегменте девелопмента выросла за год на 7 процентов, с \$221 млн до \$236 млн. В разделе элитной недвижимости в I полугодии 2008 года были заключены контракты на продажу 13,5 тыс. кв. метров жилья и 84 машиноместа. Всего покупателям было передано 13 тыс. кв. метров элитных площадей и 159 машиномест. Выручка от продажи элитной недвижимости достигла \$101 млн, от экономкласса – \$105, загородной недвижимости – \$1,1 млн. За полгода было построено 216 тыс. кв. метров панельных домов на сумму \$241 млн.

Генеральный директор ОАО «Группа ЛСР» Игорь Левит:

– Мы довольны операционными результатами первого полугодия 2008 года, которые демонстрируют качественный рост компании.

НАТАЛЬЯ БУРКОВСКАЯ

# Alpha2

**Насосы для  
отопительных  
систем**

Представительство ООО «GRUNDFOS» в Санкт-Петербурге:  
195027, СПб, Свердловская наб., 44, бизнес-центр «Бенуа»  
тел.: (812) 633-35-45, факс: (812) 633-35-46  
e-mail: peterburg@grundfos.com  
www.grundfos.ru

Сильнее обстоятельств

GRUNDFOS®

## | КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Подготовлены к утверждению проект планировки и проект межевания территории, ограниченной проспектом Обуховской Обороны, базовой осью №706 дополнительная, проектируемой магистралью и продолжением улицы Чернова, в Невском районе. Площадь этой территории составляет 10,4 га. Здесь планируется построить жилой комплекс со встроенным паркингом, рассчитанным на 760 автомобилей, здание общественно-делового назначения, а также две трансформаторные и одну распределительную трансформаторную подстанцию. Градостроительную документацию разработал «Институт строительных проектов» по заказу ЗАО «Комбинат Цветной Печати».

## ОЗДОРОВЛЕНИЕ С ТОРГОВ

ООО «Оптиум» обратилось в городское правительство за получением земельного участка площадью 2160 кв. метров, который находится западнее дома 14, лит. 3, по улице Вавиловых в Калининском районе. Здесь компания планирует построить оздоровительный комплекс с элементами спортивного назначения. Однако администрация Калининского района настаивает на размещении на участке комплекса, «основное функциональное назначение которого – оздоровительное», а в КУГИ уверены в том, что участок может быть реализован с торгов.

## НАПРОТИВ ПАРКА

ООО «Капитал-Строй» хотело бы продлить срок окончания строительства трехэтажного общественно-делового центра в Приморском районе, юго-восточнее дома 155, лит. А, по Приморскому проспекту до августа 2009 года. Реализация проекта началась в июле 2005 года, когда инвестору был предоставлен земельный участок площадью 2023 кв. метра. Сейчас, по данным Комитета по строительству, проектирование здания выполнено на 85 процентов, на 15 процентов сделаны земляные работы. Инвестор уже актуализировал рыночную оценку объекта недвижимости и готов заплатить штраф. Однако пока решение о продлении срока ввода объекта в эксплуатацию не принято. По данным КГА, строительство на этой территории местные жители восприняли отрицательно (с этим и связан срыв графика работ). Участок находится напротив Парка 300-летия Санкт-Петербурга.

## НЕ ЗАХОТЕЛИ И НЕ УСПЕЛИ

Будут признаны утратившими силу два постановления городского правительства, разрешившие инвесторам изыскательские работы на земельных участках в Василеостровском и Невском районах. На первом участке площадью 7762 кв. метра, расположенном севернее дома 17, лит. А, по улице Одоевского, ООО «Фирма СиБ» собиралось построить автоцентр. Второй участок, расположенный южнее дома 52, корп. 6, лит. О, по проспекту Большевиков (его площадь составляет 13 611 кв. метров) был предоставлен ЗАО «ПСБ-ГЭМ-Хольд» для строительства производственных объектов по переработке отходов.

## | НЕЖИЛЫЕ ЗОНЫ

## Диваны, электричество и «Газели»

В нежилых зонах Колпинского, Выборгского и Приморского районов инвесторы планируют построить производственно-складской комплекс, объект инженерной инфраструктуры и автотранспортное предприятие.

ООО «Сумо» получит для проведения изыскательских работ земельный участок площадью 10 689 кв. метров, который расположен в восточной пересечении Красной улицы с Красным переулком в поселке

## | СПОРТ

## Бассейн и мотоцентр

Два спортивных объекта могут быть построены в Приморском районе. Инвесторы готовы приступить к изыскательским работам на земельных участках.

ООО «Бассейны» планирует построить плавательный бассейн юго-западнее дома 32, лит. А, по Сердобольской улице. Для изысканий инвестору будет выделен земельный участок, имеющий площадь

9,5 тыс. кв. метров. По данным КГА, эта территория расположена в квартале 9 района Ланского шоссе и ограничена Сердобольской улицей, боксовыми гаражами, складскими постройками и пожарным депо. В соответствии с Генеральным планом города, участок входит в зону общественно-деловой застройки. Инвестору необходимо будет разработать временный регламент застройки территории квартала 9 района Ланского шоссе и проекты планировки и межевания. Сейчас в границы участка по-

падает автостоянка, огороженная спортивная площадка и часть ангара (арендатор – ОАО «Третий парк», договор действует в режиме неопределенного времени).

Клубный мотоцентр может быть возведен на пустыре юго-западнее пересечения Лахтинского проспекта с Приморским шоссе. ООО «Мото Парк» запросило у города для проведения изыскательских работ земельный участок, имеющий площадь 4183 кв. метра. По информации, которой располагает администрация Приморского района, инвестор является официальным дилером по продаже и обслуживанию мотоциклов марки Honda в нашем городе и на протяжении нескольких лет занимается развитием клубного мотоциклетного спорта. Компания хотела бы построить на участке мотодром по обучению водителей мотоциклов, а также комплекс сервисного обслуживания мототехники и выставочный центр. На базе клуба планируется проведение соревнований по мотоспорту, что, по мнению Юрия Осипова, главы администрации Приморского района, «позволит приобщить молодежь к спорту и даст возможность посещения населением спортивных и зрелищных мероприятий», а также «будет способствовать развитию культуры вождения». Участок, на котором предполагается построить новый объект, находится в зоне общественно-деловой застройки. Градостроительная документация на эту территорию отсутствует.



Фото Николая Малышева

ООО «Бассейны» продолжает реализацию программы по строительству плавательных бассейнов в нашем городе

## | ТОРГИ

## Коттеджи в Курортном районе

Согласованы условия проведения торгов на право заключения договора аренды большого инженерно-неподготовленного земельного участка, расположенного в Зеленогорске, для его освоения под малоэтажное жилищное строительство.

На торги будет выставлена территория, имеющая площадь 282 200 кв. метров и расположенная в восточной части пересечения Институтской и Длинной улиц в Зеленогорске.

## | СПРАВКА

Начальная цена торгов составляет 190 млн рублей  
Размер задатка – 38 млн рублей  
Шаг аукциона – 9,5 млн рублей

Размер банковской гарантии, обеспечивающей выполнение обязательства по обустройству территории и строительству объектов инженерной инфраструктуры, – 19 754 тыс. рублей.

Цена выкупа отдельных сформированных участков, расположенных в границах большой территории, установлена в размере 92,13 рублей за кв. метр.

Размер арендной платы за земельный участок составляет:

– на срок подготовки документации по планировке территории и строительства объектов инженерной инфраструктуры – 0,803 рубля за кв. метр в год;

– на срок жилищного и иного строительства – 12,301 рубля за кв. метр в год.

Максимальный срок подготовки градостроительной документации – 18 месяцев со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Максимальный срок окончания строительства объектов инженерной инфраструктуры в границах одного квартала или нескольких кварталов – 48 месяцев.

Передача городу объектов инженерной инфраструктуры должна состояться не позднее 51 месяца.

Максимальный срок осуществления жилищного и иного строительства – не позднее 84 месяцев.

Участок расположен севернее железной дороги и вытянут вдоль полосы ее отвода (продолжения Паровозной улицы). С восточной и северной сторон участок ограничен лесным массивом и Длинной улицей, с запада – Институтской улицей, а с юга – Невской улицей. На этой территории растут деревья ценных пород, в восточной части участка находятся индивидуальные жилые дома.

В соответствии с Генеральным планом города, участок входит в состав зоны застройки индивидуальными (блокированными) жилыми домами, коллективных садоводств с включением общественно-деловых объектов и инженерии, связанных с обслуживанием этой зоны.

По данным КГИОП, участок находится за пределами зон охраны объектов культурного наследия, то есть ограничения, обычно применяемые этим комитетом к застройщикам на территории Курортного района, здесь не вводятся.

По информации Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, инвестор должен будет разработать схему водоснабжения данной территории с учетом строительства нового блока третьей очереди СВС и водоводов (ввод станции в эксплуатацию намечен на 2013 год). Водоотведение станет возможно не ранее 2010 года после плановой реконструкции КОС города Зеленогорска. Резерв тепловой мощности и тепловые сети в районе планируемого строительства отсутствуют. Также нет резерва и для электроснабжения (точки подключения: ПС «Зеленогорская» – будет построена не ранее 2012 года; ПС №41 – будет реконструирована не ранее 2009 года; ПС №41А – будет построена не ранее 2010 года). Имеется резерв для газоснабжения объектов.

ООО «Фирма Санкт-Петербург-Девелопмент» собирается начать изыскания на земельном участке, расположенном юго-западнее дома 4, лит. В, по Ново-Никитинской улице в Приморском районе. На территории площадью 9691 кв. метр инвестор планирует построить автотранспортное предприятие. По данным КЭРППиТ, компания специализируется на возведении объектов автотранспортной инфраструктуры и предоставляет транспортные услуги – доставляет грузы адресатам от консигнационных складов и логистических терминалов. Проект, предложенный инвестором, позволит построить комплекс для хранения и ремонта легковых и грузовых автомобилей. Планируется возвести двух-трехэтажное здание общей площадью 8-10 тыс. кв. метров.

В Выборгском районе, северо-восточнее пересечения 8-го Верхнего переулочка с проспектом Энгельса, ОАО «ФСК ЕЭС» планирует приступить к изыскательским работам для последующего строительства ПС 330 кВт «Парнас». Площадь земельного участка составляет 30 156 кв. метров. Проект будет реализован в рамках Соглашения о взаимодействии Санкт-Петербурга и ОАО РАО «ЕЭС России», заключенного в августе 2006 года. На участке будет построено двухэтажное здание общей площадью 617,9 кв. метров. Ориентировочно возведение этого объекта может стоить до 4 млрд рублей.

Понтонном в Колпинском районе. Инвестор собирается построить на участке производственно-складской комплекс по выпуску мягкой мебели экономкласса. Сейчас на участке находится производственная площадка предприятия, расположенные здесь здания имеют статус временных построек. Компания собирается расширить производство за счет строительства капитальных зданий. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» сообщил инвестору, что участок находится в границах охранной зоны водопроводных сетей, поэтому может возникнуть необходимость выноса инженерных коммуникаций из пятна застройки.

## | ГОСТИНИЦА

## Реконструкция с расселением

**В Адмиралтейском районе жилой дом будет расселен и перестроен для размещения гостиницы. Проект включает в себя реконструкцию существующего здания и возведение нового семиэтажного корпуса во дворе.**

ООО «Балтамерика» намерено приступить к реконструкции дома 7 по 11-й Красноармейской улице, построенного в 1877 году.

По данным КГИОП, территория, предоставленная инвестору для градостроительных преобразований, входит в объединенную охранную зону памятников истории и культуры центральных районов города. Предполагается к реконструкции здание не является объектом культурного наследия, но инвестор должен будет сохранить существующий сегодня фасад, выходящий на 11-ю Красноармейскую улицу.

Реализовать проект планируется в соответствии с разработками ООО «БВИ-Стройинжиниринг». По мнению проектировщиков, объемно-планировочное решение гостиницы (апартамент-отеля) учитывает архитектурный облик окружающих зданий. Существующий сегодня пятиэтажный жилой дом будет перестроен в одно-семиэтажное здание, состоящее из трех



Фото Николай Малышев

**Жилой дом, построенный в 1877 году, расселят и реконструируют под апартамент-отель**

функциональных объемов: двух семиэтажных гостиничных корпусов и одноэтажного парковки. Как следует из материалов проектных проработок, первый семиэтажный корпус будет представлять собой реконструированное здание, исторический фасад будет сохранен. Второй корпус – но-

вое здание, «сохраняющее традиционный петербургский стиль с применением новых фасадных технологий и материалов наряду с традиционными. Отделка фасадов предполагает вентилируемую навесную систему с панелями из натурального камня, а также остекление с использованием вит-

ражных конструкций». Главным фасадом этот корпус будет выходить на 10-ю Красноармейскую улицу. В одноэтажном объеме будет устроен полуавтоматический паркинг, рассчитанный на 78 мест. Въезды на территорию апартамент-отеля запроектированы с 10-й Красноармейской и 11-й Красноармейской улиц.

В соответствии с инвестиционными условиями компания должна перечислить в городской бюджет 94 318 386 рублей, а также передать в собственность Санкт-Петербурга квартиры площадью не менее 287,1 кв. метра (с уточнением по факту) для расселения жителей дома (шесть семей, 11 человек), занимающих помещения по договору социального найма, и самостоятельно договориться с собственниками квартир в расселяемом доме. Завершить реконструкцию здания инвестор должен через 32 месяца после выхода в свет соответствующего постановления городского правительства.

## | СПРАВКА

*Параметры здания после реконструкции*  
 Площадь земельного участка – 3614 кв. метров  
 Площадь застройки – 2 844,3 кв. метра  
 Общая площадь здания – 16 тыс. кв. метров  
 Общая площадь апартаментов – 11 253,9 кв. метра  
 Высота здания – 7 этажей (28 м)

## | ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

## Участки получают повторно

**Три инвестора повторно приступят к проведению изыскательских работ на ранее выделенных им земельных участках. Причина задержки – необходимость разработки градостроительной документации на территорию кварталов.**

ООО «Развитие здоровья и спорта» в августе 2006 года получило разрешение на проведение изысканий на земельном участке, расположенном юго-восточнее пересечения проспекта Славы с Пражской улицей во Фрунзенском районе, для последующего строительства аквапарка. Площадь территории составляет 36 081 кв. метр. Компанию обязали разработать проект планировки и межевания территории квартала площадью 57 га, ограниченного проспектом

Славы, Софийской улицей, Южным шоссе и Бухарестской улицей. По словам г-на Ханина, директора по строительству ГК «Двадцатый трест» (ООО «Развитие здоровья и спорта») является дочерней организацией), в ходе проведения изыскательских работ было установлено, что «территория характеризуется сложными инженерно-геологическими и инженерно-экологическими условиями, что привело к проведению дополнительных работ и к общему увеличению сроков изыскательских работ». Сейчас земельный участок, на котором будут возводить аквапарк, является благоустроенной территорией и находится в ведении ГУП СПХ «Фрунзенское».

В Приморском районе ООО «Стройсервис» планирует повторно приступить к изыскательским работам на земельном участке площадью 8556 кв. метров, который находится южнее дома 12, лит. Б, по

Богатырскому проспекту. Здесь инвестор собирается построить административно-выставочный комплекс. По данным Комитета по строительству, компания не успела завершить изыскания в срок, поскольку вынуждена была разрабатывать градостроительную документацию. Сейчас территорию занимает огороженная складская площадка с ангарами и временными постройками, а также свалка строительного мусора. Договор аренды земельного участка в границах территории, предоставленной ООО «Стройсервис», был заключен в 2004 году с ЗАО «Автотехобслуживание», он подлежит расторжению в случае капитальной застройки участка.

Еще один инвестор, не успевший в срок завершить изыскания, – ООО «Торговый центр «Астана». Эта компания планирует построить в Невском районе, юго-восточнее пересечения станции «Нева» с проспектом Большевиков, торгово-деловой комплекс. Площадь территории, которая

будет предоставлена инвестору для проведения изыскательских работ, составляет 9673 кв. метра. В процессе разработки проекта планировки территории квартала 1Б производственной зоны «Нева» потребовалось получение дополнительных согласований. Так, по словам А.В. Ткаченко, генерального директора ООО «Торговый центр «Астана», «во исполнение решения совещания с участием губернатора Санкт-Петербурга нас обязали в границах проектируемой территории разместить перехватывающую автостоянку». Узвязка этого объекта с проектируемым комплексом потребовала корректировки уже разработанной градостроительной документации. Инвестор планирует возвести на участке одно-трехэтажное здание общей площадью 22 тыс. кв. метров. Проект строительства торгово-делового центра «Санкт-Петербург» реализуется в рамках двустороннего торгово-экономического сотрудничества между Республикой Казахстан и Российской Федерацией.

## | ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

## В зоне ЛЭП

**ЗАО «Главинвестпроект Санкт-Петербург» выступило с инициативой строительства административных и бытовых объектов в зонах прохождения линий электропередачи. В ближайшее время компания планирует приступить к изыскательским работам на четырех земельных участках в Приморском и Невском районах.**

В ноябре прошлого года к губернатору города Валентине Матвиенко обратился генеральный директор ЗАО «ГИП Санкт-Петербург» г-н Балабаев с просьбой предоставить 14 земельных участков, находящихся в разных районах города, для проведения изысканий и последующего строительства административных и гостиничных зданий, бытовых и спортивных объектов.

В Приморском районе инвестор претендует на два земельных участка. Первый, площадью 26 924 кв. метра, находится южнее пересечения улицы Маршала Новикова с проспектом Королева. Здесь компания хотела бы возвести социально-бытовой комплекс. Площадь второго участка, предназначенного для строительства гостинич-

но-административного комплекса, составляет 12 253 кв. метра, он расположен восточнее пересечения проспекта Испытателей с улицей Маршала Новикова. Первый участок находится в зоне среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки с включением общественно-деловых объектов, а второй участок – в зоне общественно-деловой застройки. На первом участке кроме опор ЛЭП расположен торговый павильон и огороженная автостоянка (временные арендаторы – ООО «Констант», ЗАО «Приморское агентство» и ООО «Август СПб»). Второй участок занимают опоры ЛЭП и трансформаторная подстанция.

На участке площадью 14 919 кв. метров, расположенном восточнее дома 78, лит. А, по Октябрьской набережной, инвестор планирует построить спортивный комплекс. Участок расположен вдоль западной границы территории квартала 5 района Народной улицы, под высоковольтной линией. Сейчас в границы этой территории попадают: газон, гравийная площадка, асфальтированный проезд и огороженная автостоянка. Земельные участки арендуют ООО «Спартак» и ООО «Вариант». ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» согласовало возможность проведения инвестором изыскательских работ на этом участке при условии «соблюдения охранной зоны водопроводных сетей, канализационных сетей и тоннельного канализационного коллектора». В случае отсутствия возмож-



Фото Николай Малышев

**ЗАО «Главинвестпроект Санкт-Петербург» планирует построить нежилые объекты на 14 земельных участках в зонах прохождения ЛЭП**

ности выполнения этого условия инвестор должен будет вынести сети из пятна застройки. ОАО «ТГК-1» предупредило компанию, что на запрашиваемой территории есть участок тепловой магистрали «Невская-2», а также участок распределительной сети «Октябрьская-2», поэтому инвестор должен учитывать охранную зону и этих объектов инженерной инфраструктуры.

Рядом с вышеназванным участком ЗАО «ГИП СПб» планирует построить соци-

ально-бытовой комплекс. Территория, имеющая площадь 22 391 кв. метр, находится северо-восточнее дома 88, корп. 5, лит. А, по Октябрьской набережной – это зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки с включением общественно-деловых объектов и объектов инженерной инфраструктуры. Сейчас на этой территории расположена огороженная автостоянка – арендатор ООО «Вариант».

## | КОНФЕРЕНЦИЯ

# На коммерческом распутье

**Компания Jones Lang LaSalle провела в Петербурге первую конференцию «Северная столица недвижимости: очевидные перспективы и невидимые риски».**

Аналитики консалтинговой компании представили свое видение ситуации, сложившейся на рынке коммерческой недвижимости города.

## КРИЗИС – ВСЕГО ЛИШЬ СТУПЕНЬ

Главной темой обсуждения стал мировой финансовый кризис и его влияние на петербургскую коммерческую недвижимость. Петербург – один из самых привлекательных городов для инвесторов и девелоперов. По мнению Андрея Розова, руководителя филиала Jones Lang LaSalle в Петербурге, условия для развития рынка коммерческой недвижимости у нас весьма благоприятны: развитая инфраструктура, поддержка городских властей, стабильное увеличение валового регионального продукта. «Кроме того, Петербург занимает лидирующие позиции как регион с наибольшими в России интегральными инвестиционными рисками», – считает г-н Розов.

Том Девоншир-Гриффин, директор компании Jones Lang LaSalle по России и СНГ, в своем докладе говорил об иностранных инвестициях. Зарубежный аналитик поведал собравшимся, что иностранные инвесторы доминируют сегодня на петербургском рынке. Одна из причин этого – кризис. Учитывая замедление роста экономики, на европейском и американском рынках спрос на коммерческую недвижимость сокращается. «В России ставка капитализации заметно выше, чем в Европе, хотя в связи с кризисом ситуация постепенно меняется, и местные девелоперы вынуждены бороться за иностранных инвесторов. Победителем же в данной борьбе станет тот, кто предложит более качественный и продуманный продукт», – считает г-н Девоншир-Гриффин.



Андрей Косарев считает, что строить МФК – удел крупных компаний, способных просчитать все риски. Ведь даже небольшая ошибка может обернуться крахом



По мнению Вероники Лежневой, петербургский рынок коммерческой недвижимости стоит на распутье в поисках новых целей и перспектив девелопмента

## ЕСЛИ ВЕРИТЬ ЗАЯВЛЕННЫМ ПРОЕКТАМ, ТО КОЛИЧЕСТВО ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ К 2010 ГОДУ УДВОИТСЯ

новых целей и выстраивания новых перспектив для девелопмента. «Начавшийся в 2004–2005 годах вместе с бурным экономическим ростом первый период активного строительства объектов коммерческой недвижимости подходит к концу. Ситуа-

к вводу в эксплуатацию в течение ближайших трех лет, можно говорить о близости равновесия как в классе А, так и в классе В».

Несмотря на это, специалисты не прогнозируют обвала рынка и серьезного снижения арендных ставок. Основными тенденциями в ближайшие два года в классе качественных помещений могут стать стабилизация ставок в классе А, постепенный переход от рынка продавца к сбалансированному рынку, снижение темпов строительства офисных площадей, более требовательное отношение пользователей к качеству объектов и услуг управляющих компаний.

### МФК – УДЕЛ СИЛЬНЫХ

В докладе Андрея Косарева, заместителя директора, отдела стратегического консалтинга филиала компании, речь шла о строительстве многофункциональных комплексов – это общемировая тенденция, однако реализация таких проектов происходит различным образом в разных странах и городах. Многое зависит от специфики местных рынков, требований

арендаторов и инвесторов, особенностей регулирования девелопмента. В последнее время в России реализуется и заявляется множество проектов строительства многофункциональных комплексов, при этом далеко не все из них окажутся успешными на рынке. Такие проекты не только предоставляют девелоперу новые возможности по повышению привлекательности и доходности проекта, но и таят в себе большие сложности и риски. К примеру, даже небольшие ошибки в позиционировании отдельных составляющих проекта или в логистике могут сделать комплекс неудобным для пользователей, а просчеты в размере комплекса или в принципах работы элементов (аренда одних и продажа других) – затруднить последующую инвестиционную продажу. Многофункциональный комплекс не должен стать просто модным увлечением, а целесообразность и концепция его строительства обязаны быть предметами детального анализа и проработки. Санкт-Петербург является особым городом как в силу специфики рынка недвижимости, так и в силу градостроительных особенностей – таких как геологические сложности, высотные ограничения, обязательства по сохранению исторического наследия – все это осложняет развитие проектов mixed-use. Лишь при учете всех тонкостей можно создать по-настоящему успешный проект.

### ТУРИСТИЧЕСКИЙ СТАНДАРТ

Марина Смирнова, старший вице-президент компании Jones Lang LaSalle Hotels, отметила: «Исторически ориентированный на туристов, гостиничный рынок Санкт-Петербурга традиционно характеризовался сезонностью спроса и недостатком гостиниц современного стандарта. Однако сегодня город находится на пороге существенных изменений, суть которых заключается в качественно новом позиционировании Северной столицы на внутреннем и международном туристическом рынке. Так, происходит обновление и развитие городской инфраструктуры, что на фоне высокой стоимости земли приводит к росту цен на размещение, что означает расширение верхнего сегмента. Происходит формирование сегмента современных отелей, предлагающих мировой стандарт обслуживания, при этом новое предложение направлено в основном на бизнес-туристов, что способствует сглаживанию колебаний спроса. Все эти факторы в совокупности со стабильным ростом экономики страны и впечатляющей линейкой новых проектов создают уверенную базу для стратегического формирования нового статуса Санкт-Петербурга – города деловых поездок, конгрессно-выставочных мероприятий высокого уровня, событийного и индустриально-туризма».

ЛЮБОВЬ АНДРЕЕВА

## РЫНОК ОФИСНЫХ ПЛОЩАДЕЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, II КВАРТАЛ 2008 ГОДА

	Класс А	Класс В	Итого
Объем современных офисных площадей	180 781	932 308	1 113 089
Завершенные проекты	17 380	63 076	80 456
Завершенные проекты с начала 2008 года	54 380	134 376	188 756
Чистое поглощение офисных площадей	-	-	68 440
Объем свободных площадей	17 482	47 649	65 131
Доля свободных площадей	9,7 процентов*	5,1 процентов	5,8 процентов
Максимальные базовые ставки аренды (\$/кв.м/год)	830–1010	-	-
Базовая ставка аренды (\$/кв.м/год)	560–760	430–560	-
Операционные расходы (\$/кв.м/год)	-	80–150	-
Минимальная ставка доходности	-	-	8,5–9 процентов

\* Краткосрочное увеличение доли свободных площадей вызвано вводом новых бизнес-центров в конце квартала, которые еще не были полностью сданы на момент подсчета. Данная цифра не означает резкого роста доли свободных площадей на рынке. Все величины представлены в квадратных метрах, за исключением отмеченных.

### ВЗРОСЛЕТЬ С ОГЛЯДКОЙ

Вероника Лежневая, старший аналитик отдела экономических и стратегических исследований филиала компании, подтвердила данную гипотезу. Ее доклад под названием «Взросление на распутье» посвящен кризису ликвидности и его влиянию на коммерческую недвижимость Петербурга. Валовый региональный продукт в Петербурге вырос за 6 лет почти в два раза, доходы населения значительно возросли.

Что касается офисных площадей, то предложение пока остается ограниченным. А высокий уровень ставок на фоне кризиса формирует отложенный спрос. Подобная ситуация продлится до лета 2009-го. По мнению специалиста, основное поглощение арендных площадей придется на 2009–2011 годы. Если верить заявленным проектам, то количество офисной недвижимости к 2010 году удвоится.

Рост доходов населения и потребительского спроса создает благоприятные условия для строительства торговой недвижимости. На сегодняшний день в городе заявлено большое количество таких проектов, ожидается вывод на рынок новых форматов и концепций.

Г-жа Лежневая считает, что сегодня рынок переживает период постановки

цели, когда любой проект был востребован арендаторами ввиду отсутствия альтернативы, постепенно меняется», – уверена Вероника Лежневая.

Текущая ситуация заставляет девелопера просчитывать каждый свой шаг и концентрироваться на наиболее перспективных и качественных проектах.

Прогнозируя усиливающуюся конкуренцию, компании делают ставку на качественное, стратегически продуманное развитие.

### ОФИС КЛАССА А

Более подробно о развитии рынка офисной недвижимости рассказал Кирилл Малышев, заместитель директора, отдел по работе с корпоративными клиентами компании Jones Lang LaSalle. «Петербургский рынок офисной недвижимости стремится к насыщению, – уверен аналитик. – Об этом в первую очередь свидетельствует динамика роста свободных помещений в строящихся объектах класса А. Отношение свободных площадей к общему объему предложения на рынке в 6 процентов кажется незначительным. Однако, анализируя заполнение строящихся объектов и принимая во внимание динамику строительства и объем площадей, заявленных

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОФИСНЫХ ПЛОЩАДЕЙ



## | КРУГЛЫЙ СТОЛ

Цены на жилье в Петербурге будут расти, ставки по ипотеке – повышаться. Рост цен на городское жилье с начала 2008 года составил в среднем 35 процентов. Такие данные сообщили банкиры и застройщики на заседании круглого стола «Бремя ипотеки» в Агентстве бизнес-новостей.

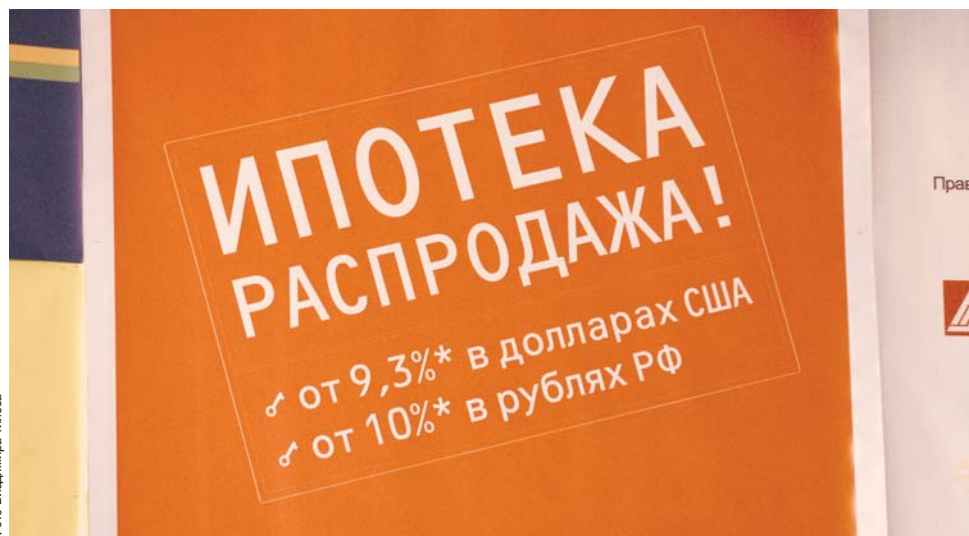
**Татьяна Хоботова, начальник отдела центра ипотечного кредитования банка «ВТБ 24»:**

– Конец 2007 – начало 2008 года можно назвать периодом бурного развития ипотеки. Даже весенний рост процентных ставок не повлиял на спрос. Рост ставок связан с рыночной ситуацией. Например, сейчас ряд банков привлекает депозиты под 13-14 процентов годовых в рублях. Очевидно, что выдавать ипотеку они будут от 16 процентов годовых. С начала 2008 года рост цен на недвижимость в Петербурге составил 30-35 процентов. При этом процентные ставки по ипотеке выросли на 1,5-2 процента.

Сейчас цена самой дешевой однокомнатной квартиры в пригороде Петербурга начинается от 3 миллионов рублей. В начале года, чтобы получить ипотеку на такую квартиру сроком на 15 лет, ежемесячный подтвержденный доход на семью должен был составлять 59 тысяч рублей. Сейчас он должен быть не менее 62,5 тысяч рублей. Могу сказать, что, по статистике нашего банка, по итогам третьего квартала 2008 года количество выдаваемых ссуд и суммы кредитов не уменьшились.

На данном этапе рассматривать ипотеку как инвестиционный инструмент бессмысленно. Нынешние ставки и рыночная конъюнктура не позволяют взять дешевый кредит, купить на него квартиру, а затем через несколько лет продать ее в несколько раз дороже, расплатиться с банком и зафиксировать хорошую прибыль. Однако ипотека нужна тем, кто хочет купить жилье и решить свои социальные вопросы. Хотя при

## Ипотечные тиски



Когда-то подобные надписи не вызвали интереса покупателей

текущей ситуации с точки зрения размера платежа аренда интереснее, чем ипотека.

**Генеральный директор Санкт-Петербургского ипотечного агентства Владислав Назаров:**

– Сейчас только крупные банки могут позволить себе накапливать кредитные портфели. Мелкие банки, которые продавали их на внешнем рынке, вынуждены уступить свое место. Возможно, ставки по ипотеке еще поднимутся, но требования к заемщикам далее ужесточаться не будут. Рано или поздно финансовый кризис закончится, и ставки по ипотеке упадут. Я считаю, что ипотека интереснее аренды тем, что это, по сути, капитализация самого себя. Сейчас АИЖК получило от государства 60 миллиардов рублей на поддержку рынка ипотеки. В ближайшее время будет определен порядок расходования этих средств.

**Член рабочей группы по развитию ипотечного кредитования Ассоциации банков Северо-Запада Андрей Пименов:**

– Ожидаемый прирост ипотеки в 2008 году составляет 60-70 процентов по сравнению с 2007 годом. Сейчас минимальный размер первоначального взноса по ипотеке составляет 10-15 процентов. Изменился порядок начисления ставки. Ряд банков в кредитные договоры стали включать пункт о возможности изменения ставки в одностороннем порядке. Раньше большинство заемщиков брали кредит на покупку жилья с минимальным первым взносом. Сейчас ипотеку получают на улучшение жилищных условий. В большинстве случаев речь идет о встречной покупке. Например, переезд из двухкомнатной квартиры в трехкомнатную и прочее.

Снизилось количество займов, выдаваемых под залог жилья. В целом по рынку ставки по ипотеке выросли на 2-3 процента. Ряд банков закрывает ипотечные программы, не выдает одобренные кредиты. Рассмотрение заявок затягивается, а это время ставка по ипотеке может вырасти. В итоге заемщики отказываются от получения ссуды. Однако если один банк

не предоставил кредит, его можно получить в другом банке. Сейчас средняя сумма доплаты, то есть размер ипотечного кредита, составляет \$70-80 тысяч.

**Дмитрий Карманов, начальник отдела стратегического маркетинга корпорации «Строймонтаж»:**

– Я не согласен с тем, что через три года цена квадратного метра типового жилья в Петербурге достигнет \$10 тысяч. Полагаю, что это произойдет к 2019 году. Сейчас прибыль строителей сокращается из-за роста стоимости земельных участков. Каждый год денежная масса на рынке жилья возрастает на 20-25 процентов. При этом предложение жилья увеличивается ежегодно только на 5 процентов. Денежная масса будет расти и дальше. Фундаментальные факторы толкают цены вверх. Сейчас банки неохотно дают кредиты застройщикам. В итоге возведение новых объектов замораживается. Поэтому объем предложения жилья будет снижаться.

Вспомните 2004–2005 годы, когда цены не росли. Все ждали падения стоимости квартир, и спрос резко снизился. В это время накапливался отложенный спрос. В 2006 году денег на рынок вышло гораздо больше, что резко увеличило спрос, а замороженные проекты сократили предложение жилья. В итоге за короткий период цена выросла в 2,5 раза.

Летом 2008 года спрос на жилье падал. Сейчас он растет, но медленнее, чем обычно в начале–середине осени. Если проекты будут заморожены, то цены могут вырасти в 1,5-2 раза. Раньше ипотека на первичном рынке занимала 20 процентов, сейчас сократилась до 15 процентов. Это несущественное снижение. Однако если банки не будут давать кредиты, то цена может упасть на 10-15 процентов. В 2008-2009 годах при нормальной ситуации рост цен на недвижимость не превысит 5 процентов. В 2010–2011 году я прогнозирую ежегодный рост на 15-20 процентов.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

## | ДИСКУССИЯ

## Рынок недвижимости: за стабилизацией грядет кризис?

**Кризис на рынке недвижимости России произойдет через 4-6 месяцев. К подобному выводу пришли участники сессии, посвященной строительству жилья в России, прошедшей в рамках Петербургского жилищного конгресса.**

**ХРАНИТЕ ДЕНЬГИ В ОБЪЕКТАХ НЕДВИЖИМОСТИ**

Выступая с докладом «Современные проблемы девелопера и инвестора», Андрей Ликефет, генеральный директор московской корпорации «Жилищная инициатива», предсказал: «Через несколько месяцев, когда пройдет эйфория и закончатся деньги из Стабфонда, на рынке недвижимости начнется кризис».

Специалист посоветовал гражданам покупать жилье сейчас, «пока цены на него относительно стабильны». Покупатели, по его мнению, могут этим воспользоваться и выгодно приобрести объекты недвижимости. Все, кто упустит момент, проигрывают, считает эксперт.

Говоря о нарушении технических норм, о несоблюдении сроков согласования проектной документации и выдачи разрешения на строительство, Андрей Ликефет подчеркнул: «Закон в подобных случаях должен одинаково строго карать как застройщиков, так и чиновников. Только тогда проекты будут сдаваться вовремя».

«За сроки отвечают чиновники. Несколько лет назад на согласование проектов уходило 3 месяца. А сейчас этот процесс подчас занимает от 3 лет и более. За каждый месяц просрочки девелопер платит штраф в размере 1-2 процента от суммы контракта», – ска-

зал глава «Жилищной инициативы». По словам эксперта, получается, что если чиновник задержал согласование на 3 месяца, то инвестор теряет 6 процентов прибыли. «Так невозможно работать, – посетовал Андрей Ликефет. – Разве бизнесмены не граждане РФ? Закон не должен быть строг только в одну сторону».

**ПРОЦЕСС НЕ СИСТЕМНЫЙ, А ТОЧЕЧНЫЙ**

«Остановка цен на недвижимость и стабилизация, происходящая с середины 2008 года, является естественным экономическим процессом – не системным, а точечным», – заявил Геннадий Стерник, профессор кафедры «Экономика и управление городским строительством» Российской экономической академии им. Плеханова.

**ОСТАНОВКА ЦЕН НА НЕДВИЖИМОСТЬ, ПРОИСХОДЯЩАЯ С СЕРЕДИНЫ 2008 ГОДА, ЯВЛЯЕТСЯ ЕСТЕСТВЕННЫМ ЭКОНОМИЧЕСКИМ ПРОЦЕССОМ**

Он объяснил это цикличностью процессов, связанных с объемами жилищного строительства и ценами на недвижимость.

По словам профессора, отток платежеспособного спроса напоминает сценарий 2004 года, и он был предсказан заранее. Однако эксперт не ожидает системного кризиса в сфере недвижимости, а только кризиса отдельных застройщиков. По его мнению, под удар попадут прежде всего те из них, кто ориентировался на дешевые западные кредиты и занимался экспансией на рынке, то есть начинал проекты на большом числе площадок одновременно. Под

удар могут попасть и компании, работающие с дольщиками, однако значительная часть компаний на рынке кризис переживет. «Отдельные стройки останутся, дольщики будут выходить на улицы с плакатами, но это – не системный кризис», – подчеркнул Геннадий Стерник.

Что же касается данных мониторинга по регионам, то эксперт привел следующие цифры: Екатеринбург как остановился в ценовом росте в январе 2007 года вместе с двумя столицами, так до сих пор еще и не начал подъем. Ижевск как понизился на 7-8 процентов в 2007 году, так и стоит на этом уровне. Барнаул продолжает снижаться – по сравнению с декабрем 2006-го уже до 10 процентов.

Таким образом, по его мнению, появился ряд городов, у которых стабилизация заты-

нулась. «Они были готовы вот-вот уже выходить из стабилизации вслед за Москвой и Петербургом. Но снижение спроса, которое произошло по разным причинам, привело к затяжке стагнации и даже к некоторому понижению цен», – сказал г-н Стерник.

«Почему уменьшился объем платежеспособного спроса?» – задается вопросом профессор. По его мнению, причин этому много. Одна из них – впервые за долгое время во II квартале 2008 года произошло снижение доходов населения.

Исключение в подобной тенденции – Тверь. По словам Геннадия Стерника, там

происходит совершенно сумасшедший рост, причем второй год подряд.

**ДОГОНИМ И ПЕРЕГОНИМ?**

Профессор Стерник также подчеркнул, что сегодня цены на жилье в Петербурге впервые за многие годы приблизились к московским. По его словам, сейчас они достигли 80 процентов от московского уровня.

Ранее в течение целого ряда лет, они оставались на уровне 55 процентов от столичных показателей. Геннадий Стерник объяснил это явление последнего года тем, что Санкт-Петербург стал инвестиционно привлекательным городом и действия городского правительства по привлечению крупных компаний начали приносить отдачу.

Профессор считает, что по некоторым показателям Петербург даже обогнал первопрестольную. Так, в Москве подъем случился только в ноябре 2007 года, до этого цены стояли «намертво». А в Петербурге рост наметился на два месяца раньше, уже в сентябре прошлого года.

По мнению Геннадия Стерника, нынешним летом вслед за Петербургом процесс дедолларизации рынка недвижимости начался уже в Москве, и на сегодняшний день примерно половина квартир номинируется в национальной валюте. «Получается, что если долларовые цены стоят, а доллар падает, в пересчете на рубли цены снижаются. Берем другую половину, рублевую, – при делении на снижающийся курс цены растут. Такая вот коллизия. Процесс дедолларизации в прошлом году здорово запутал меня при составлении прогноза для Петербурга, а в этом путает по Москве. Тем более что за последние два месяца тенденция изменения курса доллара пошла в другую сторону, курс американской валюты по отношению к рублю стал расти. Это такая техническая вещь, которая затрудняет работу аналитика», – рассказал профессор.

ВЕНИАМИН ОТОМАНСКИЙ

## | СИТУАЦИЯ

**Застройщики хотят тайм-аута и справедливости**

Строительное сообщество Петербурга принимало самое активное участие в работе над Правилами землепользования и застройки.

Как известно, 23 сентября обсуждением в Центральном районе завершился процесс общественных слушаний второго по своему значению (после Генплана развития Петербурга) документа, регламентирующего градостроительную политику в нашем городе, – Правил землепользования и застройки (ПЗЗ).

**ЗАИНТЕРЕСОВАННАЯ РАБОТА**

Теперь работа над проектом продолжится в комиссии, которая к середине ноября подготовит его, с учетом поступивших предложений и замечаний, для рассмотрения правительством города. Предполагается, что в конце ноября утвержденный решением правительства Петербурга проект ПЗЗ будет вынесен на рассмотрение городского Законодательного собрания.

Во всех состоявшихся слушаниях заинтересованно участвовала Саморегулируемая ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Санкт-Петербурга». Как сообщил ее генеральный директор Алексей Белоусов, за время обсуждения представители Ассоциации собрали большое число поправок, поступивших более чем от тридцати строительных холдингов и отдельных компаний. Только «проблемных» объектов, реализацию которых прямо затрагивает проект ПЗЗ, насчитывается более 100. Также сформирован целый пакет поправок к текстовой части проекта.

Как пояснил Алексей Белоусов, необходимость корректировки проекта ПЗЗ в отношении конкретных строящихся объектов вызвана их расхождением с действующими сегодня нормами, включая и высотный регламент, и функциональное назначение зон застройки.

Именно в этой связи Эдуард Тиктинский, председатель совета директоров холдинга RBI (он возглавлял рабочую группу Ассоциации, которая занималась сбором и обобщением поправок), считает необходи-



Фото Владимира Тилеса

мым введение своего рода переходного периода, «тайм-аута», который позволил бы застройщикам завершить проекты без дополнительной серии бюрократических согласований. Это вопрос он назвал «самым главным» среди поставленных застройщиками перед правительством Петербурга.

По его словам, и сегодня моменты получения застройщиком прав на земельный участок и разрешения на строительство разделяет временной отрезок продолжительностью в пару лет. Все это время застройщики посвящают проектированию и согласованию своих проектов. Причем до введения закона о Правилах землепользования и застройки они руководствуются временными регламентами, которые очень часто в каких-то деталях могут и не совпадать с ПЗЗ.

**ЧТОБЫ ЦЕНЫ НЕ РОСЛИ**

Г-н Тиктинский подчеркнул, что в первую очередь предложения Ассоциации могут серьезно повлиять на стабилизацию цен на петербургском рынке недвижимости. Но в то время, когда перед властями города и его строительным комплексом стоит задача как

можно скорее вводить землю в оборот, сдавать как можно больше квадратных метров жилья, способствуя тем самым стабилизации цен на жилищном рынке, необходимость новых согласований (например, оформления «условно разрешенного» назначения здания в основной вид его использования) может увеличить длительность процедуры согласований строительных проектов с двух лет до трех. «Для сотен проектов, временные регламенты застройки которых не соответствуют (как правило – в мелочах) проекту Правил землепользования и застройки, задержка оформления легко может составить один год. А это значит, что сотни проектов в 2009 году не смогут появиться на рынке. Что это значит с точки зрения цен – объяснять не надо», – сказал Эдуард Тиктинский.

Уверен в необходимости введения переходного периода и Вячеслав Заренков, президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ». По его словам, он совершенно необходим в условиях финансового кризиса, когда многие девелоперы оказались вынуждены уйти с рынка.

«Не дать строителям времени на адаптацию своих проектов – это значит недосчитаться в следующем году огромного количества сдаваемого жилья. Объемы сдаваемого жилья и его цена находятся в прямой зависимости, при этом резкий рост цен не нужен никому – ни населению, ни девелоперским компаниям», – заявил он.

Кроме того, Вячеслав Заренков обратил внимание на еще один резерв снижения себестоимости жилья. По его мнению, сегодня неоправданно завышен существующий норматив обязательного наличия парковочных мест в расчете на квадратный метр сдаваемого жилья. При этом себестоимость парковочных мест находится на предельном уровне (для подземных парковок – в диапазоне от \$30 тыс. до \$45 тыс.) и потому – экономически невыгодна.

Коллегу поддержал Артур Кириленко, президент корпорации «Строймонтаж». Он заявил, что маркетологи говорят о вторичной реально необходимой площади парковок, чем предусмотрено действующими правилами. В складывающейся ситуации, когда застройщику становится все труднее продать дорогие парковочные места (тем более если петербуржцы имеют полную возможность «за бесплатно» поставить свои машины на газоне), строители могут оказаться вынужденными последовать примеру Парижа, где стоимость парковочного места изначально закладывается в стоимость квартиры. Разумеется, такой шаг вряд ли сможет послужить стабилизации цен на жилищном рынке.

Впрочем, избежать такого варианта развития событий еще можно: достаточно вместо того, чтобы обязывать застройщика вместе с определенным количеством жилья сдать и соответствующее количество парковочных «метров», оценить ситуацию хотя бы в окружающем квартале (не исключено, что рядом окажется крупный паркинг). И еще – не переваливать на плечи строителей общегородскую проблему парковочных мест, а решать ее совместными усилиями. Например, разделив трудности на паритетной основе между застройщиками и городскими властями.

МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ

## | КОМИССИЯ

**Подведены первые итоги**

Фото Владимира Тилеса

Первое заседание Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга прошло в рабочем режиме

1 октября в Комитете по градостроительству и архитектуре состоялась первое заседание городской Комиссии по землепользованию и застройке.

Заседание открыл вице-губернатор Александр Вахмистров. Он огласил следующий порядок работы Комиссии: она будет собираться два раза в неделю, по понедельникам и средам. На последующих заседаниях будут присутствовать лишь ее члены, а также секретариат и приглашенные эксперты. «У нас нет никаких секретов, нам просто нужна рабочая обстановка», – пояснил Александр Вахмистров. По

его словам, все решения, принятые на каждом из заседаний, будут опубликованы.

Как пояснил Александр Мюльберг, начальник отдела мониторинга НИИ Генплана, по состоянию на 1 октября уже были готовы заключения по общественным слушаниям из 11 районных комиссий, еще четыре должны были поступить до конца прошлой недели. «К 8 октября в распоряжение Комиссии будут предоставлены заключения по всем 18 районам Петербурга», – отметил г-н Мюльберг.

В свою очередь Владимир Аврутин, заместитель гендиректора ЗАО «Петербургский НИПИГрад» привел данные о количестве и характере поступивших поправок.

В общей сложности число поправок, поданных в 14 районах, составляет 2200. Из них 300 – примерно 14 процентов – были отклонены в связи с тем, что изложенные в них предложения не имели отношения к предмету обсуждения. Выступающий предположил, что в общей сложности количество внесенных поправок не превысит 3000.

Что касается тематики поступивших поправок, то по процедуре подготовки и утверждения ПЗЗ поступило 140 поправок (7 процентов от числа принятых), по общей части проекта ПЗЗ – 190 поправок (10 процентов), по градостроительным регламентам (за исключением высотного) – 540 (30 процентов), по высотному регламенту – 470 поправок (25 процентов). Остальные 520 поправок (27 процентов) затронули тему территориального зонирования. Наименьшее число поправок – 40 (2 процента) – было представлено по территориальным зонам с особыми условиями использования.

Комментируя начало работы Комиссии, вице-губернатор Александр Вахмистров отметил: «В целом слушания в районах прошли конструктивно. Поступил большой материал, который теперь предстоит тщательно обработать». Также он высказал свое мнение по вопросу возможного переноса сроков вступления в силу ПЗЗ: «Затягивать утверждение Правил неприемлемо: мы уже сделали все возможное, чтобы ускорить этот процесс».

Коснувшись нынешней ситуации в строительном секторе, Александр Вахмистров напомнил о том, что федеральное правительство поддерживает банковский сектор, используя в том числе средства Стабилизационного фонда, и попросил застройщиков сильно не беспокоиться. «Не забывайте, что ваш продукт – жилье – всегда будет востребован», – сказал вице-губернатор.

АРКАДИЙ ОРЛОВ



Фото Владимира Тилеса

## | КРУГЛЫЙ СТОЛ

На вторичном рынке Петербурга появились квартиры, стоимость которых не превышает 1,5 млн рублей. Это более чем в два раза ниже средних цен на городское жилье. Еще ряд продавцов готовы снизить цену на свои объекты на 10-20 процентов. Эти данные эксперты сообщили на заседании круглого стола «Рынок недвижимости Петербурга сегодня. Проблемы и перспективы» в Ассоциации риэлторов Петербурга и Ленобласти.

## ПАДЕНИЕ АКТИВНОСТИ

Дмитрий Щегельский, генеральный директор АН «Бенуа», утверждает, что около 70 процентов горожан не удовлетворено своим жильем. Это не позволит снизиться ценам на жилье в Санкт-Петербурге в ближайшие несколько лет. Экстраординарных событий в связи с финансовым кризисом на рынке недвижимости в Петербурге в 2008 году не предвидится.

Наиболее жестко финансовый кризис ударил по странам, где банковский андер-



Фото Николая Малышева

## Жилищная коррекция

рейтинг – оценка заемщика – была самой мягкой. Например, Франция по этой причине пострадала от кризиса значительно меньше, чем Великобритания. Во Франции снижение цен на жилье составило около 10 процентов, но там, в отличие от России, 90 процентов сделок совершается по ипотеке. У нас эта цифра составляет всего 20 процентов. Текущая ситуация напоминает ту, что сложилась в 2004 году. Тогда рынок недвижимости в течение года находился в состоянии стагнации. Кризис продлился до конца 2005-го.

В итоге фактор отложенного спроса привел к взрывному росту цен. Сейчас на рынке недвижимости значительно снизилась активность покупателей и продавцов. Последние снимают объекты с продажи из-за неопределенности на рынке. Покупателям же не остается ничего, кроме как покупать жилье по ценам листингов. Таким образом, квартиры не дешевеют, и предпосылок для серьезного снижения цен нет.

## КОГДА НЕТ ДЕНЕГ

По данным Максима Чернова, генерального директора АН «Легион-Недвижимость», жилье в Петербурге сейчас можно купить на 10-20 процентов дешевле цены, заявленной продавцами в листинге. При этом на рынке практически не осталось покупателей, имеющих на руках сумму для приобретения квартиры без ипотеки. Те, у кого были свободные 5 млн рублей наличными, видимо, уже решили свои жилищные вопросы. Потребители в основном берут кредит на доплату \$50 тыс. Это позволяет улучшить жилищные условия. Небольшое снижение спроса не дает оснований для паники. Даже сейчас можно получить ипотечный кредит по ставке 11 процентов годовых в валюте и 14 процентов в рублях.



Фото Николая Малышева

Михаил Бимон, директор консалтингового центра «Петербургская недвижимость», сообщил, что реализация проектов комплексного освоения территорий также не приведет к снижению цен. К тому же сроки их ввода перенесены, и произойдет замораживание части проектов. На первичном рынке ипотека занимает небольшую долю, поэтому не оказывает влияния на снижение спроса. Сезонный летний штиль постепенно преодолевается. Цены на жилье поддерживает политика продавцов и застройщиков, которые не торопятся предлагать свои объекты. В краткосрочной перспективе, несмотря на финансовый кризис, цены на первичном рынке жилья Петербурга продолжают стабильный рост.

## ФАКТОРЫ РОСТА

Марианна Белькова, руководитель ипотечного управления «Балтийской ипотечной корпорации», говорит, что на рост цен на рынке жилья влияют разные факторы. Среди них можно выделить: растущий спрос, вызванный большим притоком мигрантов,

увеличение стоимости земельных участков, перевод денег с фондового рынка в недвижимость и городские субсидии. Недоступность проектного финансирования для застройщиков и проблема приобретения земельных участков приводит к тому, что на рынок выходит меньше новых проектов.

Однако сворачивание ипотеки может привести к снижению цен на жилье. В частности, с 1 октября началась очередная волна повышения банками ипотечных ставок. АИЖК, которое государство учредило для развития ипотеки, обещало, что к 2009 году ставка достигнет 8 процентов годовых в рублях. В итоге с 15 сентября агентство повысило ставки до 13–18 процентов. Поэтому ипотека становится недоступной даже для представителей среднего класса. Число дефолтов по ипотечным кредитам растет. Государство увеличивает объемы субсидий на жилье, но все меньше банков хотят работать с ними. Однако в краткосрочной перспективе, несмотря на кризис, цены на первичном рынке жилья Петербурга продолжают стабильный рост.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ



Фото Николая Малышева

## | КОНФЕРЕНЦИЯ

## Быт в предместьях: популярность растет

Малоэтажное жилищное строительство сегодня является одним из приоритетных направлений развития строительной индустрии.

Новое – это хорошо забытое старое. Столетия назад поселки превращались в города, а сегодня в мире, да и в России идет обратный процесс. Горожане, оставляя суету и толчею мегаполисов, перебираются в собственные дома-коттеджи на зеленых предместьях.

## НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ КАК МЕХАНИЗМ РЕГУЛИРОВАНИЯ

Если раньше уровень комфорта городской квартиры был несравнимо выше, чем сельского дома, то сегодня с помощью современных технологий жизнеобеспечения и с использованием новейшего бытового оборудования эта грань практически стерлась. К тому же развитие малоэтажного строительства во всех, в том числе удаленных, районах позволит Петербургу и Ленинградской области решить многие социальные, экономические и демографические проблемы.

О перспективах и проблемах этой отрасли шла речь на конференции «Малоэтажное жилищное строительство», прошедшей в рамках Петербургского жилищного конгресса. Ее участники обсудили вопросы внедрения комплексного подхода к освоению земельных участков, разговор шел и о разработке новых технологий в малоэтажном строительстве.

«Через 1,5-2 года будет введен единый налог на недвижимость. Результатом его введения станет общая оценка земли и строений, находящихся на ней», – рассказал Валерий Казейкин, первый вице-президент международной Ассоциации фондов жилищного строительства и ипотечного кредитования.

Он уточнил, что налоговые органы будут использовать визуальную оценку участков и строений, что значительно облегчит процедуру. По словам Валерия

Казейкина, введение единого налога поможет жилищному строительству в регионах и облегчит работу местных администраций.

В то же время, в Госдуме РФ сейчас идут горячие дебаты о взимании подоходного налога по месту жительства с граждан. На этом настаивают многие застройщики. Перспектива принятия этого законопроекта остается неопределенной, сообщил г-н Казейкин.

## В ЛИДЕРАХ – ЭКОНОМКЛАСС

«Кризис на рынке недвижимости затронул загородные малоэтажные поселки. С июля

лечь больше внимания развитию инфраструктуры. Однако если в 2007 году в подмосковных поселках было сдано 650 инфраструктурных объектов, то 2008 году – только 220, что связано с использованием девелоперами уже готовых сооружений на соседних участках.

На рынке наблюдается дефицит предложения в секторе бизнес-класса и в мультиформате. По прогнозу Константина Диденко, в 2009–2010 годах наибольшая доля продаж придется на дома экономкласса.

Предприятия лесопромышленного комплекса и деревопереработки будут лобби-



Фото Николая Малышева

2008 года наблюдается снижение спроса при реализации таких проектов», – рассказал Константин Диденко, руководитель отдела маркетинга департамента развития бизнеса Rodex Group.

По его мнению, с рынка уходит около 60 домовладений в месяц. Строения класса «бизнес+» более не востребованы, основной спрос приходится на поселки эконом-, бизнес-класса и мультиформата. Изменение спроса заставило застройщиков уде-

рывать малоэтажное деревянное домостроение, считает Михаил Афанасьев, председатель совета НП «Ассоциация девелоперов домостроения». Эксперт связывает это с предстоящим запретом на импорт из России древесины, о котором уже заявил спикер Госдумы Борис Грызлов. По словам Михаила Афанасьева, выступившего с докладом «Основные тенденции и направления развития малоэтажного деревянного домостроения в РФ», в москов-

ском регионе доля деревянного домостроения уже значительно выросла, хотя до сих пор москвичи предпочитали за городом каменные дома.

## КОТТЕДЖИ ОТДЕЛЯТ ОТ ДАЧ

Председатель совета НП «Ассоциация деревянного домостроения» считает, что строительство 1 кв. метра деревянного дома требует расхода 1 куб. метра пиломатериалов. Это означает, что задача массового малоэтажного строительства реальна.

Г-н Афанасьев отметил, что предпочтения застройщиков и покупателей сместились от массивных деревянных конструкций и клееного бруса к панельно-каркасным технологиям, удешевляющим и ускоряющим строительство. Однако для массового развития такого домостроения необходимо бесплатное предоставление муниципалитетами земли и инженерной инфраструктуры.

Спад на рынке недвижимости в результате кризиса вызовет более четкое разделение сегментов в загородном домостроении Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Такой прогноз сделал Константин Чижиков, гендиректор ЗАО «Озерки». Выступая с докладом «Малоэтажное жилье: престиж или доступность?», эксперт предположил, что в радиусе 10-15 км от Петербурга будут застраиваться только престижные поселки постоянного проживания, так как именно эта зона обеспечена дорожной сетью, инженерной инфраструктурой и градостроительной документацией. Дачное строительство будет вестись в радиусе 25-40 км.

Максимальный радиус строительства доступного жилья составит 40-50 км. В поселках, расположенных за этой чертой, многие дома и участки будут стоять пустыми, то есть окажутся нераспроданными, утверждает Константин Чижиков. В соответствии с его прогнозом, сфера загородной застройки сместится из Всеволожского и Выборгского районов Ленинградской области и Курортного района Петербурга в сторону Мурманского шоссе и в районы к югу от Санкт-Петербурга.

ВЕНИАМИН ОТОМАНСКИЙ

## | ПОДЗЕМНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

# Рухнет ли площадь Восстания?

**Концепция освоения подземного пространства площади Восстания предполагает строительство четырехуровневого многофункционального комплекса с обширной общественной зоной.**

Общая площадь комплекса должна составить более 90 тыс. кв. метров, сроки реализации проекта – 2008–2014 годы. Основной составляющей проекта является создание системы подземных пешеходных переходов и двухуровневого паркинга емкостью около 1200 машиномест.

**НА ЧЕТЫРЕХЭТАЖНОЙ ГЛУБИНЕ**

Предполагается, что на первом уровне основное пространство будет занимать система пешеходных переходов, а также торговые зоны среднего ценового сегмента. На втором разместится торговая галерея, а два последних этажа подземного комплекса будут отданы под паркинг. Естественно, что при таком размахе строительства возникают вопросы: а как именно будет реализовываться этот проект? И не повредят ли проводимые работы окружающей городской архитектуре?

Представитель компании-застройщика ООО «Адитум» подчеркивает, что из-за уникальности заявленного проекта, а также в связи со сложными для проектирования геотехническими и геологическими условиями в районе предполагаемого строительства принято решение о разработке и использовании новой многоступенчатой системы дополнительного контроля в процессе проведения строительства.

«При строительстве будут взаимодействовать три зарубежные проектные компании, являющиеся лидерами на рынке проектирования и строительства подземных сооружений. Наиболее вероятными участниками этого "тройственного союза" проектировщиков выступают Witteveen+Boss (Нидерланды), Soletanche (Франция), Weidinger Associates (США)», – рассказал Данат Булавко, генеральный директор компании ООО «Адитум».

**СТЕНЫ В ГРУНТЕ**

При строительстве подземного многофункционального комплекса на площади



Под станцией метро собираются построить торговый центр, но петербургские геологи пока сомневаются в возможности реализации этого проекта

Восстания будет применяться технология «стена в грунте». «Стена в грунте» – это заглубляемое сооружение, жесткая железобетонная конструкция по периметру стройки. В проекте строительства подземного многофункционального комплекса на площади Восстания предполагается заглубление «стен» на 45 м.

При применении этой технологии сведены к минимуму динамические воздействия на окружающую застройку, а также имеется возможность использования «стен в грунте» в качестве ограждающей или несущей конструкции.

Стены сооружения возводятся в узких и глубоких траншеях, извлеченный грунт замещается бентонитовым раствором. Раствор создает гидростатическое давление на стенки траншеи, удерживает их от обрушений. Затем в вырытую траншею опускается арматурный каркас, его заполняют высокопрочным бетоном или железобетонными элементами, которые вытесняют бентонитовый раствор. Это предохраняет от осадков и деформаций зда-

ния, расположенные в непосредственной близости от места строительства.

**СТРОИТЕЛЬСТВО В АНОМАЛЬНОЙ ЗОНЕ**

Несмотря на оптимизм застройщика, петербургские геологи сомневаются в возможности реализации данного проекта. Причин их неуверенности несколько.

«Дело в том, что в этом месте слишком много сложностей, таких как активные геологические зоны, подземные воды и сложные петербургские грунты», – поведала о своих сомнениях в возможности реализации проекта Римма Измайлова, инженер-геолог ФГУ НПП «Геологоразведка».

«Активные разломы» – зоны геологических аномалий. Из-за механических подвижек блоков горного массива возникают разрывные нарушения, которые могут привести к целому спектру негативных аномалий геологического пространства – геофизических, атмогеохимических, гидрогеологических и прочих. Именно в зонах таких разрывов чаще происходят аварий-

ные и катастрофические ситуации. «В районе Московского вокзала таких разломов два», – показывает геолог карту разломов.

Второе препятствие для будущих строителей – грунтовые воды. Московский вокзал находится в так называемой зоне геологического риска. Существовавшие здесь болота были засыпаны и в результате ушли под землю. Когда и где вырвутся скрытые воды, затопят ли они место строительства или окружающие здания – неизвестно. Поможет это выяснить только более детальное изучение так называемых водных горизонтов в месте строительства.

Неизвестен и состав грунтов в месте будущего расположения МФК. По словам инженера-геолога, в Петербурге нередко встречаются так называемые тиксотропные грунты, по своей консистенции больше всего напоминающие студень. Слежавшись, они производят впечатление твердой почвы, но при попытке механического воздействия на них расплазуются как кисель.

«С этим специалистам нашего института уже приходилось сталкиваться при прокладке метрополитена. Может оказаться, что под площадью Восстания именно такие грунты», – говорит Римма Александровна. «Что же касается того, не будет ли этим строительством нанесен ущерб окружающим зданиям, пока об этом сказать трудно. Строительство ведется в очень выгодном месте, жилые здания и исторические строения находятся в некотором отдалении. Но сказать что-то более конкретно можно будет только при наличии подробных отчетов о геологических изысканиях».

Застройщик же уверяет, что облику города ущерба нанесено не будет. Однако Данат Булавко подчеркивает: «Только на основании данных геологических анализов будет принято окончательное решение относительно возможности или невозможности реализации данного проекта».

Бурение скважин для взятия анализов почвы будет проведено в конце 2008 года, а результаты планируется получить в следующем году февраля или марта 2009 года. Хотелось бы надеяться, что застройщики досконально изучат данные исследований почвы и только после этого вынесут решение о возможности реализации данного грандиозного проекта.

АРТЕМ ГОЛЬДИН

## | КОНФЛИКТ

# Строителей назвали коммунистами

**В театр абсурда порой превращается борьба общественности с новыми проектами петербургских девелоперов. Иногда в этом «театре» главные роли играют известные актеры. Ситуация на Малом проспекте Петроградской стороны, где реализуется проект корпорации «Строймонтаж», получила новое развитие: сюжет меняется прямо на глазах.**

Комплекс зданий в Петроградском районе (Малый пр., 79-81-83) почти два года назад приобрела корпорация «Строймонтаж». Прежний владелец – дочерняя структура РАО «ЕЭС России» – содержала здесь низкобюджетный бизнес-центр. Здание и ряд жизненно важных коммуникаций (например, расположенная в здании газовая котельная) находились в аварийном состоянии. «Строймонтаж», получив необходимые заключения, разработал проект демонтажа здания и строительства на его месте жилого комплекса «в архитектурной стилистике Петроградки».

«Помимо решения наболевших вопросов – замены и реконструкции инженерной инфраструктуры квартала, мы обеспечим жильцам соседних домов порядок и безопасность на общей закрытой территории, благоустроенную территорию и достойных соседей», – говорит Виктор Лебедев, вице-президент корпорации «Строймонтаж». Однако среди будущих соседей нашлись люди, которым демонтаж старого здания и новое строительство оказались не по душе.



Довольно странно, что кому-то еще хочется любоваться подобным пейзажем

В первых рядах активистов оказалась народная артистка РСФСР Лариса Малеванная, проживающая в соседнем доме. Бесконечными письмами и визитами во власть она намерена помешать строителям осуществить планы. Г-жа Малеванная боится за сохранность своей квартиры. Однако, учитывая последние высказывания актрисы, трудно сказать, что же реально движет народной артисткой – опасение за свой дом или нечто иное.

В эфире телеканала «СТО» Лариса Малеванная так прокомментировала планы строителей: «Они как были коммунистами, так ими и остались. То, что тогда не доделали, они сейчас доделывают». В «Строймонтаже» были удивлены подобным заявлением: «Такие высказывания не нуждаются в комментариях. Страшно представить, как нас назовут в следующий раз».

Ответ общественности последовал незамедлительно: жители Петроградского райо-

на направили губернатору, а также вице-губернатору и главе Петроградского района открытое письмо, где выразили поддержку проекту корпорации «Строймонтаж». Жители вспомнили о другом проекте компании – на набережной Робеспьера, где уже завершена демонстрация здания и ни одно соседнее строение не пострадало. Происходящее вокруг объекта на Малом они назвали манипуляцией общественным мнением. Под обращением подписались около 40 горожан.

Кроме того, на минувшей неделе в приемную вице-губернатора Александра Вахмистрова поступило письмо от правления Союза кинематографистов Санкт-Петербурга, которые также обратили внимание на активное участие своей коллеги в странном противостоянии. «Выехав на место предполагаемого строительства и ознакомившись с представленным проектом, считаем вполне разумной его реализацию. Временное неудобство жителей соседних домов, возможное в период строительства, будет компенсировано результатом, который повысит статус и эстетическую ценность всего квартала», – говорится в официальном письме.

Власть пока воздерживается от комментариев и не торопится выдавать разрешение на снос и строительство «до урегулирования конфликта с общественностью». Реакции на письмо Союза кинематографистов и обращение жителей района пока также не последовало. Во всей этой ситуации важно одно: что победит – законное право девелопера или эмоции инициативной группы. Обычно протестные речи слышны громче. Но в данном случае нашлись те, чей голос в поддержку компании также достаточно громко. Остается лишь следить за сюжетом.

КСЕНИЯ ВИНОГРАДОВА

## | ОБЪЕКТ

**Сооружение подземной части второй сцены Мариинского театра будет проводиться по методикам, применяемым в области метроостроек.**

Новые технологии должны позволить избежать деформации грунтов и обеспечить сохранность исторических зданий, расположенных рядом со строительной площадкой.

Опыт проведения работ нулевого цикла на строительной площадке второй сцены Мариинского театра привел к технологиям, которые широко применяются в практике метроостроителей. Сегодня при сооружении котлованов используется классический способ возведения «стены в грунте». Специалисты признают, что это одна из самых щадящих технологий, применяемых при выполнении подземных работ в историческом центре города.

Для разработки котлована на площадке новой сцены Мариинского театра «стена в грунте» выполняется с использованием новой технологии «джет граунтинг» с армированием по внешнему периметру котлована. Суть этой методики заключается в струйной цементации слабых грунтов. Глубина котлована второй сцены Мариинского театра составляет 11,5 м. Поведение петербургских грунтов на такой отметке непредсказуемо. «Джет граунтинг», по словам специалистов-геотехников, позволит укрепить грунты и при этом избежать деформации шпунтового ограждения котлована. Применение такой технологии в профессиональных кругах по-другому называют устройством грунтоцемента. По словам экспертов, обычно такие работы проводятся с одной целью – отсечь грунтовые воды или зыбкий грунт от всего остального. В случае с новым зданием Мариинского театра стоит иная задача: вырыть котлован большой площади (150x8 м) без каких-либо изменений со стороны грунтов.

В котловане будут вестись работы по сооружению четырехъярусной конструкции, предназначенной для строительства паркинга, части зрительного зала и рабочего помещения, в котором будет находиться сценическое оборудование.

Тендер на выполнение генподрядных работ по строительству подземной части здания выиграло ОАО «Генеральная строительная корпорация». Подрядчиком сооружения «стены в грунте» является ОАО «Метрострой». Петербургские метростроевцы сегодня уже ведут работы на строительной площадке новой оперной сцены. Особенность технологии, применяемой ими, заключается еще и в том, что выработка горных пород будет вестись закрытым способом из-под плиты. Такой способ компания «Метрострой» применяет в основном при строительстве станций метрополитена. Он позволяет избежать осадки породы и нанесения ущерба стоящим вблизи зданиям. При закрытом способе сооружения подземной части благодаря специальной технике и механизмам горные работы ведутся под землей, а выработанный грунт подается на поверхность через шахты.

# Метростроевцы пришли в театр



Фото Владимира Тилеса

Строительство второй сцены Мариинского театра отличает также применение технологии top-down. Суть этого метода заключается в том, что строительство объекта ведется и вниз и вверх одновременно. Это происходит за счет того, что перекрытия первых уровней являются распорными конструкциями, позволяющими производить дальнейшее углубление под землю.

Все подземные работы планируется завершить к июлю 2009 года. По словам Александра Вахмистрова, вице-губернатора Санкт-Петербурга, изначальные сроки ввода объекта не изменятся. Закончить строительство предполагается к концу 2010 года, с тем чтобы в мае 2011 года театральная труппа могла открыть сезон на новой оперной сцене.

По словам Валерия Гутковского, директора ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации», лимит финансирования на 2008 год составляет 3,6 млрд рублей. Из них 1,1 млрд рублей приходится на театральное оборудование – подъемные механизмы, оборудование по свету и звуку. Для театра оно закупается у производителей из Германии, Италии, Чехии. 200 млн рублей приходится на проектно-исследовательские работы: проектирование, мониторинг строительных работ, научно-техническое сопровождение, а также мониторинг окружающей застройки. 2,3 млрд рублей будут потрачены на строительные-монтажные работы. Из них 1 млрд рублей будет осваивать ОАО «Метрострой».

Изначально стоимость строительства в ценах 2006 года составляла 9,535 млрд рублей. С начала выполнения работ значи-

тельные средства были потрачены на снос зданий и сооружений в квартале строительства, компенсацию Санкт-Петербургу (строительство взамен снесенных зданий новой школы и трансформаторной подстанции, а также нового коллектора).



Фото Владимира Тилеса

С учетом ежегодной индексации, установленной Министерством экономического развития и торговли РФ, по окончании строительства в 2010 году стоимость возведения второй сцены Мариинского театра составит примерно 17 млрд рублей.

## ВМЕСТО ПОСЛЕСЛОВИЯ

Судебное разбирательство между ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» (ФГУ «СЗД») и ОАО «НПО «Георекострукция-Фундаментпроект» («ГРФ») завершилось. Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области признал законным расторжение государственного контракта на выполнение работ по проектированию второй сцены Мариинского театра.

По решению Арбитражного суда и в соответствии с Гражданским кодексом РФ ФГУ «СЗД» было вправе расторгнуть государственный контракт в одностороннем порядке в связи с наличием претензий к работе, выполненной проектировщиком в лице ГРФ.

Напомним: компания «ГРФ» в марте прошлого года выиграла тендер на право заключения государственного контракта на разработку проектной документации для устранения замечаний Главгосэкспертизы и выполнение рабочей документации для строительства второй сцены Мариин-

ского театра. Первую часть контракта петербургские проектировщики выполнили: Главгосэкспертиза в конце концов подтвердила устранение всех замечаний, предъявляемых ранее, и дала положительное заключение о проекте. Со второй же частью дело обстоит гораздо сложнее. После утверждения проекта летом прошлого года на строительной площадке новой оперной сцены начались работы нулевого цикла. Однако в процессе этих работ, при устройстве котлована и свайного поля, строители столкнулись со слабыми, водонасыщенными грунтами. Непредвиденное поведение петербургских грунтов вынужденно затянуло работы по подземной части объекта. Проблема грунтовых подвижек решается до сих пор.

В декабре 2007 года ФГУ «СЗД» заявило о претензиях к документации, разработанной «ГРФ». Однако, как отмечают в ФГУ «СЗД», несмотря на все требования о доработке, дирекция так и не получила документацию надлежащего качества.

В апреле 2008 года государственный заказчик расторг контракт с генеральным проектировщиком в одностороннем порядке. По информации ФГУ «СЗД», совместная работа показала, что «генпроектировщик не способен обеспечить весь процесс проектирования на должном уровне, не справляется с объемом поставленных задач, что приводит к задержке выдачи необходимой документации и срывам сроков строительства».

В свою очередь, проектировщик подал в суд на заказчика. Алексей Шашкин, генеральный директор ОАО НПО «ГРФ», был абсолютно уверен в безупречности своей работы и расценивает расторжение контракта как «поиски крайнего» в сложившейся ситуации.

1 октября 2008 года Арбитражный суд отказал ГРФ в удовлетворении исковых требований, обосновывая это тем, что дирекция не была ограничена ни нормами закона о госзаказе, ни положениями государственного контракта. По мнению суда, факт наличия недостатков в проектной документации мог быть подтвержден исключительно путем проведения экспертизы, однако «ГРФ» отказался ходатайствовать о ее назначении. В ФГУ «СЗД» отмечают, что «дирекция посчитала недопустимым расточительством за счет средств федерального бюджета проводить дорогостоящую экспертизу по иску с изначально некорректно заявленными требованиями «ГРФ». С правовой точки зрения, по мнению представителей дирекции, это было возможно, так как вопросы ненадлежащего исполнения «ГРФ» обязательств по государственному контракту подлежат исследованию при рассмотрении дел в том же Арбитражном суде по искам уже дирекции к «ГРФ» о взыскании сумм неосновательного обогащения, убытков, неустойки и прочего (соответствующие иски на сумму порядка 70 млн рублей уже приняты к рассмотрению). Судя по вынесенному судебному решению, указанная позиция ФГУ «СЗД» была признана судом обоснованной.

## | СИТУАЦИЯ

## База отдыха угрожает заповеднику

Иногда стремление к комфорту и удобству одних может стать причиной для беспокойства других. Похожая ситуация сложилась в Лодейнопольском районе Ленинградской области.

Не так давно жителям двух деревень в Ленинградской области, находящихся близ Нижне-Свирского заповедника, объявили, что скоро рядом с ними будет построена база отдыха. И все бы хорошо, но люди в Горке и Ковницах считают, что с приходом отдыхающих заповедник просто исчезнет.

По словам жителей деревни Ковницы, все они единодушно высказываются против этого строительства. «Заповедник – режимный объект. Проход туда запрещен. Жителям наших деревень выделили полосу леса шириной около 600 метров, куда мы можем ходить на прогулки, а дальше проход уже закрыт. На базу же выделяют только 50 метров, а отдыхающие наверняка решат прогуляться и в заповедной зоне, ведь территория лагеря мала. А значит, о заповедной зоне из-за шума и мусора можно будет забыть», – уверены они.

По их словам, будущая база будет местом отдыха работников завода ЗАО «Петропласт», руководство которого считает, что небольшое по площади место между рекой и болотом будет вполне удачным для обустройства зоны отдыха для своих сотрудников.

Впрочем, до конца ситуация пока не ясна. Есть только информация о планируемом строительстве, но оно еще не начато. Разъяснений со стороны областных властей и администрации Лодейнопольского района жители деревень Горки и Ковницы пока не получили.

«Власти Лодейнопольского района имеют право дать разрешение на строительство, так как эти земли находятся в их распоряжении и они вправе их так использовать. Иное дело – с судьбой Нижне-Свирского заповедника. С его директором мы обсудили проблему, но пока он сам не может предложить сколько-нибудь реальных вариантов действий по решению этой проблемы», – прокомментировал ситуацию Юрий Шевчук, председатель Санкт-Петербургского отделения Международного Зеленого креста.

НАДЕЖДА ГОРОДЕЦКАЯ

## | ИТОГИ

# Съезд победителей

Итоги и перспективы строительной отрасли в Ленинградской области обсуждались на Втором съезде строителей области.

С основным докладом выступил вице-губернатор Ленинградской области Николай Пасяда. «Еще далеко до окончания года, но уже можно подвести промежуточные итоги 2008-го, с полным основанием утверждать о качественном и широкомасштабном росте основных показателей деятельности строительного комплекса Ленинградской области, об инновационном и инвестиционном сценарии развития всего региона», – сказал вице-губернатор. – Сегодня строительный комплекс занимает одну из ведущих позиций в экономическом потенциале Ленинградской области».

В своем выступлении Николай Пасяда подвел общие итоги развития строительной отрасли, а также обрисовал перспективы развития дорожной инфраструктуры и энергообеспечения области.

### СТРОИТЕЛЬСТВО

Реализация приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» привела к значительной активизации строительства в Ленинградской области.

В 2007 году в области построено 844 тыс. кв. метров жилья. Ввод жилья на человека составил 0,515 кв. метра, что на 20,9 процента больше, чем введено по РФ. По темпам ввода жилья в I полугодии



По мнению Николая Пасяды, строительный комплекс занимает одну из ведущих позиций в экономическом потенциале Ленинградской области

доточено более 50 предприятий, специализирующихся на производстве сборных деревянных конструкций для строительства малоэтажных жилых домов.

Особое значение придается возведению новых социальных объектов и физкультурно-оздоровительных комплексов. В июле в Гатчине открылся ФОК «Арена», началось строительство плавательного бассейна. В ближайшее время спорткомплексы будут построены в Коммунаре, Волхове, Луге, Волосово, Отрадном, плавательные бассейны – в Тосно, Приозерске, Подпорожье, Лодейном Поле.

## РЕАЛИЗАЦИЯ НАЦИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА ПРИВЕЛА К ЗНАЧИТЕЛЬНОЙ АКТИВИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

2008 года Ленинградская область вошла в десятку лидеров среди субъектов Российской Федерации с результатом 170 процентов по отношению к I полугодию 2007 года, а среди регионов Северо-Западного федерального округа Ленинградская область по темпам ввода жилья занимает первое место.

Было введено 328 тыс. кв. метров индивидуального жилья, доля ИЖС в общем объеме сданного жилья составила 61 процент.

Область занимает одну из лидирующих позиций по объемам строительства индивидуального жилья с применением деревянных конструкций. В регионе сосре-

### ИНФРАСТРУКТУРА

Активное развитие экономического потенциала области привело к высоким темпам роста энергопотребления и обострило проблему устойчивого и надежного электроснабжения потребителей.

9 июня 2007 года было подписано соглашение о взаимодействии Ленинградской области и ОАО РАО «ЕЭС России» при реализации мероприятий по обеспечению надежного электроснабжения и созданию условий для присоединения к электрическим сетям потребителей Ленинградской области.

На реализацию программы первоочередных мер по недопущению дефицита

мощности на территории Ленинградской области до 2010 года необходимо финансирование в размере более 70 млрд рублей, в том числе для объектов ОАО «Ленэнерго» – более 27 млрд рублей, из них – 25 млрд рублей в счет платы за подключение.

В рамках сотрудничества с Ленинградской областью ОАО «Газпром» предусматривает необходимые объемы финансирования магистральных, распределительных газовых сетей и необходимые объемы поставок газа, а администрация области, муниципальные образования обеспечивают строительство распределительных (внутрипоселковых) газовых сетей, подготовку потребителей к приему газа.

В 2009 году будут увеличены расходы на реализацию федеральной целевой программы «Модернизация транспортной системы России (2002–2010 годы)», а с 2010 года будут предусмотрены ассигнования на новую крупномасштабную федеральную целевую программу «Развитие транспортной системы Российской Федерации в 2010–2015 годах».

Бюджетом Ленинградской области на следующие годы также предусмотрено значительное увеличение объемов финансирования развития транспортной инфраструктуры.

Всего требуется построить и реконструировать более 1500 км дорог (федеральных и территориальных, без учета строительства скоростной дороги Москва – Санкт-Петербург). Общая стоимость реконструкции и строительства более 90 млрд рублей.

## | СТАТИСТИКА

## Область в цифрах

■ По состоянию на 1 сентября 2008 года в Ленинградской области действует 2612 лицензий. Из них 2011 – на строительство, 563 – на проектирование и 38 – на проведение инженерных изысканий.

■ В регионе работает шесть домостроительных комбинатов, девять кирпичных заводов, три цементных завода, один известковый завод, 25 предприятий по производству ЖБИ, шесть предприятий по производству керамической плитки, четыре производства сухих строительных смесей, восемь предприятий по производству гидро-, теплоизоляционных и кровельных материалов, 35 крупных и средних предприятий по добыче и переработке нерудных строительных материалов.

■ Общий объем строительных работ за январь–август 2008 года составил 46,264 млрд рублей (106,9 процента к соответствующему периоду прошлого года).

■ Оборот строительных организаций области за этот период составил 51,725 млрд рублей (137,4 процента к соответствующему периоду прошлого года).

■ Уже в мае 2008 года среднесписочная численность работников строительных организаций составила 46,5 тыс. человек, что на 900 человек больше численности работников в 2007 году.

■ Средняя заработная плата в Ленинградской области, начисленная за июнь 2008 года, составила 17 426 рублей, а в строительной отрасли – 21 627 рублей. Рост размера зарплаты строителей в июне 2008 года составил 149 процентов к уровню июня 2007 года и 115 процентов – к маю 2008 года. Это максимальный рост по сравнению с заработной платой в других видах экономической деятельности региона.

■ За январь–апрель 2008 года объем инвестиций в крупные и средние строительные предприятия составил 433 млн рублей, по добыче полезных ископаемых (кроме топливно-энергетических) – 87 млн рублей, по производству неметаллических минеральных продуктов – 371 млн рублей.

## | ДЕСЯТЬ КРУПНЕЙШИХ ПРОЕКТОВ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Строительство цементного завода в Сланцевском районе Ленинградской области ООО «Цемент» (Группа ЛСР) мощностью 2 млн т в год (завершение в 2009 году).

2. Строительство кирпичного завода в Кировском районе ЗАО «Победа ЛСР» мощностью 220 млн шт. кирпича в год (завершение в 2010 году).

3. Строительство «Всеволожского домостроительного комбината», реализуемое ОАО «ГлавСтройКомплекс», мощностью 300 тыс. кв. метров ЖБИ (2010 год).

4. Строительство завода по производству газобетона, реализуемое ООО «Н+Н РУС» в поселке Кикерино Волосовского р-на, мощностью 400 тыс. куб. метров в год (2009 год).

5. Строительство кирпичного завода в Копорском сельском поселении Ломоносовского р-на, реализуемое ЗАО «УМПК-Керамика» мощностью 150 млн шт. кирпича (2010 год).

6. Строительство предприятия по производству строительных материалов из газобетона в Сланцах ЗАО «Евро-АэроБетон» (240 тыс. куб. метров в год, завершение строительства первой очереди

ди – в 2008 году, выход на проектную мощность – в 2009 году).

7. Строительство завода по производству сухих строительных смесей в Волосовском районе, реализуемое ООО «Баумит», мощностью 75 тыс. т в год (завершение строительства в 2009 году).

8. Расширение производства негорючих изолирующих материалов в Выборгском районе, реализуемое ООО «Роквул – Север», мощностью 200 тыс. т в год (завершение строительства в 2009 году).

9. Строительство второй очереди цементного завода в Сланцах (ООО «Сланцевский цементный завод «Цесла», мощностью 1,2 млн т в год, завершение в 2009 году).

10. Создание в будущем году предприятия по комплексной лесопереработке и организации производства деревянных конструкций в деревне Чудцы Бокситогорского района ООО «ММ-Ефимовский» мощностью 335 тыс. куб. м в год.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ

## | СООБЩЕНИЕ

**Транспортники подвели первые итоги работы трамвая ускоренного движения. В целом они внушают оптимистичный оптимизм.**

Год назад, осенью 2007 года, на проспекте Просвещения (данная линия – одна из самых длинных в городе) появились новые трамвайные вагоны, «бегающие» по маршруту №100 со скоростью вдвое большей, чем обычно. Ранее этот маршрут имел 57-й порядковый номер, однако открытие первой в Санкт-Петербурге линии ускоренного движения было приурочено к столетнему юбилею трамвая в России, и поэтому маршруту было решено присвоить «праздничный» номер. На днях специалисты ГУП «Горэлектротранс» подвели итоги работы скоростного маршрута за год.

**ПОВТОРИЛИ РЕКОРД**

По словам Ирины Поняевой, заместителя начальника службы движения предприятия, если до ремонта путей трамвай фактически ползал со средними скоростями ниже 15 км/ч, то после ремонта эти скорости возросли до 30 км/ч. Но и эта скорость далека от максимальной, на которую способен трамвай. Дело в том, что при расчете средней скорости учитывается также время на остановки для посадки и высадки пассажиров. На самом деле скорость движения может достигать 60 км/ч. И обособление полотна позволяет достигнуть этого показателя, не опасаясь, что какой-нибудь пешеход или автомобиль внезапно окажется на путях. За прошедший год на перегоне не было зарегистрировано серьезных происшествий – трамваи не сходили с путей и не сбивали пешеходов.

Благодаря увеличению скорости движения сократилось и время в пути. Пассажиры теперь тратят на преодоление всей дистанции на 6 минут меньше, чем прежде. Интервал движения на «сотке» составляет 3-4 минуты.

Однако показатели прошлого говорят о том, что рекорд скорости, установленный три десятилетия назад, так и не побит. По сути, ускоренный трамвай лишь вернулся к уже пройденной точке.

По замыслу проектировщиков, «сотка» должна была без остановки проезжать пере-

## Ускорение налицо. Будет ли полная скорость?

крестки, ибо сигнал о зажигании зеленого света транслировался на светофоры прямо со следящего за линией спутника. Работать эта система была призвана в тех случаях, когда трамвай выбивался из графика.

Однако запустить «на полную мощность» наиболее экологичный вид городского транспорта, по свидетельству специалистов, помешало отсутствие культуры автомобилистов, точнее – их вопиющая недисциплинированность. Автолюбители часто «подрезают» трамвай на поворотах, а в местах, где его линия движения не обособлена заграждениями, и вовсе, не стесняясь, выезжают прямо на пути. В итоге скорость движения трамвая изрядно сокращается. «Увы, у каждого поворота сотрудника ГИБДД не поставишь, а в результате – страдают пассажиры!» – сетуют вагоновожатые.

Однако в остальном эксперимент с «соткой» удался, причем это мнение как

пассажиры, так и специалистов. Особенно радует, что в вагонах скоростного маршрута гораздо более комфортно, чем в салонах прочих видов городского транспорта. Просторные и почти бесшумные вагоны на фоне старых и изношенных смотрятся очень эффектно. Еще две недели назад, с наступлением холодов, здесь включено отопление, и пассажиры не мерзнут. Причем по сравнению с вагонами предыдущей модели система отопления более экономична.

До реконструкции линии на проспекте Просвещения трамвай ежемесячно перевозил здесь 2,5 млн пассажиров. После реконструкции эта цифра выросла более чем на 10 процентов – на 270 тыс. пассажиров ежемесячно. Значительно выросла и среднемесячная выручка с маршрута, увеличившись с 270 тыс. рублей до 400 тысяч. Характерно, что произошло это в основном за счет увеличения числа тех, кто не поль-

зуется многоразовыми проездными билетами, а оплачивает проезд живыми деньгами. То есть жителей окрестных микрорайонов, которые предпочли трамвай «маршруткам». Доказывает это и тот факт, что число коммерческих автобусов на проспекте существенно сократилось, а пользуются ими те, кому ехать надо значительно дальше, чем до конечной остановки.

В итоге сегодня, спустя год с момента «запуска», можно уверенно констатировать тот факт, что трамвай на проспекте Просвещения вернул своих пассажиров и довольно успешно выдерживает проверку временем. Оттока пассажиров не наблюдается, следовательно, в целом работа «юбилейного» маршрута стабильна.

**НА ДРУГИЕ УЛИЦЫ**

Специалисты считают, что пришло время подумать о расширении качественного трамвайного движения и переносить накопленный опыт и на другие улицы. Впрочем, пока горожанам следует ждать появления лишь отдельных сегментов «трамвайной свободы». В частности, скоро должна завершиться реконструкция Бухарестской улицы.

Несмотря на то что данный адрес входил в программу развития трамвайного движения на 2005–2007 годы, закончить в срок ее не успели. Проект перенесен в программу на 2008–2012 годы, которая пока, увы, так и не принята городским правительством. Еще одним адресом, где пассажиры трамваев и автобусов будут двигаться изолированно от общего потока, как на Лиговском проспекте, станет проспект Косыгина. Создание выделенной полосы там намечено на 2009 год.

В планах на будущее – ремонт трамвайных путей на улице Комсомола – от улицы Академика Лебедева до площади Ленина, далее реконструкция перекинется на Боткинскую улицу – от улицы Академика Лебедева до Большого Сампсониевского проспекта. Всего в нынешнем году на ремонт трамвайных путей было заложено 1,5 млрд рублей. По плану «Горэлектротранса», к 1 января 2009 года в городе должно остаться не более 100 км трамвайных путей, не подвергшихся реконструкции.

ВЕНИАМИН ОТТОМАНСКИЙ



«Сотка» более популярна, чем маршрутки

## | ТРАНСПОРТ

## Скоростные амбиции железнодорожников

**К концу первого десятилетия XXI века на Северо-Западе России будет открыто высокоскоростное движение пассажирских поездов. Инвестиционная стоимость проектов исчисляется сотнями миллиардов рублей.**

Как сообщает пресс-служба ОЖД, в Берлине состоялась презентация первого высокоскоростного поезда Velaro RUS производства компании Siemens. Уже в декабре 2008 года первый электропоезд будет поставлен для наладки и проведения испытаний в Россию.

Суммарная стоимость контракта, заключенного между ОАО «РЖД» и компанией «Сименс» о поставке восьми высокоскоростных поездов, составляет 276 млн EUR. Уже в декабре 2008 года первый такой поезд прибудет в Россию.

Скоростные поезда Velaro RUS могут развивать скорость до 250 км/ч. Конструкцией поезда предусмотрено увеличение максимальной скорости до 350 км/ч после незначительной модернизации. Каждый электропоезд длиной 250 м будет состоять из 10 вагонов и обеспечит местами более 600 пассажиров.

Планируется, что в конце 2009 года такие поезда начнут курсировать по маршруту Москва – Санкт-Петербург. Они будут преодолевать расстояние между двумя городами за 3 часа 45 минут.

Одновременно ОАО «РЖД» реализует проект по организации скоростного пассажирского движения между Санкт-Петербур-

гом и Хельсинки. Предназначенный для этого маршрута поезд «Пендолино Sm6» производства компании «Альстом» будет поставлен в Россию в сентябре 2009 года. Всего в рамках контракта между российско-финским предприятием Oу Karelian Trans LTD и компаний «Альстом» будет поставлено четыре поезда. Начало их коммерческой эксплуатации намечено на IV квартал 2010 года.

Поезда «Пендолино Sm6» будут преодолевать расстояние между Санкт-Петербургом и Хельсинки (450 км) за 3 часа 30 минут с максимальной скоростью 220 км/ч по территории Финляндии и 200 км/ч – по территории России.

Что касается строительной составляющей этого проекта, то в его рамках ведется реконструкция участка Санкт-Петербург – Бусловская. Совокупные инвестиции железнодорожного монополиста на 2008–2010 годы превышают 39,6 млрд рублей, в том числе в текущем году – 10,6 млрд рублей. Кроме того, запланирован вынос грузового движения на участок Ручьи – Петяярви – Каменногорск – Выборг со строительством новой линии Петяярви – Каменногорск.

Реализация обоих проектов происходит в рамках Программы развития скоростного и высокоскоростного движения на железных дорогах России до 2020 года. Объем инвестиций на период с 2008 по 2010 год составит порядка 69 млрд рублей.

АРКАДИЙ ОРЛОВ

## | РЕКОНСТРУКЦИЯ

## «Горьковскую» закроют на ремонт

**11 октября станция метрополитена «Горьковская» будет закрыта для входа и выхода пассажиров. Там будет проходить капитальный ремонт.**

По словам Владимира Лысенкова, первого заместителя начальника ГУП «Петербургский метрополитен», станция метро «Горьковская» была построена в 1963 году, и с этого времени капитального ремонта на ней не проводилось.

«Станция уже небезопасна для людей, а безопасность пассажиров – наша основная задача», – сказал г-н Лысенков.

На станции будет отремонтирован наклонный ход, заменены зонты, то есть опоры потолка на эскалаторах, расширен вестибюль. Проектная документация по ремонту уже готова. Объем средств, которые планируется потратить на реконструкцию «Горьковской», составит порядка 136 млн рублей, а сам ремонт продлится 14 месяцев.

Как сообщил Владимир Лысенков, работы по ремонту уже начаты.

«С 1 октября мы начали подготовительные работы: огородили часть территории для подвода техники, на станции ограничен вход. Это неудобно для пассажиров, но таким образом мы сократим время ремонта», – пояснил представитель метрополитена.

Кроме того, как рассказал Владимир Лысенков, слухи о том, что над «Горьковской» будет возведен торговый комплекс, пока являются только слухами. За время

ремонта станции никакого строительства не будет, а в планах руководства метрополитена – только ремонт станции. И не только «Горьковской».

«В августе 2009 года закончится ремонт "Гостиного Двора". В планах – "Нарвская". Проект по последней уже разрабатывается», – сказал г-н Лысенков.

Как сообщил Константин Кочетов, начальник отдела маршрутной сети Комитета по транспорту, на время ремонта «Горьковской» будет изменена схема движения городского транспорта

«Проходимость «Горьковской» составляет примерно 90 тысяч человек в день. Для разгрузки этого потока изначально планировалось задействовать "Гостиный Двор" и "Петроградскую". Но если первая станция метро сейчас закрыта, да и проезд до нее затруднен из-за пробок, то на второй и так довольно плотный пассажиропоток. Поэтому мы решили, что "перехватывать" людей будут трамваи», – заявил г-н Кочетов.

Так, по его словам, планируется увеличить число трамвайных вагонов на маршрутах №40 и №6, а для облегчения дорожно-транспортной обстановки выставят большее количество патрулей ГИБДД.

«Увеличение патрульных служб ГИБДД позволит более оперативно решать проблемы на загруженных дорогах. Надеемся, что интервал движения трамваев составит 4-5 минут», – пояснил представитель Комитета по транспорту.

НАДЕЖДА ГОРОДЕЦКАЯ

СПОРТ



Фото Николая Малышева

# Выиграли все

27 сентября во Дворце спортивных игр «Зенит» на улице Бутлерова завершился очередной традиционный благотворительный турнир по мини-футболу среди любительских команд Петербурга.

Соревнования были организованы Санкт-Петербургской региональной общественной организацией инвалидов спорта «Эдельвейс», Союзом строительных компаний Петербурга «Союзпестрой», ИП О.А. Балакиревой и Администрацией Санкт-Петербурга. Генеральным спонсором турнира выступила известная строительная компания ЗАО Корпорация «Согласие Стройинвест». По традиции в турнире приняли участие любительские команды как известных строительных компаний Петербурга, так и ведущих журналистских коллективов Северной столицы («5 канал», «Деловой Петербург», «Реклама-Шанс»).

Соревнования открыл Александр Вахмистров, вице-губернатор Петербурга.

Игры проходили в трех лигах, в каждой из которых были определены призовые места. Команды-призеры наградили кубками и грамотами газеты «Строительный Еженедельник». Также в каждой команде были названы лучшие игроки, а у команд-призеров – лучшие защитники, вратари и нападающие. Все они получили грамоты и па-



Фото Николая Малышева



Фото Николая Малышева

мятные призы. Награды вручали ветераны и инвалиды спорта.

По традиции во время турнира за счет взносов его участников была оказана материальная помощь более чем тридцати ветеранам и инвалидам спорта Петербурга – чемпионам и призерам Европы, мира и Олимпийских игр.

В их числе – заслуженный мастер спорта СССР, олимпийская чемпионка и серебряный призер Олимпиады 1960 года, многократная чемпионка мира, Европы и СССР по лыжным гонкам Мария Гусакова, заслуженный тренер СССР по лыжным гонкам (наставница шестикратной чемпионки Олимпийских игр Любови Егоровой) Анна Цыганкова, заслуженный мастер спорта СССР, заслуженный тренер России, олимпийский чемпион 1960 года и многократный чемпион СССР по академической гребле Валентин Борейко, мастер спорта СССР, многократная чемпионка Ленинграда по академической гребле Галина Борейко.

Что же до самих соревнований, то страсти на футбольном поле кипели нешуточные. Впрочем, бескомпромиссная борьба во всех без исключения матчах давно уже является визитной карточкой Кубка Санкт-Петербурга по мини-футболу. Победители едва ли не в подавляющем большинстве матчей выявлялись на последних минутах, а то и на последних секундах

матчей. То же можно сказать и о тройках призеров, в которых медалистов порой разделяло едва ли не одно-единственное очко.

**В ИТОГЕ ТРОЙКИ ПРИЗЕРОВ ВЫГЛЯДЯТ ТАК:**

<b>III лига</b>	
1 место	«Стройкомплект»
2 место	«КЭВАЛ-ПЛЮС»
3 место	«Инвестстрой» и «Мостотряд-19»
<b>IV лига</b>	
1 место	ПО «Элтехника»
2 место	«Петербург – Пятый канал»
3 место	«Ленмостстрой»
<b>V лига</b>	
1 место	«Феликс»
2 место	«Реклама Шанс»
3 место	«Арктика»

Соревнования в первых двух лигах в этом году не проводились.

Специалисты отметили высочайшую организацию и зрелищность соревнований, а организаторы и в дальнейшем обещают радовать горожан подобными турнирами, первый из которых будет проведен уже в нынешнем месяце. Откроется он 25 октября в 11 часов утра в ДСИ им. Бутлерова. Средства, собранные в ходе турнира, по традиции будут направлены на оказание помощи инвалидам и ветеранам спорта.

ВЕНИАМИН ОТТОМАНСКИЙ

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

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

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

Пришло время подписаться

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС

# 14221

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

Название фирмы \_\_\_\_\_

Адрес доставки с индексом \_\_\_\_\_

Юридический адрес с индексом \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

Ф.И.О. контактного лица \_\_\_\_\_

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 2964 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

**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

## | ОБЪЕДИНЕНИЕ

# Путь к саморегулированию – дорога с препятствиями

Недавно в нашем городе создано некоммерческое партнерство «Объединение строительных и промышленных организаций по освоению подземного пространства». Его целью является объединение предприятий, работающих в сфере строительства, капитального и текущего ремонта, реконструкции объектов тоннельной и подземной инфраструктуры нашего города, а также в сфере производства общестроительных работ по возведению наземных конструкций – вестибюлей станций метро, офисных зданий, иных сооружений. Его учредителями являются ОАО «Метрострой», крупнейшее в Санкт-Петербурге предприятие транспортных строителей, и Тоннельная Ассоциация России. О работе новой общественной структуры рассказывает ее генеральный директор Сергей АЛПАТОВ:

– Создание нашего партнерства – это попытка объединения предприятий, производящих работы определенного профиля. Это попытка сплотить усилия разных сторон для решения общих для нашей подотрасли задач. Партнерство еще очень молодо, мы зарегистрировались несколько месяцев назад. Только нарабатываются внутриотраслевые связи, традиции, механизмы взаимодействия, появляются признаки единой нормативной культуры. Нам еще многое предстоит сделать в этом направлении. И то, что в текущем году к партнерству уже присоединились десятки компаний, говорит о доверии к выбранному вектору развития.

Было бы неправильно думать, что организации, являющиеся нашими членами, и те, которые, я надеюсь, вступят в наши ряды, являются узкоспециализированными. Это далеко не так. Они выполняют весь спектр строительных работ, от строительства зданий и сооружений I и II категории до ландшафтного строительства, от выполнения функций генподрядчика и заказчика-застройщика до отделочных работ.

Главное, что уже сделано нами на пути к саморегулированию, – это регистрация общественной организации в форме некоммерческого партнерства. Это позволит нам в дальнейшем быть внесенными в реестр саморегулируемых организаций. Сформирован штат Некоммерческого партнерства, необходимый для начала деятельности. Оборудован офис. В Некоммерческое партнерство приняты первые члены. Пока это в основном организации, занимающиеся метростроением, но есть и другие.

За очень короткий срок перед нами стоит задача принять в члены партнерства более 100 членов. Известно, что без этого переход Некоммерческого партнерства в саморегулируемую организацию невозможен. Причем принять надо не абы кого, а те организации, которые профессионально работают на строительном рынке, независимо от того, большие они или маленькие. А для того чтобы найти единомышленников, нужно время.

Государство поставило нас в довольно жесткие рамки по переходу на саморегулирование в строительстве. Закон, регламентирующий работу по созданию СРО в строительстве, был принят только 22 июля 2008 года, да и с момента принятия рамочного закона «О саморегулируемых организациях» прошло менее года. А лицензирование будет отменено уже с 1 янва-

ря 2009 года; правда, выданные ранее лицензии будут действовать до 1 января 2010 года, но это не облегчает стоящей перед строителями задачи.

Впервые мы услышали о возможности перехода на саморегулирование в строительной отрасли еще в 2000 году, то есть путь, который прошли законопроекты, составил долгие 8 лет, а мы должны практически за 5 месяцев (с момента выхода Федерального закона №148-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации») подготовить все необходимые документы, создать в обязательном порядке орган, осуществляющий контроль за соблюдением членами саморегулируемой организации требований стандартов и правил СРО, и орган по рассмотрению дел о применении в отношении членов СРО мер дисциплинарного воздействия, набрать высококвалифицированный штат сотрудников, которые могли бы контролировать качество выполняемых членами СРО строительных работ. Но даже выполнив эти действия, мы пока не можем зарегистрироваться, так как еще не определены виды работ, на которые будет необходим допуск, нет перечня видов работ, которые будут отнесены к особо опасным, и мы не знаем, какие дополнительные требования будут к ним предъявлены; не принят Федеральный закон «О техническом регламенте, о безопасности зданий и сооружений» (есть только проект), не определен государственный орган, который будет вести реестр саморегулируемых организаций.

Крупные строительные союзы и объединения, наверное, смогут сформировать СРО из своих членов, а небольшие и средние для создания СРО должны или объединиться, или привлечь в свои члены не связанные ассоциативными обязатель-

вами строительные компании. Если говорить о подземщиках, то в городе есть союзы и отдельные организации, с которыми мы с удовольствием сотрудничали бы не только в плане объединения в одну саморегулируемую организацию, но и в плане обмена информацией, создания унифицированных документов, обмена опытом и во многом другом.

На мой взгляд, задачи, поставленные перед строительным сообществом по переходу на саморегулирование, сложны и требуют больших интеллектуальных, организационных и финансовых затрат. Упростить эти задачи поможет координация действий имеющихся в городе строительных союзов и ассоциаций. Так, Союз строительных объединений и организаций делает большую работу по сплочению строительного комплекса Санкт-Петербурга, и, безусловно, в дальнейшем должен появиться Союз, который объединит все созданные в Санкт-Петербурге саморегулируемые организации строителей и возьмет на себя ряд функций, в том числе разработку единых стандартов и правил, возглавит работу Третейского суда, привлечет к работе ведущих специалистов, возьмет на себя ряд контрольных функций.

ССОО также оказывает большую методическую и информационную помощь, его разработки мы используем и одновременно делимся результатами своей работы.

Я надеюсь, что все трудности, связанные с переходом на саморегулирование, будут преодолены – мы, как и другие строительные объединения, оказывая друг другу поддержку и консультационную помощь, будем в ближайшее время включены в государственный реестр саморегулируемых организаций и сможем на законных основаниях выдавать свидетельства о допуске к работам своим членам.

## Второе дыхание деревянного зодчества



Аншлаг в актовом зале Санкт-Петербургского колледжа строительной индустрии и городского хозяйства был вызван событием, которое может оказаться знаковым для строительной индустрии региона. Здесь состоялась презентация нового учебного курса деревянного домостроения.

Большой интерес к событию объясняется просто: профессионалы первыми осознали зарождение в России тенденции, которая уже сегодня прослеживается во всем мире, – возрождение интереса к такому давно известному строительному материалу, как дерево. Интерес этот – огромен, а возрождение деревянного строительства происходит на принципиально новом качественном уровне. Ему способствует сочетание многих факторов развития современного мира: технического прогресса, экологических тенденций, векторов эстетики и экономики...

Нельзя сказать, что в нашей стране деревянное строительство сегодня забыто, однако развитие его отстает от уровня развитых стран. Так, в России деревянное домостроение ограничено тремя этажами, тогда как



в Швеции и Финляндии строят престижные деревянные «восьмиэтажки».

Как рассказал Александр Черных, генеральный директор Ассоциации деревянного домостроения, возрождению интереса к дереву способствует реализация национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». Деревянное домостроение может сыграть заметную роль в силу его доступности и эффективности. Ассоциация участвовала в подготовке программы «Свой дом» партии «Единая Россия», которая предусматривает строительство 100 заводов по производству комплектов деревянных домов и семи заводов по производству утеплителя. Всего же в России Александр Черных насчитал около 40 крупных реализуемых проектов.

По данным статистики (которая не учитывает, например, трехэтажное строительство), около 20 процентов россиян и сегодня проживают в деревянных домах, причем имеются целые регионы, где доля таких домов превышает 50 процентов. Деревянное домостроение активно развивается и вблизи мегаполисов. Например, в районе г. Колпино в рамках проекта «Новая Ижора» за год было построено около 600 домов. Дело поставлено «на поток»: здесь ежемесячно производится, продается и устанавливается около 40 новых домов.

В целом по России объемы деревянного домостроения в течение 2007 года выросли на 150 процентов, было построено на 2 млн «деревянных» квадратных метров больше, чем в 2006 году.

«Перспективу деревянное домостроение имеет огромную и очень серьезную. По нашим прогнозам, к 2010 году мы можем выйти на показатель 24 млн кв. метров. Это потребует и инвестиций в развитие деревообрабатывающей промышленности, и подготовки тысяч специалистов для индустриального деревянного домостроения», – сказал Александр Черных. Он подчеркнул, что развитие отрасли предостит не только количественное, но и качественное: получают развитие дешевые и пригодные для промышленного производства виды конструкций, шире будут использоваться новые технологии и материалы.

Предстоящие преобразования потребуют огромного числа квалифицированных специалистов, способных работать с современными компьютерными программами автоматизированного проектирования, конструирования, дизайна и экономического расчета... Но о дефиците таких специалистов работодатели в один голос говорят уже сегодня.

Восполнить пробел попробует петербургский Колледж строительной индустрии и го-

родского хозяйства. Он принимает эстафету у Колледжа автоматизации лесопромышленного производства, где подобный курс уже был опробован и, по словам заведующей отделением повышения уровня образования Светланы Храпцовой, был «на ура» воспринят студентами. Они заинтересованно учились и даже не желали прерывать занятий.

Как сообщила Елена Примерова, заместитель директора колледжа строительной индустрии и городского хозяйства по информационно-техническому обеспечению, спецкурс, организуемый на отделении «Архитектура», состоит из экономической и технологической части, включает материаловедение, архитектурное проектирование, конструирование. Факультатив станет шагом к качественно новому уровню учебного процесса. Для этого закуплены два мультимедийных класса, которые позволяют вести процесс в интерактивном режиме, обеспечивают возможность дистанционного обучения. Ассоциация деревянного домостроения предоставила программы автоматизированного проектирования «К3-Коттедж» и «ЗЕМА», которые студенты получают возможность изучить в дополнение к уже знакомым им программам AutoCAD и ArchiCAD.

Также в рамках факультатива будут организованы курсы английского языка: интерес к петербургскому образовательному проекту проявили как ведущие финские фирмы, которые готовы делиться своим опытом и технологиями, так и факультет архитектуры Технического университета Хельсинки. В колледже надеются, что новый факультатив станет шагом к включению деревянного домостроения в российские образовательные стандарты.

Санкт-Петербург,  
Миргородская ул., 24-28, тел. 717-40-85;  
ул. Руставели, 33, тел.: 298-65-09, 298-83-11  
www.ksi.edu.ru



На правах рекламы



## СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Приглашаем Вас принять участие  
в практической конференции

**«Реализация саморегулирования  
в строительном комплексе  
Санкт-Петербурга и Ленинградской области»**

Дата проведения:  
**23 октября 2008 года**

Место проведения:  
Выставочный комплекс «Ленэкспо»,  
павильон №7, конференц-зал  
Участие в конференции бесплатное  
Участникам будет выдана методическая литература

**По вопросам регистрации участников обращаться:**  
Союз строительных объединений и организаций  
по тел.: 336-68-98, 570-30-63, 336-45-54, 571-31-12



## СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

**Экспертный Совет по саморегулированию и сертификации  
в строительной отрасли представляет книгу-памятку  
«Реализация саморегулирования в строительном комплексе  
и стройиндустрии»**



Книга-памятка подготовлена для руководителей существующих общественных строительных объединений (изыскателей, проектировщиков, строителей), которым предстоит реорганизоваться в некоммерческое партнерство с последующим внесением его в реестр саморегулируемых организаций, а также для отдельных организаций (изыскателей, проектировщиков, строителей), которым предстоит самостоятельно объединяться в некоммерческие партнерства с последующим внесением их в реестр саморегулируемых организаций, или выбирать, в

какое некоммерческое партнерство или саморегулируемую организацию после ее внесения в реестр саморегулируемых организаций им вступить.

Кроме того, памятка может быть полезной для организаций строительной индустрии, производящих строительные материалы и конструкции, желающих объединиться в саморегулируемые организации на добровольной основе.

**По вопросам приобретения обращаться по тел.:**  
**570-30-63, 336-45-54, 312-64-72, 571-31-12**



## СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

4 декабря

# VI Съезд строителей

Начало в 17.00

Начало регистрации делегатов Съезда в 16.00

С докладами выступят:  
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко, представители Правительства города, руководители ведущих строительных объединений и организаций

Место проведения:  
Выставочный комплекс «Ленэкспо», 7 павильон  
Предварительная аккредитация обязательна  
По вопросам участия обращайтесь в дирекцию  
Союза строительных объединений и организаций  
по тел.: 570-30-63, 336-45-54  
[www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru)

Генеральный партнер:

**ВЕДУЩИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ВЫСТАВКИ РОССИИ!**



При участии  
Петербургского строительного центра

Генеральный  
информационный партнер:



**ДОРОГИ РОССИИ XXI ВЕКА**  
 ВОСЬМАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА-ФОРУМ

с 14 по 16 октября  
 2008 года

**в Санкт-Петербурге будет проводиться  
 Научно-практическая конференция  
 и VIII Международная выставка-форум  
 «Дороги России XXI века»**

Целью проведения этой выставки является пропаганда и демонстрация передового опыта, последних достижений науки и техники в области дорожного хозяйства, формирования программ развития национальной сети автомобильных дорог с участием органов исполнительной и законодательной власти субъектов Российской Федерации, привлечение инвестиций и создание условий для взаимовыгодного сотрудничества отечественных и зарубежных производителей, специализирующихся в сфере дорожного хозяйства.

Как и в прошлом году, выставку-форум и научно-практическую конференцию посетят дорожники со всех регионов России. В рамках этого мероприятия планируется проведение пленарного заседания научно-практической конференции, которое будет проходить в здании ВЦ «Ленэкспо», а также посещение ее участниками выставки, где будут размещены стенды многих дорожных организаций. На второй день планируется осмотр участниками участка первой очереди Западного скоростного диаметра с подключением третьего и четвертого районов морского порта Санкт-Петербурга, после чего начнут свою работу круглые столы. После завершения второго дня работы выставки-форума пройдет торжественный вечер, посвященный празднованию Дня работников дорожного хозяйства.

Выставка-форум позволит провести множество встреч, обсудить проблемы и найти точные и конкретные пути их решения. Ведь развитие экономики страны немыслимо без наличия современных автомагистралей, транспортных развязок и мостов, например, таких, какие будут показаны участникам в Санкт-Петербурге.

Нам 15 лет!

www.mosbuild.com

Главная выставка года  
 31 марта - 3 апреля 2009

**MosBuild**  
 Москва, ЦВК «Экспоцентр»

**building materials & equipment**  
 Строительные материалы и оборудование

- Строительная химия
- Сухие смеси
- Кровельные материалы, конструкции для крыш
- Изоляция
- Фасадные материалы
- Строительные леса
- Опалубка
- Лесо-, пиломатериалы
- ПВХ материалы, оргстекло
- Сэндвич-панели
- Профнастил, металлоконструкции
- Цементы / бетоны и оборудование
- Кирпич, строительные блоки
- Промышленные / наливные полы
- Системы водоотвода и дренажа
- Быстровозводимые конструкции
- Станки и оборудование
- Тара, упаковка, сетки, пленка
- Строительная техника
- Безопасность труда в строительстве
- Строительные услуги

В рамках выставки — консультации по проектированию и строительству загородных домов от ИД «Красивые Дома». Получить дополнительную информацию Вы можете на официальном сайте выставки [www.mosbuild.com](http://www.mosbuild.com).

Организаторы: ITE Москва: +7 (495) 935 7350 Лондон: +44 (0) 20 7596 5000 [www.mosbuild.com](http://www.mosbuild.com)

Информационная поддержка: Красивые Дома

При содействии: ЭКСПОЦЕНТР

**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](mailto:beskit@mail.ru)

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7811015522-007140-2 от 01.03.2004 Госстрой РФ

**РОСПайп**  
[www.rospipe.ru](http://www.rospipe.ru)

**День проектировщика**

**ВСЕРОССИЙСКИЙ ДЕНЬ ПРОЕКТИРОВЩИКА**

Оргкомитет праздника приглашает к сотрудничеству заинтересованные организации.

Официальный федеральный партнер: **FloTenk** **Севком**

Генеральный федеральный медиа-партнер: **СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРБИТА**

Генеральный региональный медиа-партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Региональный медиа-партнер: **ВЕСТНИК**

Телефон оргкомитета:  
**(812) 740-21-23**  
[www.denpr.ru](http://www.denpr.ru)

Санкт-Петербург - 13 ноября  
 Ростов-на-Дону - 13 ноября  
 Москва - 13 ноября  
 Красноярск - 13 ноября  
 Челябинск - 13 ноября  
 Екатеринбург - 13 ноября  
 Новосибирск - 13 ноября  
 Нижний Новгород - 14 ноября  
 Екатеринбург - 14 ноября  
 Новосибирск - 15 ноября  
 Пермь - 15 ноября  
 Уфа - 20 ноября  
 Омск - 20 ноября  
 Ижевск - 21 ноября  
 Тюмень - 21 ноября  
 Ростов-на-Дону - 22 ноября  
 Иркутск - 22 ноября

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

23 сентября 2008 года  
Выборгский район, МО «Светлановское»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный ул. Курчатова, Политехнической ул. и ул. Шателена.

**Организатор подготовки документации:** ЗАО «Стройинжиниринг».

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

В период публичных слушаний по документации с 11.08.2008 по 15.09.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация: 11.08.2008 в газете «Строительный Еженедельник» №31 [321].  
1.2. Другие способы информирования: размещение объявления на сайте администрации Выборгского района; уведомление главы местной администрации МО «Светлановское» Т.Я. Захаренковой, уведомление председателя Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.А. Тюльпанова.

2. Организация экспозиции документации: в здании администрации Выборгского района по адресу: Большой Сампсониевский, 8б, 3-й этаж, с 29.08.2008 по 15.09.2008.

3. Обсуждение документации: 15.09.2008 по адресу: ул. Орбели, 31.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Рекомендуемый вариант градостроительного решения – представлен один вариант.  
2. До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный ул. Курчатова, Политехнической ул. и ул. Шателена.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

26 сентября 2008 года  
Невский район, МО «Невская застава» №49

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал, ограниченный ул. Бехтерева, границей ПАТП дополнительная, границей земельного участка подъездного пути ж.д. и ул. Седова.

**Организатор подготовки документации:** ФГУН ИТ ФМБА России.

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

В период публичных слушаний по документации проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 18.08.2008 №32[332], стр. 23.

1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушания (в Комитет по градостроительству и архитектуре, в Законодательное собрание Санкт-Петербурга и в муниципальное образование №49); организация ответов на запросы граждан и их объединений.

2. Организация экспозиции документации: с 19.08.2008 по 22.09.2008 в помещении администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2.

3. Обсуждение документации: 22.09.2008 в 15.30 в актовом зале администрации Невского района (пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2).

В ходе общественных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: все присутствующие поддержали предложенный вариант.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступило.

Выводы по результатам публичных слушаний: Все присутствующие на общественном слушании высказались за временный регламент ВРЗ-08/2406 застройки территории квартала, ограниченного ул. Бехтерева, границей ПАТП дополнительная, границей земельного участка подъездного пути ж.д. и ул. Седова. Предложенный вариант рекомендуется к утверждению в установленном порядке. Заказчик с рекомендуемым вариантом градостроительного решения согласен.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

2 октября 2008 года  
Адмиралтейский район, МО «Семеновский»

Градостроительное решение: Документация по временному регламенту застройки земельного участка.

**Заказчик:** ЗАО «Нево-Табак».

В период публичных слушаний проекта градостроительного решения письменных предложений и замечаний от граждан и их объединений не поступило.

В период публичных слушаний градостроительной документации с 25.08.2008 по 25.09.2008 проведено:

1. Информирование общественности:  
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №33[323] от 25.08.2008.

1.2. Организация градостроительной экспозиции в холле 1-го этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10) с 01.09.2008 по 24.09.2008.

1.3. Организация ответов на запросы граждан и их объединений.

1.4. Информирование о проведении публичных слушаний путем: публикации в газете «Строительный Еженедельник» №33[323] от 25.08.2008; размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции; размещения информационного сообщения на зданиях, прилегающих к объекту реконструкции; рассылки писем администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга.

2. Публичные слушания проведены 25.09.2008 в 16.30 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10, Зал заседаний администрации Адмиралтейского района. В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: Поддержать представленный временный регламент застройки.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Поддержать рассмотренный на публичных слушаниях временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, территория, ограниченная Московским пр., Клиским пр., Бронницкой ул. и Загородным пр.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

26 сентября 2008 года  
Калининский район, МО «Гражданка»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории квартала, ограниченной ул. Булгера, ул. Верности, Гражданским пр., пр. Науки.

**Заказчик:** ООО «КАМЕЛОТ», 190013, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 42/27, лит. А, пом. 15Н. Проектная организация: ООО «Технострой», 192102, Санкт-Петербург, ул. Стрельбицкая, д. 19, лит. А, пом. 3Н.

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

В период публичных слушаний по документации с 18.08.2008 по 26.09.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в газете «Строительный еженедельник» от 18.08.2008 №32[322].

1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка информационных писем заинтересованной общественности от 04.09.2008.

2. Организация экспозиции документации: экспозиция документации проведена с 04.09.2008 по 18.09.2008 включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., д. 13/1, на третьем этаже здания администрации Калининского района.

3. Обсуждение документации: 18.09.2008 в Малом зале здания администрации Калининского района, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний: считать проведенные публичные слушания по Временному регламенту застройки территории квартала, ограниченной ул. Булгера, ул. Верности, Гражданским пр., пр. Науки состоявшимися.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

26 сентября 2008 года  
Калининский район, МО «Гражданка»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1613) территории квартала, ограниченной Минеральной ул., Кондратьевским пр. и ул. Ватутина.

**Заказчик:** ОАО «СПБЗНИПИ», 196105, Санкт-Петербург, Витебский пр., д. 11, тел.: 388-67-77.

Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА СПб, 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А.

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

В период публичных слушаний по документации с 18.08.2008 по 26.09.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в газете «Строительный еженедельник» от 18.08.2008 №32[322].

1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка информационных писем заинтересованной общественности от 04.09.2008.

2. Организация экспозиции документации: экспозиция документации проведена с 04.09.2008 по 18.09.2008 включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на третьем этаже здания администрации Калининского района.

3. Обсуждение документации: 18.09.2008 в Малом зале здания администрации Калининского района, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний: считать проведенные публичные слушания по Временному регламенту застройки (ВРЗ-07/1613) территории квартала, ограниченной Минеральной ул., Кондратьевским пр. и ул. Ватутина состоявшимися.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

29 сентября 2008 года  
Калининский район, МО «Гражданка»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2061) территории квартала, ограниченной пр. Науки, ул. Карпинского, ул. Верности и ул. Булгера.

**Заказчик:** ООО «Торговый Дом «ЭРА», 192241, Санкт-Петербург, ул. Софийская, д. 52, лит. А.

Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА СПб, 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, дом 1-3, литера А.

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

В период публичных слушаний по документации с 18.08.2008 по 29.09.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в газете «Строительный еженедельник» от 18.08.2008 №32[322].

1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка информационных писем заинтересованной общественности от 08.09.2008.

2. Организация экспозиции документации: экспозиция документации проведена с 08.09.2008 по 22.09.2008 включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на третьем этаже здания администрации Калининского района.

3. Обсуждение документации: 22.09.2008 года в Малом зале здания администрации Калининского района, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний: считать проведенные публичные слушания по Временному регламенту застройки (ВРЗ-08/2061) территории квартала, ограниченной пр. Науки, ул. Карпинского, ул. Верности и ул. Булгера состоявшимися.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

29 сентября 2008 года.  
Василеостровский район, МО «Гавань»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1596) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Весельной ул., Среднегаванским пр., Большим пр. В. О. и Гаванской ул.

**Организатор подготовки документации:** ООО «АТЛАНТИКС».

Организация – разработчик документации: Государственное учреждение «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА.

После проведения публичных слушаний, состоявшихся 15.09.2008 по документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1596) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Весельной ул., Среднегаванским пр., Большим пр. В. О. и Гаванской ул., жители и заинтересованная общественность имели возможность направить свои письменные предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации в сроки, прописанные законом.

Перечень письменных обращений от заинтересованной общественности по представленной на рассмотрение документации, поступивших в адрес администрации Василеостровского района: Вх. №01-08-79 от 18.09.2008 (депутат Законодательного собрания от округа №1 А.А. Ковалев); вх. №18.09.2008 от 929/4 (О.А. Леснова, М.В. Соколов, от жителей).

**В период публичных слушаний** по документации с 11.08.2008 по 19.09.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц: Информационное сообщение о проекте документации и организации публичных слушаний опубликовано 11.08.2008 в газете «Строительный Еженедельник» №31[321]; информационное сообщение о проекте документации размещено на сайте www.gov.spb.ru; произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по документации согласно пункту 3 статьи 5 Закона Санкт-Петербурга «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге»; переданы уведомления о планируемых слушаниях руководителям организаций, расположенных в указанном квартале; размещены объявления на информационных досках муниципального совета на территории муниципального округа с информацией о месте и времени проведения публичных слушаний.

2. Организация экспозиции документации: Экспозиция документации временного регламента застройки (ВРЗ-07/1596) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Весельной ул., Среднегаванским пр., Большим пр. В. О. и Гаванской ул., была организована по адресу: В. О., Большой пр., 55, 1-й этаж администрации Василеостровского района (помещение для экспозиций) с 25.08.2008 по 15.09.2008.

3. Обсуждение документации состоялось 15.09.2008 в помещении администрации района по адресу: В. О., Большой пр., каб. 26.

**Примечание:** Необходимо отметить, что слушания по временному регламенту застройки (ВРЗ-07/1596) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Весельной ул., Среднегаванским пр., Большим пр. В. О. и Гаванской ул., ранее были организованы и проведены 31.03.2008 в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.07.2006 №400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге». Информирование было проведено следующим образом: опубликовано информационное сообщение в газете «Строительный еженедельник» №02[293] от 25.02.2008; размещено информационное сообщение на сайте www.gov.spb.ru; произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по списку (в соответствии с законом); переданы уведомления о планируемых слушаниях руководителям организаций, расположенных в указанном квартале; размещены объявления на информационных досках на территории муниципального округа с информацией о месте и времени проведения публичного слушания, о чем составлены акты от 29.02.2008 совместно с представителями МС.

Экспозиция документации временного регламента застройки (ВРЗ-07/1596) была организована с 20.03.2008 по 31.03.2008, и все желающие могли ознакомиться с документацией.

Однако в ходе проведения слушаний 31.03.2008, где присутствовало более 150 человек, поступил ряд замечаний и предложений относительно отступления доклада от темы

представленной документации. В соответствии с принятым решением, данные слушания были признаны несостоявшимися, в связи с чем протокол слушаний от 31.03.2008 не мог быть оформлен по форме, утвержденной законодательством.

Информируем, что копии обращений, поступивших в период организации и после проведения публичных слушаний 31.03.2008, администрацией района были направлены в адрес Комитета по градостроительству и архитектуре, в целях получения ответов и разъяснений специалистов на поставленные в них вопросы и замечания относительно ВРЗ-07/1596 и подготовки организации повторных слушаний.

Из Комитета по градостроительству получен ответ от 20.05.2008 №386/08-2 с разъяснениями.

15.09.2008 является датой новых слушаний, организованных и проведенных в соответствии с действующими законодательными документами.

По результатам слушаний составлен протокол от 19.09.2008 и данное заключение, к которым приложены обращения, поступившие в этот период.

**В ходе обсуждений поступили следующие замечания и предложения участников обсуждения:**

1. На рассмотрение и обсуждение представлена документация: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1596) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Весельной ул., Среднегаванским пр., Большим пр. В. О. и Гаванской ул.

В данном ВРЗ определены следующие зоны:

**Жилые зоны:** Зона многоквартирной жилой застройки с включением общественно-деловых объектов на территории исторического центра Санкт-Петербурга (ТЗЖДб); (вид функциональной зоны Генплана СПб «ЗЖД»).

**Рекреационные зоны:** Зона зеленых насаждений общего и ограниченного пользования (П2\_1); (вид функциональной зоны Генплана СПб «Р2»).

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктур и объектов внешнего транспорта:** Зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения (ПУ); (вид функциональной зоны Генплана СПб «У»).

Основные разрешенные виды использования, допустимые к применению в пределах территориальной зоны без согласования и дополнительных условий.

Условно разрешенные виды использования, допустимые к применению в пределах территориальной зоны после получения дополнительных согласований и выполнения дополнительных условий.

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые к применению в пределах территориальной зоны.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. А.А. Ковалев (А.Н. Палицына, помощник, в устной форме и в письменном обращении, приложенном к протоколу): По поводу публичных слушаний.

1) ВРЗ предусматривает для всего квартала следующие предельные высоты: для фасадов по уличному фронту – 28 м; общие высоты по фронту – 33 м; внутри квартала – 40 м и для доминанты – 48 м. Высоты взяты из еще не утвержденного проекта Правил землепользования... По временному регламенту застройки, устанавливающему параметры высотного регулирования, этот квартал относится к зоне №3 с меньшими высотными отметками: по уличному фронту – 27 м, по конькам и внутри квартала – 32 м, доминанта не предусматривалась. Ввиду того, что в настоящее время официально не существует документа, устанавливающего законные высоты застройки (отменен), проект Правил землепользования и застройки юридически не имеет силы, считаем недопустимым утверждение ВРЗ до официального принятия Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга. В ходе слушаний было высказано мнение о необходимости сохранить для квартала всей исторической жилой застройки острова, в том числе рассматриваемого квартала, высотные параметры 23,5 м (по карнизу), 26 м (по коньку) и 32 м (внутри квартала).

2) Предусмотренные в ВРЗ расстояние 8 м между стеной с окнами и границей застраиваемого участка недостаточны и должно быть увеличено.

3) Не согласны с прозвучавшим в ходе слушаний заявлением о намеченой застройке восточной части сквера, расположенного вдоль Большого пр., между Гаванской ул. и домом 2/93 по Весельной ул., благоустроенного за счет средств района. В территориальном документе вся его площадь должна быть отмечена в качестве территории зеленых насаждений общего пользования.

Замечания от жителей (в устной форме и письменных обращениях):

1) Внутриквартальный сквер на Среднегаванском пр., 12–16 полностью попадает в зону многоквартирной жилой застройки (ТЗЖДб), таким образом, на территории зеленых насаждений становится возможным строительство многоквартирных жилых домов с включением общественно-деловых объектов. В тоже время, Закон «О зеленых насаждениях общего пользования» от 08.10.2007 №430-85 предусматривает, что на территориях зеленых насаждений возможно размещать только туалеты, спортивные сооружения, вентиляционные шахты метрополитена, объекты ГО и объекты, предназначенные для выполнения работ по поддержанию территорий. Считаю данное территориальное зонирование прямым нарушением Закона Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85.

ВРЗ-07/1596 нарушает пункт 2 статьи 36 ГК РФ «Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом фактического использования земельных участков», чего в данном случае не произошло. Указанные скверы по фактическому использованию являются рекреационной зоной. Кроме того, не учтены сложившаяся планировка территории и существующее землепользование, чем нарушен пункт 5.3 Положения о составе, порядке разработки, согласования и утверждения ВРЗ (распоряжение КГА от 29.04.2005 №695).

2) Все графические материалы ВРЗ представлены без указания масштаба (приложения 1, 1.1) и в масштабе 1:25 000, не указаны планируемые к строительству здания и сооружения, что противоречит пункту 6.3 Положения.

В составе документации не представлены технические характеристики: min площадь земельного участка, min глубина участка, max количество этажей зданий и сооружений на участке, площадь намечаемых к строительству зданий, max процент застройки участка, процент использования

территории, так плотность населения, min отступы зданий от границ участка (от лицевых, боковых, задних границ) не конкретизированы. Это противоречит Положению.

#### Требуем:

1) Выделить в качестве отдельной рекреационной зоны ПР2\_1 внутриквартальный сквер на Среднегаванском пр., 12-16 (площ. 0,5 га, внесенный согласно Закону о зеленых насаждениях в перечень территорий зеленых насаждений общего пользования).

2) Не согласовывать проект ВРЗ-07/1596 в предложенном виде. Обязать проектную организацию внести соответствующие изменения в проект ВРЗ с учетом требований законодательства.

4. Вопросы, поступившие в процессе слушаний, и данные на них ответы:

Сквер, расположенный между домами 12-16 по Среднегаванскому пр., в дальнейшем может быть застроен. Кто окончательно решает вопрос о возможности застройки сквера? Ответ: Если кто-то обратится с таким предложением, то он обязан будет с учетом требований Закона о зеленых насаждениях выполнить и согласовать проект планировки и межевания квартала и далее вынести проект на публичные обсуждения.

Интересует, что будет с нашими домами? Ответ: Темой сегодняшних слушаний является ВРЗ. Данный документ не касается строительства отдельных объектов.

Почему на одной схеме сквер есть, а на другой нет? Ответ: Положение Закона Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования» распространяется на любую функциональную зону.

Будут ли слушания по строительству на участке Гаванская, 5 (бана)? Ответ: Будут по проекту планировки и межевания территории.

Ранее администрация высказывалась против строительства на территории существующего сквера по Большому пр. В. О. Ответы: Е.А. Елистратова: КГА будет настаивать на строительстве в связи с градостроительной необходимостью.

Ю.И. Калинин: Администрация выступала против застройки территории сквера. Наша позиция не изменилась.

5. К. Баслов: Просим выяснить: почему данные по высоте, представленные в ВРЗ, не соответствуют документации? Зачем торопиться с обсуждением ВРЗ? Есть предложение вернуться к вопросу после вступления в силу Правил застройки.

6. Н.Ю. Вавилина, депутат МС «Гавань»: Наше предложение – и далее использовать зеленую зону как сквер, не застраивая.

7. Н. Белова: Наша осторожность понятна, т.к. мы свидетели того, как у нас строят. По ул. Карташкина сегодня не проехать. Жители хотят, чтобы площадь застройки не увеличивалась относительно площади под зданием, чтобы она осталась незыблемой.

Ответ Е.А. Елистратова: В ВРЗ не оговаривается данный вопрос. Границы земельных участков будут определены при разработке проекта планировки и межевания квартала, слушания по которому обязательно должны проводиться.

8. Администрация Василеостровского района: Подводя итоги слушаний от 15.09.2008, отмечаем, что при обсуждении представленной на рассмотрение документации по временному регламенту застройки (ВРЗ-07/1596) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Веселой ул., Среднегаванским пр., Большим пр. В. О. и Гаванской ул., от присутствующих поступили вопросы, замечания и предложения как в устной форме, так и в письменных обращениях. Организатору подготовки документации рекомендовано внимательно ознакомиться с замечаниями и предложениями для учета в дальнейшей работе.

**Организация ответов на запросы граждан и объединений**

После проведения публичных слушаний, состоявшихся 15.09.2008 по временному регламенту застройки (ВРЗ-07/1596) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Веселой ул., Среднегаванским пр., Большим пр. В. О. и Гаванской ул., жители и заинтересованная общественность имели возможность направить свои письменные предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации.

#### Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. ВРЗ предусматривает для всего квартала предельные высоты: для фасадов по уличному фронту – 28 м; общие высоты по фронту – 33 м; внутри квартала – 40 м и для доминанты – 48 м. Высоты взяты из еще не утвержденного проекта Правил землепользования. По ВРЗ, устанавливаемому параметру высотного регулирования, этот квартал относится к зоне №3 с меньшими высотными отметками, и доминанты не предусматриваются. В ходе слушаний было высказано мнение о необходимости сохранить для кварталов всей исторической жилой застройки острова, в том числе рассматриваемого квартала, высотные параметры 23,5 м (по карнизу), 26 м (по коньку) и 32 м (внутри квартала).

Ответ: Высотные параметры, указанные в ВРЗ-07/1596, соответствуют предельным высотным параметрам, утвержденным постановлением Правительства от 28.12.2007 №1731 относительно данной зоны.

2. Ввиду того, что в настоящее время официально не существует документа, устанавливающего законные высоты застройки (отменен), проект Правил землепользования юридически не имеет силы, считаем недопустимым утверждение ВРЗ до официального принятия Правил землепользования.

Ответ: Нет законного основания.

3. Предусмотренное в ВРЗ расстояние 8 м между стеной с окнами и границей застраиваемого участка недостаточно и должно быть увеличено.

Ответ: В ВРЗ даны приблизительные величины, которые уточняются при проектировании того или иного объекта с учетом действующих строительных норм и правил.

4. Не согласны с прозвучавшим в ходе слушаний заявлением о намечаемой застройке восточной части сквера, расположенного вдоль Большого пр., между Гаванской ул. и домом 2/93 по Веселой ул. В территориальном документе вся его площадь должна быть отмечена в качестве территории зеленых насаждений общего пользования.

Ответ: Решение о строительстве принимается Правительством Санкт-Петербурга. В настоящее время инвестиционных предложений по застройке данного земельного участка нет.

5. Почему на одной схеме сквер есть, а на другой нет?

Ответ: В ВРЗ представлены схемы квартала в соответствии с утвержденным Генеральным планом застройки Санкт-Петербурга.

Сквер по Среднегаванскому пр., 12-16 расположен внутри квартала, а сквер по Большому пр. В. О. указан, т.к. расположен вдоль «красных линий» проспекта.

6. Внутриквартальный сквер на Среднегаванском пр., 12-16 полностью попадает в зону многоквартирной жилой застройки (ТЗЖД), отсюда становится возможным строительство многоквартирных жилых домов с включением общественно-деловых объектов. В то же время, Закон о зеленых насаждениях общего пользования предусматривает, что на территориях зеленых насаждений возможно размещать только туалеты, спортивные сооружения, вентшахты метрополитена, объекты ГО и объекты, предназначенные для выполнения работ по поддержанию территории. Считаем данное территориальное зонирование прямым нарушением Закона Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85.

Ответ: Границы зон определяются при разработке проекта планировки и межевания.

7. Все графические материалы ВРЗ представлены без указания масштаба, и не указаны планируемые к строительству здания и сооружения, что противоречит пункту б.3. Положения. В составе документации представлены не все технические характеристики.

Ответ: В ВРЗ квартал дан схематично. Замечание и предложение будут учтены.

8. Предлагаем выделить в качестве отдельной рекреационной зоны ПР2\_1 внутриквартальный сквер на Среднегаванском пр., 12-16 (внесенный согласно Закону о зеленых насаждениях в Перечень территорий зеленых насаждений общего пользования).

Ответ: ВРЗ-07/1596 разработан на базе Генерального плана Санкт-Петербурга, утвержденного Законом Санкт-Петербурга, а также с учетом Закона Санкт-Петербурга «О зеленых насаждениях общего пользования» от 08.10.2007 №430-85, которым в данном квартале определены две территории зеленых насаждений общего пользования: «внутриквартальный сквер на Среднегаванском пр., 12-16»; «бульвар на Большом пр. В. О. (участок 1)». В дополнение прилагаются письменные обращения от заинтересованной общественности по ВРЗ-07/1596, ранее поступивших в адрес администрации Василеостровского района, после проведения слушаний 31.03.2008: Вх. №930 от 04.04.2008, Вх. №916/08/2, Вх. №929/2 от 31.03.2008, Вх. №968 от 09.04.2008, Вх. №882 от 31.03.2008, Вх. №929/3 от 31.03.2008, Вх. №929 от 07.04.2008, Вх. №929/1 от 01.04.2008, Вх. №929/4 от 01.04.2008.

Перечень письменных обращений от заинтересованной общественности по представленной на рассмотрение документации (ВРЗ-07/1596), поступивших в адрес администрации Василеостровского района, после проведения слушаний 15.09.2008: Вх. №01-08-79 от 18.09.2008 (депутат Законодательного собрания от округа №1 А.А. Ковалев); Вх. №18.09.2008 о 929/4 (О.А. Леснова, М.В. Соколов, от жителей).

#### Выводы по результатам публичных слушаний:

На публичные слушания, состоявшиеся 15.09.2008, был представлен один вариант документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1596) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Веселой ул., Среднегаванским пр., Большим пр. В. О. и Гаванской ул.

Жители и заинтересованная общественность имели возможность направить свои письменные предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации в сроки, прописанные законом. Поступили замечания и предложения, однако они не относились к теме слушаний – ВРЗ, а касались объекта реконструкции и жилого дома, расположенного на участке, прилегающем к территории планируемых работ. Организатору подготовки документации рекомендовано внимательно ознакомиться с замечаниями и предложениями для учета в дальнейшей работе.

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№950 от 05.08.2008

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Московский район, Дунайский пр., участок 1 (западнее дома 11, корп. 1, лит. А, по Московскому шоссе)**

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «АВТОПРОДИКС» на земельном участке площадью 15 791 кв. метр, кадастровый номер 78:14:7691:138, расположенном по адресу: Московский район, Дунайский пр., участок 1 (западнее дома 11, корп. 1, лит. А, по Московскому шоссе), в целях определения возможности проектирования и строительства многоэтажного паркинга.

2. Комитету по управлению городским имуществом: 2.1. В месячный срок заключить с ООО «АВТОПРОДИКС» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1151 от 09.09.2008

**О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.04.2008 №420**

Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.04.2008 №420 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.05.2004 №769, постановление Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2006 №1555», заменив

в пункте 4.2 слова «11 830 млн руб.» словами «11 830 тыс. руб.».

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1193 от 16.09.2008

**О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 05.10.2004 №1653**

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 «Шалаш» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 05.10.2004 №1653 «О проектировании и строительстве гостиницы по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (северо-западнее пересечения с Тарховской ул.) (Приморское шоссе, севернее Тарховской ул.)», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.09.2006 №1155 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 05.10.2004 №1653», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.01.2008 №110 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 05.10.2004 №1653», 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 31.01.2005 №19/ЗКС-001190 (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. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство гостиницы по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (северо-западнее пересечения с Тарховской ул.) (Приморское шоссе, севернее Тарховской ул.).

4. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 05.10.2004 №1653 «О проектировании и строительстве гостиницы по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (северо-западнее пересечения с Тарховской ул.) (Приморское шоссе, севернее Тарховской ул.)», заменив в пункте 4 приложения к постановлению слова «в октябре 2007 года» словами «в марте 2009 года».

5. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.09.2006 №1155 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 05.10.2004 №1653».

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

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

№3322 от 03.09.2008

**О принятии решения о подготовке изменений в проект планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Маршала Блюхера, проектным продолжением Арсенальной ул., Полуостровским пр., в Калининском районе, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 06.02.2007 №124**

1. Согласиться с предложением ООО «Инжиниринг-Стандарт» о подготовке изменений в проект планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Маршала Блюхера, проектным продолжением Арсенальной ул., Полуостровским пр., в Калининском районе (далее – Территория) в срок до 30.08.2009.

2. ООО «Инжиниринг-Стандарт»:

2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.

2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

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

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

№3380 от 10.09.2008

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Камышовой ул., Планерной ул., Яхтенной ул., в Приморском районе Санкт-Петербурга**

1. Согласиться с предложением ООО «Управляющая компания «Стоун» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Камышовой ул., Планерной ул., Яхтенной ул., в Приморском районе Санкт-Петербурга (далее – территория) в срок до 30.05.2009.

2. ООО «Управляющая компания «Стоун»:

2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки территории.

2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

3. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.08.2007 №2250 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Камышовой ул., Планерной ул., Яхтенной ул., в Приморском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.

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

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

№3557 от 26.09.2008

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в границах функциональной зоны «ЗЖД», ограниченной Заячьим проспектом, территорией психоневрологического интерната, зоной территорий специального назначения (кладбищ), ул. Шахматова, в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга.**

1. Согласиться с предложением ООО «Товарищество Долевого Строительства» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в границах функциональной зоны «ЗЖД», ограниченной Заячьим проспектом, территорией психоневрологического интерната, зоной территорий специального назначения (кладбищ), ул. Шахматова, в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 30.09.2009.

2. ООО «Товарищество Долевого Строительства»:

2.1. В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.

2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

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

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

№3619 от 29.09.2008

**О принятии решения о подготовке изменений в проект планировки территории квартала 24-27 района Полустово в Калининском районе, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2007 №1713.**

1. Согласиться с предложением ООО «Гиперцентр СПб» о подготовке изменений в проект планировки территории квартала 24-27 района Полустово в Калининском районе (далее – Территория) в срок до 30.09.2009.

2. ООО «Гиперцентр СПб»:

2.1. В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.

2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

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

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

№3632 от 02.10.2008

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Боткинской ул., ул. Академика Лебедева, внутриквартальным проездом, Октябрьской ж.д., в Калининском районе Санкт-Петербурга**

1. Согласиться с предложением ООО «Петербург Транзит» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Боткинской ул., ул. Академика Лебедева, внутриквартальным проездом, Октябрьской ж.д., в Калининском районе Санкт-Петербурга (далее – территория) в срок до 31.09.2009.

2. ООО «Петербург Транзит»:

2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки территории.

2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

3. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.08.2007 №2412 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Боткинской ул., ул. Академика Лебедева, Октябрьской ж.д., в Калининском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.

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

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

№3633 от 02.10.2008

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории функциональной зоны «ПД» в границах производственной зоны «Юго-Западная» севернее пересечения Волжского и Таллинского шоссе в Красносельском районе Санкт-Петербурга**

1. Согласиться с предложением ООО «Петербург Транзит» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории функциональной зоны «ПД» в границах производственной зоны «Юго-Западная» севернее пересечения Волконского и Таллинского шоссе в Красносельском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 30.09.2009.

2. ООО «Петербург Транзит»:

2.1. В течение 4 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**

№272 от 30.09.2008

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Московский район, восточнее проспекта Юрия Гагарина, квартал 5 (северо-западнее пересечения ул. Типанова и пр. Космонавтов)**

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 «Стройкорпорация «Элис» и в соответ-

ствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №215 от 23.09.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство комплекса жилых и общественных зданий, I очередь (1-й пусковой комплекс – здание 5, секции 1-3; 2-й пусковой комплекс – здание 5, секции 4-7) – до 31.12.2008, II очередь (1-й пусковой комплекс – здание 1, 3, 6 в осях 1-15; 2-й пусковой комплекс – здание 2, 4, 6 в осях 15-29) – до 30.08.2009.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

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

2.2. В случае 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 по строительству Р.Е. Филимонов

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

№273 от 30.09.2008

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Фрунзенский район, юго-восточнее пересечения Малой Бухарестской ул.**

**и ул. Димитрова (в северо-западной части квартала 31 южнее р. Волковки)**

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 «Строительная корпорация «РосСтрой» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №215 от 23.09.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого комплекса в составе жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными детскими дошкольными учреждениями, подземными автостоянками, III очередь (корп. 10 и 11) – до 31.12.2008.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

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

2.2. В случае 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 по строительству Р.Е. Филимонов

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

№274 от 30.09.2008

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Петроградский район, Малый пр., участок 1 (юго-восточнее дома 32, лит. А, по Малому пр.) (Малый пр., 30)**

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 «Альфа» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №214 от 16.09.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома – по 30.06.2009.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

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

2.2. В случае 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 по строительству Р.Е. Филимонов

Администрация Петроградского района и ЗАО «Строймонтаж» информирует: В связи с тем, что материалы проекта правил землепользования и застройки проходят процедуру утверждения, публичные слушания по временному регламенту застройки (ВРЗ-08/2817) территории, ограниченной ул. Эсперова, Депутатской ул., Петроградской ул., Константиновским пр. и Солнечной ул., назначенные на 20 октября 2008 года, отменяются.

Администрация Центрального района информирует о рассмотрении временного регламента застройки территории квартала (ВРЗ-07/1066к) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный Невским пр., Малой Морской ул., Гороховой ул. и Адмиралтейским пр.

Заказчик: ООО «Дельта». Адрес: 199034, Санкт-Петербург, В. О., 9-я линия, 6б, лит. А; тел./факс 327-49-54. Проектная организация: Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга. Адрес: 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел.: 315-52-16, 349-25-34.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной ЭКСПОЗИЦИИ по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, администрация Центрального района, фойе у каб. 137.

Экспозиция открыта с 22.10.2008 по 05.11.2008 в рабочие дни с 10.00 до 17.00. Замечания и предложения по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде по адресу: Невский пр., 176, каб. 102, 137.

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 06.11.2008 в 17.00 по адресу: Невский пр., 176, администрация Центрального района, актовый зал (2-й этаж). Телефон для справок 327-49-54, тел. администрации Центрального района 274-33-01.

Администрация Адмиралтейского района и Комитет по строительству информирует о проведении публичных слушаний по проекту: Проектирование и реконструкция административного здания для размещения Военно-морского музея по адресу: пл. Труда, 5.

Заказчик: Комитет по строительству (тел. 570-35-37). Проектировщик: ООО «Архитектурное Бюро «АМ-Интарсия».

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). Экспозиция открыта с 20.10.2008 по 05.11.2008. Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 по 17.00. Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 201, тел./факс 575-04-26). Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 06.11.2008 в 17.00 по адресу: Измайловский пр., 10 (Малый зал, 3-й этаж).

Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1524) территории, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный Зверинской ул., Мытнинским пер., ул. Блохина, Любанским пер.

Организатор подготовки документации: ЗАО «Градостроитель СПб». Адрес: 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., 65, лит. А, пом. 11Н. Проектная организация: ЗАО «Градостроитель СПб». Адрес: 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., 65, лит. А, пом. 11Н.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, 4, в здании муниципального образования 58.

Градостроительная экспозиция выставляется с 23 октября по 10 ноября 2008 года. Время работы экспозиции: ежедневно, кроме субботы и воскресенья, с 9.00 до 18.00. Доступ свободный.

Публичные слушания состоятся 10 ноября 2008 года в 18.00 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, 4, в здании муниципального образования 58. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: 194021, Санкт-Петербург, пр. Пархоменко, 39, блок Б.

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации временного регламента застройки (ВРЗ-08/2619) территории по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, территория, ограниченная наб. Обводного канала, Митрофаньевским шоссе, перспективной пробивкой Измайловского пр., перспективной пробивкой пешеходной улицы.

Заказчик: ООО «Гамма». Адрес: наб. Обводного канала, 118а, лит. П; тел. 331-25-17. Проектировщик: Комитет по градостроительству и архитектуре.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). Экспозиция открыта с 20.10.2008 по 05.11.2008. 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. 201; тел./факс 575-04-26). Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 06.11.2008 в 16.30 по адресу: Измайловский пр., 10 (Малый зал, 3-й этаж).

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.**

1.1. Наименование Застройщика: Закрытое акционерное общество «Строительный трест №72».

1.2. Местонахождение Застройщика: 195271, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 62, корп. 3. Режим работы: понедельник-четверг с 9.00 до 18.00, пятница с 9.00 до 17.00.

1.3. Сведения о государственной регистрации юридического лица:

Закрытое акционерное общество «Строительный трест №72» создано путем реорганизации в форме выделения, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 14 сентября 2005 года за основным государственным регистрационным номером 1057812371154;

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №005602410;

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе серия 78 №005602412; ИНН 7804321945; КПП 780401001.

1.4. Учредители Застройщика: Закрытое акционерное общество «Трест-72».

1.5. Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимало участие ЗАО «Строительный трест №72» в качестве Застройщика в течение 3 лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: отсутствуют.

1.6. Виды лицензируемой деятельности Застройщика: Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, регистрационный номер лицензии ГС-2-781-02-27-0-7804321945-016150-1 от 28.11.2006, выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, срок действия лицензии – по 28.11.2011.

1.7. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: Финансовый результат за 6 месяцев 2008 года: 0 рублей. Размер кредиторской задолженности на 01.07.2008: 558 957 443,62 рубля.

**2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.**

2.1. Цель проекта строительства: Проектирование и строительство жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Ярославский пр., 11.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Ярославский пр., 11 (в редакции от 18.09.2008)**

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации.

Второй этап – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Объекта в эксплуатацию, продолжительность этапа – до 30.12.2008.

2.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение Управления государственной экспертизы от 21.08.2007 №154-2007 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

2.4. Разрешение на строительство: Разрешение на строительство №78-13113.1с-2006 выдано 09.10.2007 Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

3. Информация о земельном участке, на котором осуществляется строительство.

3.1. Права Застройщика на земельный участок: Участок находится в государственной собственности, предоставлен Застройщику во временное владение и пользование на основании Договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях №02/ЗК-05884 от 05.07.2005, дополнительные соглашения к договору аренды земельного участка от 27.10.2005, от 29.08.2007.

3.2. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией: Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, Ярославский пр., 11, кадастровый номер 78-5317:2, площадь земельного участка 1736 кв. метров. Земельный участок ограничен: с севера – Удельным пр.; с запада – Ярославским пр.; с юга – Эммануиловской ул.; с востока – территорией СГПТУ.

3.3. Элементы благоустройства: Благоустройство и озеленение территории запроектировано с учетом существующей планировки квартала. Проектом предусмотрена высадка деревьев и посев газона.

4. Местоположение создаваемого Объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Строительство осуществляется на участке площадью 1736 кв. метров по адресу: Санкт-Петербург, Ярославский пр., 11, ограниченного: с севера – Удельным пр.; с запада – Ярославским пр.; с юга – Эммануиловской ул.; с востока – территорией СГПТУ.

Запроектированное здание представляет собой 12-этажный двухсекционный 46-квартирный монолитно-кирпичный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой. Главным фасадом дом ориентирован на Ярославский пр.

В секциях на 1-м этаже предусмотрены встроенные помещения, в цокольном этаже автостоянка на 13 машиномест и технические помещения, со 2-го по 9-й этажи – жилые квартиры.

Лестнично-лифтовые узлы расположены в центре каждой из двух секций с жилыми квартирами. Лифтовые холлы запроектированы проходными с установкой противопожарных дверей в шахтах лифтов. Общие поэтажные коридоры освещаются через световые карманы, которыми служат лестничные клетки, отделенные от коридора остекленной дверью. Каждая секция снабжена одним лифтом и мусоропроводом. Удаление мусора происходит через мусорокамеры в сторону двора. В вестибюле перед лифтовым холлом запроектировано место для охраны с санузлом.

Обе секции оборудованы подземными платформами для инвалидов.

5. Количество в составе строящегося Объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости):

Количество квартир – 46, общей площадью 4 600,92 кв. метра, в том числе: однокомнатные – нет; двухкомнатные – 28; трехкомнатные – 14; двухкомнатные с антресолями – 2; Площадь встроенных нежилых помещений – 406,06 кв. метра. Функциональное назначение встроенных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества Объекта, определяется владельцами указанных помещений самостоятельно.

Площадь встроенно-пристроенной автостоянки – 478,92 кв. метра.

6. Состав общего имущества Объекта, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: Помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование (технические подвалы), а также: крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и относящееся к общей долевой собственности участников долевого строительства.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию: декабрь 2008 года.

8. Органы государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке Объекта: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга; администрация Выборгского района; Застройщик – ЗАО «Строительный трест №72»; Эксплуатирующая организация; Генеральный подрядчик – ЗАО «ГрадСтрой»; Генеральный проектировщик – ООО «Т-ЕКО».

9. Меры по добровольному страхованию Застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства: Страхование не осуществляется.

10. Планируемая стоимость строительства Объекта: 506 000 000 рублей.

11. Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики): Генеральный подрядчик – ЗАО «ГрадСтрой».

12. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика: Собственные средства.

13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: Иных договоров и сделок не имеется.

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.****Раздел 1**

**1.1. Наименование застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «Зенит-Строй-Инвест».

**1.2. Местонахождение застройщика.** Почтовый адрес: 197110, Санкт-Петербург, Динамовская ул., 2. Юридический адрес: 193130, Санкт-Петербург, 7-я Советская, 4.

**1.3. Режим работы.** Понедельник – пятница – с 10.00 до 19.00. Суббота (консультационный день) – с 11.00 до 15.00. Воскресенье – выходной день.

**Раздел 2****2.1. Государственная регистрация.**

Общество с ограниченной ответственностью «ЗЕНИТ-Строй-Инвест».

Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №11 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером 1047844016560 от 19.05.2004.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за государственным регистрационным номером 1047844016560 от 19.05.2004; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 78 № 004175534 от 19.05.2004; ИНН 7842011550/ КПП 784201001

**Раздел 3****3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5 процентов голоса.****Юридические лица:**

общество с ограниченной ответственностью «Гид» – 17 процентов голосов;

общество с ограниченной ответственностью «Гейзер» – 15 процентов голосов;

компания «РУХОЛД АГ» – Швейцарская конфедерация – 51 процентов

**Физические лица:**

Бобров Виталий Алексеевич – 17 процентов

**Раздел 4**

**4.1.** Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик – общество с ограниченной ответственностью «ЗЕНИТ-Строй-Инвест»: Отсутствуют.

**Раздел 5****5.1. Виды лицензируемой деятельности застройщика:**

Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, номер лицензии ГС-2-781-02-27-0-7842011550-008059-1 от 17.01.2005, срок действия 17.01.2010, выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

**Раздел 6**

**6.1.** Финансовый результат за 6 месяцев 2008 года: 10 964 тыс. рублей.

**6.2.** Размер кредиторской задолженности на 30.06.2008 года: 32 568 тыс. рублей.

**2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.****Раздел 1****1.1. Цель проекта строительства.**

Проектирование и строительство спортивно-оздоровительного комплекса и жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенными гаражами-стоянками по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Бултерова (южнее пересечения с ул. Верности), участки 1, 2, 3.

**1.2. Этапы реализации проекта строительства.**

Первый этап – разработка, согласование и утверждение проектной документации с 27.09.2005 до 26.09.2006.

Второй этап – производство строительных и иных работ, в том числе строительство объектов инженерной инфраструктуры.

Окончание этапа:

*I* очередь (корпус 3, 4, 5, 6) – получение разрешения на ввод Результата Инвестирования в эксплуатацию до 26.05.2009.

*II* очередь (корпус 1, 2, 10) – получение разрешения на ввод Результата Инвестирования в эксплуатацию до 26.05.2009.

*III* очередь (корпус 7, 8, 9) – получение разрешения на ввод Результата Инвестирования в эксплуатацию до 26.11.2009.

*IV* очередь (спортивно-оздоровительный комплекс в составе трех открытых теннисных кортов и шести закрытых теннисных кортов) – разрешения на ввод Результата Инвестирования в эксплуатацию до 26.01.2010.

Срок производства строительных и иных работ может быть изменен в соответствии с пунктом 3 статьи 6 №214-ФЗ.

**1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации.**

Заключение Управления государственной экспертизы №1084-2006 от 19.07.2007. По проекту спортивно-оздоровительного комплекса и жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенными автостоянками (I очередь строительства, корпуса 3, 4, 5, 6).

**Раздел 2****2.1. Разрешение на строительство.**

Разрешение на строительство №78-13383с-2007 от 14.08.2007 выдано Службой государственного строитель-

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

## о проекте строительства спортивно-оздоровительного комплекса и жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенными гаражами-стоянками по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Бултерова (южнее пересечения с ул. Верности), участки 1, 2, 3.

**ОЧЕРЕДЬ I**

ного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (I очередь строительства, корпуса 3, 4, 5, 6).

Разрешение на строительство №78-13383.с-2007 от 10.04.2008 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (I очередь строительства, корпуса 3, 4, 5, 6).

**Раздел 3****3.1. Права застройщика на земельный участок.**

Постановление Правительства Санкт-Петербурга №1450 от 27.09.2005 и постановление Правительства Санкт-Петербурга №506 от 25.04.2006 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1450» и постановление Правительства Санкт-Петербурга №1578 от 04.12.2007 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1450, от 25.04.2006 №506».

Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях №04-ЗК02309(И) от 25.08.2006. Дополнительное соглашение №1 от 19.12.2007 к Договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях №04-ЗК02309(И) от 25.08.2006 Собственником земельного участка является г. Санкт-Петербург.

**3.1.1. Границы и площадь земельного участка.**

Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Верности, 21, лит. А (квартал 19 района Гражданского пр., на пересечении улиц Бултерова и Верности). Земельный участок ограничен: с северо-запада – ул. Бултерова, с северо-востока – ул. Верности, с юго-востока – озелененной территорией спортивно-рекреационной зоны и участком СДЮШОР «Смена», с юго-запада – территорией Дворца спортивных игр общества «Зенит».

Площадь земельного участка 1 – 92 303 кв. метра; кадастровый номер: 78:5219:9 – разрешенное использование для размещения жилых домов; участка 2 – 23 272 кв. метра; кадастровый номер: 78:5219:11 – разрешенное использование для размещения объектов физической культуры и спорта; участка 3 – 9 563 кв. метра; кадастровый номер: 78:5219:10 – разрешенное использование для размещения объектов физической культуры и спорта.

**3.2. Элементы благоустройства.**

Устройство площадок для временного хранения автотранспорта, хозяйственных площадок и площадок для сбора крупногабаритного мусора, площадок для игр детей и отдыха взрослого населения, расположенных на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки. На территории, свободной от застройки, проездов, площадок и тротуаров, предусмотрена разбивка газонов, посадка кустарников, деревьев.

**Раздел 4****4.1. Местоположение создаваемого жилого комплекса и его описание.**

Строительство I очереди осуществляется на земельном участке 1 – 92 303 кв. метра; кадастровый номер: 78:5219:9, расположенном в северо-западной части квартала 19 Гражданского пр. и ограниченном: с северо-запада – ул. Бултерова, с северо-востока – ул. Верности, с юго-востока – озелененной территорией спортивно-рекреационной зоны и участком СДЮШОР «Смена», с юго-запада – территорией Дворца спортивных игр общества «Зенит».

В составе проекта предусмотрено строительство встроенно-пристроенной автостоянки и встроенных помещений. Крыша гаража используется для устройства игровых и детских площадок, озеленения.

Конструктивные решения: Корпуса запроектированы в монолитных железобетонных конструкциях. Конструктивная схема корпусов: в пределах подвала и I-го этажа – каркасно-стенная, вышеуказанных этажей – поперечно-стенная конструктивная система.

Наружные стены: несущие – монолитный железобетон с утеплителем из минераловатных плит, несущие стены – газобетонные блоки с облицовкой из кирпича. Стены подвала – монолитные железобетонные с утеплителем в цокольной части. Фундаменты корпусов – плиточно-балочные ростверки на свайном основании. Фундаменты автостоянок – монолитные железобетонные балочные плиты на естественном основании.

В составе проекта: Корпус 3 – 15-17-этажное здание, двухсекционное, с подвалом и техническим этажом. Главные фасады обращены в сторону ул. Бултерова. Входы в жилую часть предусмотрены со стороны дворовой территории. Въезд на территорию осуществляется с ул. Бултерова. В подвальной части здания запроектирована встроенно-пристроенная автостоянка и помещения инженерного обеспечения здания, на I-м этаже – входные группы с помещениями для консьержей и встроенные

помещения. В каждой секции предусмотрено устройство лестнично-лифтового узла с установкой двух лифтов.

Корпус 4 – 17-этажное здание, односекционное, с подвалом и техническим этажом. Главные фасады обращены в сторону ул. Бултерова. Вход в жилую часть предусмотрен со стороны дворовой территории. Въезд на территорию осуществляется с ул. Бултерова. В подвальной части здания запроектирована встроенно-пристроенная автостоянка и помещения инженерного обеспечения дома, на I-м этаже – входная группа с помещением для консьержа, электрощитовая, помещения ТСЖ и встроенные помещения. В здании предусмотрено устройство лестнично-лифтового узла с установкой двух лифтов.

Корпус 5 – 24-этажное здание, трехсекционное, с подвалом и техническим этажом. Главные фасады обращены в сторону ул. Бултерова и ул. Верности. Въезд на территорию осуществляется с ул. Бултерова и ул. Верности. В подвальной части здания запроектирована встроенно-пристроенная автостоянка, встроенные помещения и помещения инженерного обеспечения здания. На I-м этаже – входные группы жилых секций с помещениями консьержей, электрощитовая, помещения ТСЖ и встроенные помещения. В центральной секции предусмотрено устройство лестнично-лифтового узла с установкой трех грузопассажирских.

В боковых секциях предусмотрено устройство лестнично-лифтовых узлов с установкой двух лифтов в каждой секции. Корпус 6 – 15-18-этажное здание, трехсекционное, с подвалом и техническим этажом. Главные фасады обращены в сторону ул. Бултерова и ул. Верности. Въезд на территорию осуществляется с ул. Верности. В подвальной части здания запроектирована встроенно-пристроенная автостоянка и помещения инженерного обеспечения здания. На I-м этаже расположены входные группы жилых секций с помещениями консьержей, электрощитовая, помещения ТСЖ и ЦДП, встроенные помещения. В каждой секции предусмотрено устройство лестнично-лифтового узла с установкой двух грузопассажирских.

**Раздел 5****5.1. Количество в составе строящегося комплекса самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости).**

I очередь строительства: Количество квартир – 702, в том числе: однокомнатные – 237; двухкомнатные – 225; трехкомнатные – 220; четырехкомнатные – 12; пятикомнатные – 8. Встроенные помещения – 4 400,0 кв. метров. Количество машиномест – 497.

**5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Корпус 3  
Строительный объем – 52 653,5 куб. метра. Общая площадь квартир – 8 861,5 кв. метр.

Корпус 4  
Строительный объем – 11 524 куб. метра. Общая площадь – 2 975,2 кв. метра.

Корпус 5А  
Строительный объем – 1000 куб. метров. Общая площадь – 236 кв. метров.

Корпус 5  
Строительный объем – 11 524 куб. метра. Общая площадь – 2 975,2 кв. метра.

Корпус 6  
Строительный объем – 40 774,0 куб. метра. Общая площадь квартир – 6 982,0 кв. метра. Количество квартир – 94. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 772,9 кв. метра.

Корпус 4А  
Строительный объем – 2 750,0 куб. метра. Общая площадь – 553,6 кв. метра.

Корпус 4  
Строительный объем – 40 774,0 куб. метра. Общая площадь квартир – 6 982,0 кв. метра. Количество квартир – 94. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 772,9 кв. метра.

Корпус 5А  
Строительный объем – 3 312,3 куб. метра. Общая площадь – 834,1 кв. метра.

Корпус 5  
Строительный объем – 11 524 куб. метра. Общая площадь квартир – 22 024,2 кв. метра. Количество квартир – 285. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 1 214,3 кв. метра.

Корпус 5А  
Строительный объем – 3 312,3 куб. метра. Общая площадь – 834,1 кв. метра.

Корпус 5  
Строительный объем – 22 140,4 куб. метра. Общая площадь – 5 592,2 кв. метра.

Корпус 6  
Строительный объем – 85 612,0 куб. метра. Общая площадь квартир – 15 010,0 кв. метра. Количество квартир – 204. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 1 231,4 кв. метра.

Корпус 5А  
Строительный объем – 3 312,3 куб. метра. Общая площадь – 834,1 кв. метра.

Корпус 5  
Строительный объем – 22 140,4 куб. метра. Общая площадь – 5 592,2 кв. метра.

Корпус 6  
Строительный объем – 85 612,0 куб. метра. Общая площадь квартир – 15 010,0 кв. метра. Количество квартир – 204. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 1 231,4 кв. метра.

Корпус 5А  
Строительный объем – 3 312,3 куб. метра. Общая площадь – 834,1 кв. метра.

Корпус 5  
Строительный объем – 22 140,4 куб. метра. Общая площадь – 5 592,2 кв. метра.

Корпус 6  
Строительный объем – 85 612,0 куб. метра. Общая площадь квартир – 15 010,0 кв. метра. Количество квартир – 204. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 1 231,4 кв. метра.

Корпус 5А  
Строительный объем – 3 312,3 куб. метра. Общая площадь – 834,1 кв. метра.

Корпус 5  
Строительный объем – 22 140,4 куб. метра. Общая площадь – 5 592,2 кв. метра.

Корпус 6  
Строительный объем – 85 612,0 куб. метра. Общая площадь квартир – 15 010,0 кв. метра. Количество квартир – 204. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 1 231,4 кв. метра.

Корпус 5А  
Строительный объем – 3 312,3 куб. метра. Общая площадь – 834,1 кв. метра.

Корпус 5  
Строительный объем – 22 140,4 куб. метра. Общая площадь – 5 592,2 кв. метра.

Корпус 6  
Строительный объем – 85 612,0 куб. метра. Общая площадь квартир – 15 010,0 кв. метра. Количество квартир – 204. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 1 231,4 кв. метра.

Корпус 5А  
Строительный объем – 3 312,3 куб. метра. Общая площадь – 834,1 кв. метра.

Корпус 5  
Строительный объем – 22 140,4 куб. метра. Общая площадь – 5 592,2 кв. метра.

Корпус 6  
Строительный объем – 85 612,0 куб. метра. Общая площадь квартир – 15 010,0 кв. метра. Количество квартир – 204. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 1 231,4 кв. метра.

Корпус 5А  
Строительный объем – 3 312,3 куб. метра. Общая площадь – 834,1 кв. метра.

Корпус 5  
Строительный объем – 22 140,4 куб. метра. Общая площадь – 5 592,2 кв. метра.

Корпус 6  
Строительный объем – 85 612,0 куб. метра. Общая площадь квартир – 15 010,0 кв. метра. Количество квартир – 204. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 1 231,4 кв. метра.

Корпус 5А  
Строительный объем – 3 312,3 куб. метра. Общая площадь – 834,1 кв. метра.

Корпус 5  
Строительный объем – 22 140,4 куб. метра. Общая площадь – 5 592,2 кв. метра.

Корпус 6  
Строительный объем – 85 612,0 куб. метра. Общая площадь квартир – 15 010,0 кв. метра. Количество квартир – 204. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 1 231,4 кв. метра.

Корпус 5А  
Строительный объем – 3 312,3 куб. метра. Общая площадь – 834,1 кв. метра.

Корпус 5  
Строительный объем – 22 140,4 куб. метра. Общая площадь – 5 592,2 кв. метра.

Корпус 6  
Строительный объем – 85 612,0 куб. метра. Общая площадь квартир – 15 010,0 кв. метра. Количество квартир – 204. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 1 231,4 кв. метра.

Корпус 5А  
Строительный объем – 3 312,3 куб. метра. Общая площадь – 834,1 кв. метра.

Корпус 5  
Строительный объем – 22 140,4 куб. метра. Общая площадь – 5 592,2 кв. метра.

Корпус 6  
Строительный объем – 85 612,0 куб. метра. Общая площадь квартир – 15 010,0 кв. метра. Количество квартир – 204. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 1 231,4 кв. метра.

Автостоянка корпуса 6 (в том числе обвалованная автостоянка 6А)

Строительный объем – 26 120,6 куб. метра. Общая площадь – 7 091,3 кв. метра.

Квартиры и встроенные помещения без отделки.

Трансформаторная подстанция ТП-1

Строительный объем – 95,4 куб. метра. Общая площадь – 43,2 кв. метра.

Трансформаторная подстанция ТП-2

Строительный объем – 812,7 куб. метра. Общая площадь – 223,6 кв. метра.

**Раздел 6****6.1. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества комплекса.**

Функциональное назначение нежилых помещений (офисы, кафе, магазины и т.п.) определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.

**Раздел 7****7.1. Состав общего имущества в комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы), крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный Объект (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности), с элементами озеленения и благоустройства.

**Раздел 8****8.1. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:**

*I* очередь (корпус 3, 4, 5, 6) – предполагаемый срок получения разрешения на ввод Результата Инвестирования в эксплуатацию до 26.05.2009.

*II* очередь (корпус 1, 2, 10) – предполагаемый срок получения разрешения на ввод Результата Инвестирования в эксплуатацию до 26.05.2009.

*III* очередь (корпус 7, 8, 9) – предполагаемый срок получения разрешения на ввод Результата Инвестирования в эксплуатацию до 26.11.2009.

*IV* очередь (спортивно-оздоровительный комплекс в составе трех открытых теннисных кортов и шести закрытых теннисных кортов) – предполагаемый срок получения разрешения на ввод Результата Инвестирования в эксплуатацию до 26.01.2010.

*V* очередь (спортивно-оздоровительный комплекс в составе трех открытых теннисных кортов и шести закрытых теннисных кортов) – предполагаемый срок получения разрешения на ввод Результата Инвестирования в эксплуатацию до 26.01.2010.

*VI* очередь (спортивно-оздоровительный комплекс в составе трех открытых теннисных кортов и шести закрытых теннисных кортов) – предполагаемый срок получения разрешения на ввод Результата Инвестирования в эксплуатацию до 26.01.2010.

*VII* очередь (спортивно-оздоровительный комплекс в составе трех открытых теннисных кортов и шести закрытых теннисных кортов) – предполагаемый срок получения разрешения на ввод Результата Инвестирования в эксплуатацию до 26.01.2010.

*VIII* очередь (спортивно-оздоровительный комплекс в составе трех открытых теннисных кортов и шести закрытых теннисных кортов) – предполагаемый срок получения разрешения на ввод Результата Инвестирования в эксплуатацию до 26.01.2010.

*IX* очередь (спортивно-оздоровительный комплекс в составе трех открытых теннисных кортов и шести закрытых теннисных кортов) – предполагаемый срок получения разрешения на ввод Результата Инвестирования в эксплуатацию до 26.01.2010.

*X* очередь (спортивно-оздоровительный комплекс в составе трех открытых теннисных кортов и шести закрытых теннисных кортов) – предполагаемый срок получения разрешения на ввод Результата Инвестирования в эксплуатацию до 26.01.2010.

*XI* очередь (спортивно-оздоровительный комплекс в составе трех открытых теннисных кортов и шести закрытых теннисных кортов) – предполагаемый срок получения разрешения на ввод Результата Инвестирования в эксплуатацию до 26.01.2010.

*XII* очередь (спортивно-оздоровительный комплекс в составе трех открытых теннисных кортов и шести закрытых теннисных кортов) – предполагаемый срок получения разрешения на ввод Результата Инвестирования в эксплуатацию до 26.01.2010.

*XIII* очередь (спортивно-оздоровительный комплекс в составе трех открытых теннисных кортов и шести закрытых теннисных кортов) – предполагаемый срок получения разрешения на ввод Результата Инвестирования в эксплуатацию до 26.01.2010.

*XIV* очередь (спортивно-оздоровительный комплекс в составе трех открытых теннисных кортов и шести закрытых теннисных кортов) – предполагаемый срок получения разрешения на ввод Результата Инвестирования в эксплуатацию до 26.01.2010.

*XV* очередь (спортивно-оздоровительный комплекс в составе трех открытых теннисных кортов и шести закрытых теннисных кортов) – предполагаемый срок получения разрешения на ввод Результата Инвестирования в эксплуатацию до 26.01.2010.

*XVI* очередь (спортивно-оздоровительный комплекс в составе трех открытых теннисных кортов и шести закрытых теннисных кортов) – предполагаемый срок получения разрешения на ввод Результата Инвестирования в эксплуатацию до 26.01.2010.

*XVII* очередь (спортивно-оздоровительный комплекс в составе трех открытых теннисных кортов и шести закрытых теннисных кортов) – предполагаемый срок получения разрешения на ввод Результата Инвестирования в эксплуатацию до 26.01.2010.

*XVIII* очередь (спортивно-оздоровительный комплекс в составе трех открытых теннисных кортов и шести закрытых теннисных кортов) – предполагаемый срок получения разрешения на ввод Результата Инвестирования в эксплуатацию до 26.01.2010.

*XIX* очередь (спортивно-оздоровительный комплекс в составе трех открытых теннисных кортов и шести закрытых теннисных кортов) – предполагаемый срок получения разрешения на ввод Результата Инвестирования в эксплуатацию до 26.01.2010.

*XX* очередь (спортивно-оздоровительный комплекс в составе трех открытых теннисных кортов и шести закрытых теннисных кортов) – предполагаемый срок получения разрешения на ввод Результата Инвестирования в эксплуатацию до 26.01.2010.

*XXI* очередь (спортивно-оздоровительный комплекс в составе трех открытых теннисных кортов и шести закрытых теннисных кортов) – предполагаемый срок получения разрешения на ввод Результата Инвестирования в

Администрация Красносельского района совместно с ЗАО «Балтийская жемчужина» информируют граждан и общественные организации о проведении публичных слушаний по документации:

1. Внесение изменений в проект планировки Приморской юго-западной части Санкт-Петербурга (западнее Дудергофского канала) в Красносельском районе.
2. Проект межевания территории Приморской юго-западной части Санкт-Петербурга (западнее Дудергофского канала) в Красносельском районе.

Заказчик: ЗАО «Балтийская жемчужина». Адрес: 198206, Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, 47; тел. 457-10-00.  
Проектная организация: ОАО «Научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству «ЛЕННИИПРОЕКТ». Адрес: 197046, Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3; тел. 233-28-56.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Партизана Германа, 3, в фойе здания администрации Красносельского района.

**Экспозиция открыта с 14 октября по 10 ноября 2008 года с 9.00 по 17.00, кроме субботы и воскресенья.**

Вход свободный. Публичное обсуждение состоится **10 ноября 2008 года в 15.30** в актовом зале администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3. Вход свободный. Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в течение 30 дней со дня публикации по адресу: 198329, ул. Партизана Германа, 3, каб. 708.  
Дополнительную информацию можно получить по телефонам: 576-13-81, 457-10-00.

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по лицензированию деятельности по обращению с опасными отходами в части сбора собственных твердых бытовых отходов и планируемой деятельности по транспортировке промышленных, строительных отходов и грунтов от сторонних организаций.

Организатор подготовки документации: ООО «СпецТранс». Адрес: 196655, Санкт-Петербург, Колпино, Тверская ул., 45, ИНН 7817303284, КПП 781701001 р/с 40702810204100000104 в санкт-петербургском филиале АК ПРОМТОРБАНК, (812) 461-60-74.

Информацию о решении можно получить на экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, Павловская ул., 82 (СПб ГУ «Дом культуры «Досуг»). Время работы экспозиции с 10.00 до 18.00. **Экспозиция действует с 16.10.2008 по 26.10.2008.** Публичные слушания по данному проекту состоятся **27.10.2008 в 16.30** в здании СПб ГУ «Дом культуры «Досуг» по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, Павловская ул., 82. Предложения и замечания по проекту можно подавать в общественную приемную администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Урицкого, 1/4, не позднее 4 дней после проведения обсуждения документации. Телефон для справок 461-23-49; e-mail: zso@ukolp.gov.spb.ru.

Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2523) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, пос. Шушары, территория северной части базисного квартала 15115А, ограниченная ул. Ленина, дорогой на торфоразработки, дорогой Шушары – Обухово и территорией утвержденного ВРЗ-1207.

Отнесение территории к зонам территориального зонирования:

ТПД2 – зона производственных коммунально-складских объектов, объектов внешнего автомобильного транспорта II и III классов вредности.

ТУ – зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения.

Сроки разработки документации – 2008 год.

Заказчик: ООО «Фирма «ДТС». Адрес: 196626, Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Ленина, 1; тел. 252-30-70.

Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. (812) 312-34-80.

С документацией можно ознакомиться с **15.10.2008 по 10.11.2008** в здании муниципального совета МО пос. Шушары по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Школьная ул., 5. Срок подачи запросов и предложений: **до 14.11.2008.** Публичные слушания состоятся **10.11.2008 в 16.00** в актовом зале школы №459 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Первомайская ул., 6.

Администрация Василеостровского района и ЗАО «Морской вокзал» информируют жителей района о предстоящем предоставлении земельного участка под строительство 3-й очереди комплекса Морского вокзала по адресу: Василеостровский район, пл. Морской Славы, 1, в соответствии с градостроительным планом земельного участка, утвержденным распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.11.2007 №3869.

Заказчик: ЗАО «Морской вокзал». Адрес: Санкт-Петербург, пл. Морской Славы, 1; тел. 322-60-43.

Проектная организация: ЗАО «Игл Групп Санкт-Петербург». Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, 7; тел. 703-00-22.

Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке, ограниченном: с севера – территорией выставочного комплекса «Ленэкспо», с запада и юго-запада – акваторией Финского залива, с востока – четырехэтажным зданием Центральной военно-морской библиотеки.

Основные технико-экономические показатели объекта: Площадь участка в границах проектирования 67 010 кв. метров. Участок находится в границах объединенной зоны регулирования застройки (ОЗРЗ-1). Проектом предусматривается строительство офисного центра с четырехуровневой автостоянкой на 1042 машиноместа. Площадь застройки – 14 530 кв. метров. Строительный объем – 506 300 куб. метров.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Василеостровского района по адресу: Большой пр. В. О., 55, а также по телефону 323-70-27, тел. заказчика 322-60-43.

**Экспозиция открыта с 6 по 20 октября 2008 года с 9.00 до 18.00 по рабочим дням.**

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Василеостровского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В. О., 55, каб. 29, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения (**до 20.10.2008**).

Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Проект временного регламента застройки территории ВРЗ-07/1158 по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Малым пр., 24-й линией, Средним пр. В. О. и ул. Беринга.

Организатор подготовки документов: ООО «Экобалт». Адрес: Санкт-Петербург, Вязовая ул., 10; тел. 703-47-99.

Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.** Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 571-05-49.

С документацией можно будет ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Василеостровского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В. О., 55 (помещение для экспозиций). **Экспозиция будет открыта с 17.10.2008 по 05.11.2008.** Доступ свободный с 9.00 до 18.00.

Публичные слушания состоятся **05.11.2008 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В. О., 55, каб. 25 (помещение администрации Василеостровского района). Запросы и предложения заинтересованных лиц могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В. О., 55, каб. 25 с **06.10.2008 по 20.10.2008.** Тел. для справок в администрации Василеостровского района: 323-70-27, 321-33-17.

Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга информирует о предстоящем предоставлении земельного участка для реконструкции с приспособлением для современного использования здания под гостиницу по адресу: Санкт-Петербург, ул. Репина, 16/3, лит. А.

Организатор подготовки документации: ООО «Амитек».

Адрес: 199048, Санкт-Петербург, Малый пр. В. О., 54, корп. 3, лит. Ж; тел.: 325-24-37, 325-25-21.

Проектировщик: ООО «Максаль».

Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре «Об утверждении проекта границ земельного участка» от 25.09.2008 №256-пр.

Технико-экономические показатели: площадь участка – 989 кв. метров; площадь застройки – 674,7 кв. метра; общая площадь здания – 1 341,6 кв. метра; строительный объем – 7504 куб. метра; этажность – 3 этажа + мансарда. Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, В. О., Большой пр., 55, 1-й этаж (помещение для экспозиции).

**Экспозиция открыта с 06.10.2008 по 21.10.2008.** Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00. Доступ свободный. Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в канцелярии администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга (Санкт-Петербург, В. О., Большой пр., 55) в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения. Телефоны для справок в администрации Василеостровского района: 323-70-27, 321-33-17.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «Норвуд» информирует население о разработке временного регламента застройки (ВРЗ-08/2571) территории квартала, ограниченного проездом от ул. Михайлова, ул. Михайлова, ул. Комсомола и проездом от ул. Комсомола восточнее Финляндского вокзала.

Заказчик – ООО «Норвуд». Адрес: 190020, Санкт-Петербург, пл. Труда, 4, пом. 93.

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

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж, с **24 октября по 10 ноября 2008 года включительно с 9.00 до 18.00.** Доступ к экспозиции свободный. Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 96, тел. 542-92-29. Общественное обсуждение документации состоится **10 ноября 2008 года в 18.00** в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «Кристалл» информирует население о разработке временного регламента застройки (ВРЗ-08/2886) территории квартала, ограниченной пр. Просвещения, ул. Ушинского, Учительской ул., ул. Бранцева.

Заказчик – ООО «Кристалл». Адрес: 191036, Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 79, лит. А, пом. 6Н.

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

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу:

Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж, с **22 октября по 6 ноября 2008 года включительно с 9.00 до 18.00.**

Доступ к экспозиции свободный. Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 96, тел. 542-92-29. Общественное обсуждение документации состоится **6 ноября 2008 года в 17.00** в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО Автово) на градостроительную экспозицию по временному регламенту застройки (ВРЗ-08/2878) территории квартала, ограниченного Корабельной ул., Кронштадтской ул., пр. Маршала Жукова, дорогой на Турухтанне острова, доп. ул. №822, берегом Екатеринбургского бассейна, берегом Большого бассейна и юго-западной границей земель Кировского завода.

Сроки проектирования: январь–март 2009 года.

Планируемые сроки реализации проекта (начало и окончание строительства): 2009-2010 год.

Заказчик (застройщик): ОАО «Северное проектно-конструкторское бюро». Адрес: Санкт-Петербург, Корабельная ул., 6, корп. 2, лит. А, тел. 784-73-44. ЗАО «Петропромстрой». Адрес: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 46, тел. 331-39-02.

Организация, ответственная за разработку проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с **08.10.2008** по адресу: пр. Стачек, 18

(здание администрации района), в холле 3-го этажа у каб. 369. Срок подачи предложений – 30 дней.

Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по данной документации состоятся **05.11.2008 в 17.00** по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение 4-х дней после слушаний.

Телефон для справок 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/2360) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Горной ул., Мигуновской ул., 1-й Полевой ул.

Заказчик: А.М. Афанасьев. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Вс. Вишневского, 14; тел. 8-911-193-04-10.

Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.** Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 8-911-193-04-10.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. **Экспозиция документации работает с 24 октября по 7 ноября 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 **14 ноября 2008 года.**

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **10 ноября 2008 года в 15.30.**

Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-42.

Администрация Приморского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства распределительной трансформаторной подстанции (РТП) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Долгоозерная ул., участок 6 (северо-западнее пересечения с Комендантским пр.) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.01.2007 №13-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: ООО «Макромир». Адрес: Санкт-Петербург, Невский пр., 90–92; тел. 347-88-67.

Проектная организация: ООО «БалтСтройДизайн». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, 20, тел. 315-95-61.

В административном отношении участок расположен в квартале 27-Б района озера Долгое в Приморском районе Санкт-Петербурга, на пересечении Долгоозерной ул. и Комендантского пр. Земельный участок не относится к категории земель историко-культурного назначения и расположен за пределами зон охраны объектов культурного наследия. Участок свободен от строений, имеются зеленые насаждения. Площадь участка в границах проектирования – 150 кв. метров, площадь застройки – 150 кв. метров, этажность – 1 этаж, строительный объем – 690 куб. метров.

Подъезд и основной подход к зданию РТП предусмотрен со стороны Долгоозерной ул.

Территория, выделенная для строительства РТП, благоустраивается и озеленяется.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района, с **6 по 20 октября 2008 года, с 9.00 до 17.00.**

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, с **6 по 20 октября 2008 года.**

Тел. для справок в администрации Приморского района 576-82-42.

Администрация Московского района и СПб ГУ «Управление инвестиций» информируют население о начале работы градостроительной экспозиции по временному регламенту застройки территории, ограниченной Витебским пр., Дунайским пр., Московским шоссе и береговой линией р. Волковки (ВРЗ-08/2640).

Организатор разработки документации – **Комитет по строительству.** Адрес: 190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76.

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

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Градостроительная экспозиция выставляется в КДЦ «Московский» (Московский пр., 152, вход с Рошинской ул.)

с **15.10.2008 по 05.11.2008.** Доступ к экспозиции свободный.

Замечания и предложения принимаются в администрации Московского района (Московский пр., 129, каб. 235 – приемная граждан, каб. 227 – приемная по работе с организациями). Публичное слушание по ВРЗ-08/2640 состоится **06.11.2008 в 17.00** в Малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152, вход с Рошинской ул.).

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2651) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, квартал, ограниченный Подгорной ул., северо-восточной границей земельного участка жд. Выборгского направления и границей базисного квартала 13226А.

Организатор подготовки документации: ООО «Автотракторная служба». Адрес: 194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, Железнодорожная ул., 11, лит. А, корп. 5; тел. 513-00-32, факс 596-01-32.

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, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17, в здании муниципального образования «Парголово» Выборгского района.

**Градостроительная экспозиция выставляется с 5 по 17 ноября 2008 года.**

Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный. Публичные слушания состоятся **17 ноября 2008 года в 16.30** по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу:

Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

Агентство строительных новостей



www.asninfo.ru



**Пuls строительной жизни!**

www.asninfo.ru



**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@primexpo.ru  
Web: www.sfitex.ru

**18 октября 19.00 суббота**

**На сцене Выборгского Дворца Культуры .**  
Комедия Елены Кузнецовой

**«Кто последний за любовью?»**

Постановка и сценография – Дмитрий Горник  
В ролях: з.а. РФ С.Сададьский, з.а. РФ Н.Корчагина, А.Довлатова

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

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

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

**телефон для справок: 542 14 60; 542 37 49**

**ВЫБОРГСКИЙ ДК 18 ОКТЯБРЯ**

Комедия



**Алла ДОВЛАТОВА**  
**Станислав САДАДСКИЙ**

**Кто последний за любовью?**

В спектакле заняты: Наталья Корчагина, Татьяна Шитова, Мария Янко, Олег Белоусов, Максим Дахненко, Сергей Мухин

Постановка и сценография: Дмитрий ГОРНИК

**АКАДЕМИЧЕСКИЙ ТЕАТР ИМЕНИ ЛЕНСОВЕТА юбилейный 75-ый СЕЗОН**

**10 октября 2008 года в 19.30**

**Королева красоты**

Мартин Мак-Донах  
Режиссёр – Антон Коваленко

Ирландец Мартин Мак-Донах признается, что на его творчество повлияли фильмы Мартина Скорсезе, Квентина Тарантино и Дэвида Линча. Человеческая трагедия и человеческая комедия переплетены в его пьесах настолько, что порой сердце щемит и напрягаются нервы одновременно с самым весёлым смехом.

«Королева красоты» - история о домашней войне, которая идет между пожилой мамой Мэг Фолан и её взрослой дочерью Морин. Мама, как водится, тиранит и поедом ест дочь, обвиняя сорокалетнюю старую деву в распущенности и тщательно ограждая ее от общения с противоположным полом. Разумеется, происходит это из самых благих намерений – защитить, уберечь дочь от ошибок и разочарований. Дочь озлоблена до крайности и желает родительнице побыстрее «сдохнуть». Но «Королева красоты» - это ещё и история любви. Классический узел ненависти и взаимозависимости семейства Фолан пытается если не

распутать, то хоть как-то ослабить мужчина - работяга Пато, который влюблен в дочь уже лет двадцать и зовет ее с собой в Америку. Надо ли говорить, что Морин, несмотря на все свои мечты, так туда и не доедет? В героях Мак-Донаха множество жизненных сил и страстей – пусть подавленных, пусть искорёженных, но индивидуальности персонажей яркие и объёмны. При этом бытовой реализм театральных историй ирландского самородка – только видимость, оболочка, под которой искрится фантастический коктейль из сентиментальной мелодрамы, гротесковой комедии, броского хоррора и философской притчи.

В спектакле заняты: заслуженные артисты России Елена Маркина и Светлана Письмиченко, артисты Аркадий Коваль, Алексей Торковер.



**Светлана Письмиченко** в спектакле «Королева красоты» на малой сцене Академического театра им. Ленсовета

**На сцене ДК им. ГОРЬКОГО**

**10 октября «Летучая мышь» ПРЕМЬЕРА!!!!**

ДК Горького представляет всемирно известную оперетту Иоганна Штрауса «Летучая мышь» по пьесе Николая Эрсмана. Режиссером спектакля стала **Рената Сотириади** (успешно закончившая режиссерские курсы Ю. Любимова), уже известная зрителю по таким работам, как «Мещанин во дворянстве», «История болезни любви» и многим другим.

Каждый пришедший зритель получит невероятный заряд энергии со сцены и, конечно же, множество музыкальных сюрпризов в исполнении главных действующих лиц спектакля.

Напомним, что сюжет оперетты очень интригующий. Муж, остывший к своей жене, начинает все чаще посещать светские приемы в погоне за легким флиртом. Но ему и в голову не могло прийти, что его жена включится в игру на его же поле. Став царицей бала, она, скрыв лицо под маской, принимает его страстные признания в любви...

В ролях: Алла Довлатова, Андрей Носков, Жан Даниэль, Инна Маликова/Екатерина Федулова, Федор Доброправов/Эдуард Радзюкевич/Михаил Церришенко, Сергей Рубеко/Игорь Ларин, Вячеслав Титов/Олег Белоусов и др.

Режиссер: Рената Сотириади

**11 октября «8 женщин и...» ПРЕМЬЕРА!!!!**

В один прекрасный день под крышей загородного особняка встретились восемь очаровательных женщин. И по случайным или уже «продуманным» обстоятельствам, именно в эту встречу происходит убийство. Мертв хозяин дома. Ситуация - не из простых: каждое из прелестных созданий может оказаться убийцей.

Восемь женщин на время превращаются в детективов и ведут собственное расследование, но в то же время каждая из них подозреваемая. Ведь на кон поставлено очень недурное наследство. Но не все так просто, как кажется: необъяснимых и интригующих событий все больше и больше, а разгадки все нет и нет.

На протяжении действия спектакля каждая из восьми женщин переживает бурю эмоций. Но самый главный секрет хранится в названии спектакля «8 женщин и...»

В ролях: А.Самохина, Э.Бледанс, А.Назарова (исполнительница роли бабушки Вики в сериале «Моя прекрасная няня»), Т.Кравченко, Н.Селезнева, О.Орлова (экс-солистка группы «Блестящие»)

**Адрес: площадь Стачек, 4, ст. метро «Нарвская» Заказ и доставка билетов по тел. 975-17-07, тел. кассы 252-53-30.**



Дворец культуры им. Горького

коллаж  
**Летучая Мышь**  
10 октября  
И. Эрсмана  
Н. Эрсмана  
М. Вольфа

ЦЕНТР

Ведущая: Светлана Письмиченко

Ольга Будина / Алла Довлатова  
Андрей Носков / Андрей Флягин  
Екатерина Кирсанова / Инна Маликова  
Екатерина Федулова  
Федор Доброправов / Эдуард Радзюкевич / Михаил Церришенко  
Алексей Дятлов / Иван Даниэль  
Игорь Ларин / Сергей Рубеко  
Олег Белоусов / Вячеслав Титов / Дмитрий Филимоненко

## ПЛИТЫ

С наступлением осени, за которой неминуемо пожалует и холодная зимняя пора, загородные домовладельцы особенно придирчиво начинают вникать в способы утепления своих жилищ.

Одним из самых простых и экологичных вариантов решения этой проблемы специалисты считают использование современных материалов, например, на основе мягкой ДВП. Сырьем для плит выступает мелко размолотая древесная масса хвойных пород, что обеспечивает их экологичность.

## ДАРЫ ПРИРОДЫ

Древесная субстанция в плитах скрепляется только за счет прессования и высокой температуры. Никакие специальные клеевые добавки при этом не используются. Благодаря пористой структуре по теплопроводности такие плиты сравнимы с базальтовой ватой. Срок эксплуатации древесно-волоконистых плит 50 лет. В Ленинградской области есть дома, построенные финнами с использованием таких плит более полувека назад. И сегодня в странах Скандинавии плиты ДВП остаются среди наиболее популярных материалов для ветрозащиты, утепления и звукоизоляции стен каркасных и деревянных домов. Это по сути утеплитель из древесины в виде плит, которые надежно закрывают все щели и трещины, разрывая при этом мостики холода (стыки между брусками, элементами каркаса и оконными и дверными проемами). Дом, построенный с использованием плит (например, ISOPLAAT, WoodWay («Вудвэй»), «Фибрис Сплуска Акция» (Польша), «СОФТБОРД» и т.д.), по своему микроклимату не уступает деревянному сруб, он дышит, летом держит прохладу, а зимой тепло. Влажность стен и воздуха в постройке сохраняется на комфортном уровне. Пористая структура плит обеспечивает им хорошие теплоизоляционные свойства (плиты толщиной 12 мм по теплоизоляции равны 44 мм дерева или

## Теплый дом



Фото Владимира Тилеса

210 мм красного кирпича). Высоки и звукоизолирующие свойства этих плит – плита 12 мм обеспечивает звукоизоляцию до 22 дБ. Плиты превосходят базальтовую вату по технологичности монтажа, так как для их установки не требуется обрешетка. Плита

размером 2700x1200x12 мм (весит 9 кг) крепится обычными гвоздями. На отечественном рынке широко распространение получил вариант, когда снаружи каркасных домов устанавливают не пропускающие наружу влагу плиты ОСБ или ЦСП. При этом

от избыточной влаги утеплитель защищает парозоляционными пленками. Но в случае повреждения или не совсем герметичной установки пленки влага изнутри дома будет проникать в утеплитель, а недышащая облицовка каркаса – препятствовать его высыханию. Поэтому специалисты рекомендуют устанавливать плиты ОСБ изнутри, а снаружи под вентилируемый фасад монтировать дышащий ветрозащитный материал из ДВП.

## ДЕШЕВО И ПРАКТИЧНО

На основе 12 мм плиты выполняются также декоративные стеновые и потолочные панели. Они удобны для внутренней отделки жилых и офисных помещений, загородных домов сезонного проживания. Теплоизоляционные плиты ISOPLAAT – основа для отделочных панелей – являются дополнительным тепло- и звукоизоляционным материалом. Главная конструктивная особенность декоративных плит – это боковые соединения по типу «шип-паз». У потолочных панелей они выполнены с четырех сторон, что позволяет стыковать их между собой так же, как ламинат. К деревянной поверхности их можно прикреплять степлером, а к бетонной или газобетонной или к старым обоям – при помощи монтажного клея, предварительно прогрунтовав поверхность. При этом панели пластичны и прочны, легко режутся строительным ножом. Для формирования углов плиту достаточно надрезать изнутри, а затем согнуть. Панели можно использовать в любых домах (каркасных, деревянных, газобетонных и т.д.). При отсутствии серьезных дефектов стены и потолки не требуют никакой предварительной подготовки. Отпадает необходимость в выравнивании, шпаклевке и т.д. Благодаря своей эластичности и соединению «шип-паз» панели помогают избежать видимых последствий такого распространенного явления, как усадка загородных домов, скрывая от глаз трещины, которые могут появиться на стенах.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ЭКОПЛАТ»)

## ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Показатель	Единица измерения	СОФТБОРД 12	ISOPLAAT
Толщина	мм	12	12
Плотность	кг/куб.м	180–240	230–250
Коэффициент теплопроводности	Вт/(м·°C)	0,042–0,044	0,045
Коэффициент звукопоглощения	дБ	23–25	23

## ЗАО «Паркон Плюс»

ПРОИЗВОДСТВО ПЕНОПОЛИСТИРОЛА

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

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

По техническим характеристикам, аналогичные экструдированному пенопласту

**С улучшенными свойствами теплопроводности и низким водопоглощением**

Цены от 2400 руб. за куб. м.

- Изделия формованные из пенополистирола и пенополипропилена

**НОВИНКА**

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

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

### Современное оборудование и материалы для систем отопления, водоснабжения и водоотведения.

Монтаж. Сервис.

Котельное оборудование

Изолированные трубопроводы

Радиаторы, конвекторы

Металлопластиковые трубы, фитинги

Трубопроводная арматура

Канализационное оборудование

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

### МНЕНИЕ

**Михаил Ефименко, главный технолог НТЦ «Технологии XXI века», ЗАО «Экополис»:**

– Гидроизоляция фундаментов сооружений – один из важнейших этапов в жилищно-гражданском и промышленном строительстве. Это зачастую дорогостоящий и трудоемкий процесс, однако отказ от него или ошибка при реализации может привести к нарушению проектируемого срока эксплуатации зданий и сооружений.

Проведение комплекса гидроизоляционных работ, начиная с этапа проектирования и инженерной подготовки территории застройки, оказывается экономически выгоднее, нежели ремонт здания, находящегося в аварийном состоянии.

На решение в выборе гидроизоляционной системы и материалов помимо конструктивных особенностей сооруже-

ния влияют инженерно-геологические, гидрогеологические и геохимические характеристики территории застройки, климатические факторы и т.д.

Одним из наиболее эффективных типов гидроизоляционных систем являются предлагаемые нами мембраны и прокладки на основе набухающих алюмосиликатов. Основными достоинствами этих материалов являются высокие противодиффузионные свойства, долговечность, простота монтажа, способность «самозалечиваться» при проколах и механических повреждениях, экологическая безопасность. Заказчики при проведении работ могут использовать имеющиеся типовые проектные решения, накоплен большой опыт применения этих материалов на различной сложности объектах, проводятся консультации по применению материалов и шефмонтаж.

### ЗАО «ЭКОПОЛИС»

представляет

## ГИДРОИЗОЛЯЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ

от отечественного производителя  
низкие цены

**ВОДОУПОР** - рулонный геотекстильный материал (маты) на основе набухающих алюмосиликатов (аналог Voltex, Изобент, Bentomat)

длина от 5 до 40 метров, ширина от 1,15 до 5 метров

применение: гидроизоляция тоннелей, фундаментов зданий, крыш подземных сооружений, полигонов промышленных отходов

**ГИДРОФЕСТ** - гидроизоляционные жгуты на основе модифицированной бентонитовой глины и бутилкаучука (аналог Waterstop, Redstop)

сечения 5x10, 10x15, 15x25, 20x25 мм

применение: герметизация конструктивных швов бетонных сооружений и мест прохода инженерных коммуникаций

**ГУТТ** - сухие порошковые смеси и вязкопластичные растворы

применение: устройство конструктивных гидроизоляционных слоев, временных площадок и дорог на обводненных грунтах, противодиффузионных зават типа "стенка в грунте", гидроизоляция котлованов

модификации с коэффициентом фильтрации до 5.10-8 (2 атм, м/сутки) и прочностью до 30 кг/кв.см

Отдел продаж:  
Санкт-Петербург,  
Витебский пр., д. 11, корп. 7  
Тел.: +7 (812) 493-4267, 335-0517,  
335-0516, 388-6711  
http://hydro.nw-tech.ru

Реклама

## ПОДХОДЫ

Создание современных энергоэффективных зданий рассматривается специалистами как важный ресурс в экономике тепловой энергии в области ЖКХ. Но простое увеличение толщины теплоизоляции чревато ростом себестоимости строительства, так как повышаются затраты на теплозащитные материалы, их доставку и монтаж.

Недостаточная изоляция лучистой тепловой энергии (от 20 до 70 процентов от общей величины теплопотерь приходится на нее) является главной причиной нагревания внутренних помещений летом и тепловых потерь зимой.

## ОТРАЖЕНИЕ ТЕПЛА

Отражающая изоляция уменьшает передачу лучистой энергии за счет отражения инфракрасной части излучения поверхностью алюминиевой фольги или металлизированной пленки. Чем больше разница температур снаружи и внутри здания, тем больше лучистая составляющая теплопотери. С помощью отражающей изоляции можно сохранить до 70 процентов тепла в помещении. Материалы, в состав которых входит металлизированная пленка, рекомендованы к использованию в местах, где температура не превышает 80 °С. Подобный тип изоляции экологически безопасен, не имеет ограничений в применении по гигиеническим параметрам, удобен при транспортировке и хранении. Одним из представителей этого семейства изоляции является многофункциональный материал «Пенофол». Пенополиэтилен и алюминий, входящие в его состав, не поглощают влагу, поэтому свойства теплоизоляции не зависят от влажностного режима и циклического изменения температур. По этой же причине «Пенофол» эффективен в качестве пароизоляции, то есть в случае его применения изнутри здания в комплексе с массивной изоляцией дополнительные пароизоляционные материалы не нужны. При утеплении здания снаружи материал может также выполнять гидроизоляционные и звукоизоляционные функ-

## По пути энергосбережения

ции. Поэтому «Пенофол» можно рассматривать как комплексную изоляцию, которую можно применять как самостоятельно, так и вместе с другими изоляционными материалами для усиления их свойств. В отличие от него близкая по своим функциям изоляция «Армофол» не имеет в составе слоя утеплителя, но обладает повышенной прочностью, что делает особенно целесообразным ее применение в тех случаях, когда к зданию предъявляются повышенные требования по пожаробезопасности. Одновременно удается создать эффективную пароизолирующую систему, сокращающую на 70 процентов тепловые потери в здании зимой. Для создания паронепроницаемого барьера на внутренней поверхности теплоизоляции у наклонных и плоских крыш и в случае утепления наружных стен объекта еще более эффективен материал «Ютафолл Ал 170 Специал». Он препятствует проникновению водяного пара из внутреннего пространства объекта в теплоизоляцию, что снижает конденсацию воды в слоях теплоизоляции, предохраняет кровельные и другие конструкции от потерь тепла. Благодаря алюминиевому слою обла-

зированной пленкой. Пенополиэтилен выполняет функции теплоизоляции благодаря своей структуре из изолированных пузырьков воздуха. Слой металлизированной пленки выполняет функции паро- и гидроизоляции в сочетании с эффектом отражения тепла. Материал эластичен, устойчив к ударным нагрузкам, обладает гибкостью, упругостью, химической и биологической стойкостью и низким водопоглощением. В нем не заводятся грызуны и насекомые. Занимая минимальный объем, он обеспечивает значительный энергосберегающий эффект, кроме этого, экологичен и долговечен.

Тепло-, звуко-, гидро-, пароизоляционный материал «Энергофлекс» также изготавливается на основе вспененного полиэтилена. Изолятор изготавливается из полиэтилена высокого давления (низкой плотности) методом вспенивания бутанпропановой смесью (без применения фреона) в виде: полый трубки «Энергофлекс» цилиндрической формы с внутренним диаметром от 6 до 160 мм и толщиной изоляции 6, 9, 13, 20 мм, полый трубки «Энергофлекс АЛЮ» цилиндрической формы, на-

Занимая минимальный объем, он обеспечивает значительный энергосберегающий эффект, кроме этого, экологичен и долговечен

дает повышенными паронепроницаемыми свойствами и отражает часть теплового излучения обратно во внутреннее пространство объекта. Материал не подвержен гниению, плесени, не поддается вредителям и не влияет на здоровье, обладает пониженной воспламеняемостью, так как содержит самозатухающий реактив.

## БАРЬЕР ИЗ ПЕНЫ

Еще одним из типов отражающих тепло-, гидро-, пароизоляционных материалов выступает «Изоспан FX», который представляет собой слой вспененного полиэтилена, дублированного с одной стороны металли-

ружная поверхность которой покрыта алюминиевой фольгой, рулонов «Энергофлекс Р» – в виде листа белого цвета толщиной от 0,5 до 50 мм, рулонов «Энергофлекс Р-ПП» – в виде листа, покрытого с одной стороны полипропиленовой пленкой. Имеют структуру с закрытыми порами. В рулонном исполнении его используют в качестве утепления стен, полов, потолков, кровли, чердачных и других помещений; как тепло- и звукоизоляционную подложку под паркет, линолеум; как звукоизоляционную прокладку под полом от ударного шума. Полые трубки вспененного полиэтилена применяются в качестве тепловой изоляции оборудования



Фото Владимира Тилеса

и стальных, медных и пластмассовых труб в горячем и холодном водоснабжении в зданиях и сооружениях для сантехнических, отопительных и кондиционерных систем. Материал снижает теплопотери, уменьшает структурный шум, защищает от образования конденсата (при условии отсутствия продольных разрезов или их надежной герметизации), защищает от коррозии. Обладает низкой теплопроводностью, высоким сопротивлением проникновению влаги, химической стойкостью к строительным материалам (цемент, бетон, известь, гипс), гибкостью, технологичностью монтажа. Изделия семейства «Энергофлекс» эксплуатируются внутри помещения, а также на открытом воздухе при условии полной защиты от попадания прямых солнечных лучей в диапазоне температур от -40 до +70 °С и относительной влажности воздуха до 100 процентов и с температурой теплоносителя в изолируемых изделиях (трубопроводах и оборудовании) от -40 до +100 °С.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ  
(ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «ГЕКСА», «ПЛАСТЭКС»)

## МНЕНИЯ

**Александр Макаров, президент ИС ФПГ «РОССТРО»:**

– Наиболее разумным и экономичным вариантом обеспечения высоких тепло- и звукоизолирующих показателей здания является правильный выбор технологии строительства. Традиционные технологии, как правило, требуют дополнительных мер и материалов. Современные технологии позволяют получать тихие и теплые дома без лишних затрат. Мы представляем на рынке энергосберегающую систему VELOX, теплоизоляционные свойства которой позволяют при эксплуатации снижать затраты на отопление на 40 процентов. По требованию заказчика возможно обеспечить конструкции и большее сопротивление теплопередаче, всего лишь на несколько сантиметров увеличив слой утеплителя. Многослойная ограждающая конструкция с необходимым сопротивлением теплопередаче возводится за один технологический цикл. Стена получается сразу «теплой» и не требует дальнейшего утепления. Теплые щепоцементные плиты опалубки VELOX не демонтируются после достижения бетоном необходимой прочности, а становятся частью стены. За счет этого достигаются повышенные эксплуатационные свойства конструкции по тепло- и звукоизоляции. Структура материала плит такова, что поглощает и гасит часть звуковой энергии. Плиты защищают бетонное ядро конструкций от прямого воздействия звука, тем самым снижая его проводимость между стенами и перекрытиями здания.

Щепоцементные плиты VELOX используются также для утепления уже существующих зданий. Утеплять здание плитами возможно как изнутри, так и снаружи. В Прибалтике накоплен большой опыт по утеплению фасадов. Наша компания также утеплила несколько административных зданий в Санкт-Петербурге



Фото Владимира Тилеса

и Ленинградской области. Плиты сажаются на арматуры, не требуя сложных креплений и подъемной техники. Получается просто, недорого и быстро.

**Евгения Набокова, руководитель маркетингового отдела компании «Би Грин»:**

– В современных экономических условиях проблема энергосбережения приобретает все большую актуальность. Решение проблемы повышения энергоэффективности ограждающих конструкций жилых, общественных и производственных зданий достигается применением эффективных теплоизоляционных материалов в конструкциях наружных стен, перекрытиях

и перегородках. Одними из таких материалов являются SEALECTION Agribalance и HEATLOK SOY.

На современном рынке принято различать теплоизоляционные материалы по принципу открытых или закрытых ячеек. Такой подход связан с тем, что самая низкая теплопроводность в природе сосредоточена в воздухе. Соответственно, использование воздуха, заключенного в мелких ячейках, является одним из наиболее эффективных способов сохранения энергии. SEALECTION Agribalance – материал для внутреннего утепления с открытыми ячейками, HEATLOK SOY – материал для наружного утепления с закрытыми ячейками, которые наносятся способом напыления. Теплопроводность данных материалов составляет 0,023 Вт/мК. После попадания на поверхность происходит увеличение объема материала SEALECTION Agribalance в 120 раз, HEATLOK SOY – в 40 раз. Данные материалы не требуют креплений и имеют стопроцентную адгезию с любой поверхностью, что позволяет получить однородную по теплоизолирующим свойствам конструкцию. Отсутствие щелей при нанесении является еще одним их неоспоримым преимуществом. Кроме этого, увеличивается прочность конструкций, в которых они применены. SEALECTION Agribalance является эффективным звукоизолятором, а HEATLOK SOY является ветро- и водопреградой. Гарантия на материалы в конструкциях составляет 50 лет.

**Андрей Заусаев, заместитель генерального директора ЗАО «Паркон Плюс»:**

– На сегодняшний день одним из самых универсальных и эффективных теплоизоляционных материалов является пенополистирол (EPS, пенопласт). Он активно применяется в различных отраслях про-

мышленности и жизнедеятельности человека благодаря целому ряду эксплуатационных качеств. Среди них стоит отметить низкую теплопроводность, легкость, низкое водопоглощение, высокую прочность при низкой плотности, способность выдерживать высокие ударные нагрузки. Кроме этого, пенополистирол устойчив к старению, длительное время сохраняет стабильные свойства, форму и размеры.

Наряду с листовым на рынке представлены формованные плиты из пенопласта, выполненные по схеме «паз-гребень», аналогичные по свойствам экструдированному пенополистиролу, но значительно дешевле его по цене.

Пенополистирол широко используется в качестве элементов упаковки электротехнической техники, оборудования, мебели и т.д. Экологичность и высокие теплосберегающие качества материала позволяют активно использовать его в производстве одноразовой посуды, тары и упаковки пищевых продуктов. Благодаря своей высокой держащей силе он с успехом применяется при изготовлении понтонов и их элементов, а также в качестве блоков плавучести при строительстве и ремонте маломерных судов.

**Михаил Соколов, генеральный директор ООО «МДС»:**

– Наша компания занимается работой в помещениях с повышенной влажностью, поэтому мы используем такие виды гидроизоляции, которая сможет сохранить свои свойства, даже если основание при усадке здания будет повреждено (появятся трещины). Это, например, рулонная гидроизоляция типа Schluter-KERDI или строительные плиты типа WEDI. Большим преимуществом при работе с такими системами является то, что на такую гидроизоляцию сразу можно укладывать плитку или мозаику, что сокращает сроки работ.

## | КОНФЕРЕНЦИЯ

## Объединяя бетонщиков

В Петербурге прошла V Международная конференция «Ячеистые бетоны в современном строительстве». В нынешнем году мероприятие собрало более 130 участников из восьми стран. В рамках форума прошли пленарные заседания, где представители отрасли смогли обсудить состояние дел, перспективы и проблемы. Участники конференции совершили экскурсию на крупнейшее в Северо-Западном регионе производство газобетона, завод «Аэрок СПб» и посетили выставку «Балтийская строительная неделя».

На конференции обсуждались самые разные темы. Так, член совета директоров Aeroc International AS Язеп Паплавскис прочел доклад «Задачи по совершенствованию нормативов для ячеистого автоклавного бетона нового поколения», а президент Национальной ассоциации производителей автоклавного газобетона Владимир Левчен-

ко поднял проблему некоммерческого объединения представителей отрасли.

В докладе господина Паплавскиса были изложены основные задачи по обновлению нормативной базы, регулирующей применение ячеистых бетонов в Российской Федерации. Цель такого обновления – максимально использовать преимущества, предоставляемые новыми по качеству бетонами, и предотвратить дискредитацию материала неправильным его применением. Г-н Левченко в своем выступлении рассказал об ассоциации, зарегистрированной 10 июня 2008 года в Санкт-Петербурге. Подобное объединение будет, по его мнению, способствовать решению задач отрасли в целом.

Глеб Гринфельд, исполнительный директор НААГ, начальник отдела технической поддержки ООО «Аэрок СПб», так прокомментировал создание новой структуры: «Никаких явных коммерческих преимуществ у вступающих в ассоциацию не будет, скорее уж одни обязанности: взаимная корректность при работе в одном сегменте рынка строительных материалов и вытекающая из нее обязанность соблюдать единые стандарты качества. Наша ассоциация – некий клуб, облегчающий отношения производителей газобетона с представителями смежных отраслей и регулирующей качество материалов в своем кругу».

## | МНЕНИЕ

**Сергей Голубев, генеральный директор ООО «Азимут-Трейд»:**

– При выборе способа гидроизоляции необходимо учитывать многие факторы: динамику конструкции (осадку, усадку и т.д.), характер грунтов, уровень грунтовых вод, их агрессивность, количество циклов перехода через ноль в регионе и другое. Выбор технологии гидроизоляции различен для нового строительства и реконструируемых зданий.

Особенностью гидроизоляции при новом строительстве является использование эластичных материалов для предотвращения нарушения гидроизоляционного покрытия в связи с осадочно-усадочными явлениями. Также материалы должны выдерживать раскрытие трещин, которые возникают при неправильном приготовлении бетона или недостаточном уходе за ним в период набора прочности. Для наружной гидроизоляции фундамента рекомендуется использовать битумно-полимерную мастику холодного применения СЛВЯНКА® – обмазочная гидроизоляция (относительное удлинение 1000 процентов и прочность на разрыв 1 МПа, что позволяет эффективно противостоять нагрузкам) и материал на цементной основе ЛАХТА® – эластичная гидроизоляция, который не только имеет хорошую адгезию к бетону, но и способен эффективно выдерживать осадочные деформации строительных конструкций.

Иные проблемы возникают при нарушении гидроизоляции и протечках подва-

лов уже построенных сооружений. Главные из них:

- невозможно сделать обратную отсыпку фундамента для ремонта наружной гидроизоляции;
- невозможно просушить внутреннюю поверхность фундамента;
- чеканка стыков и швов фундамента в ряде случаев проведена недобросовестно.

В таких случаях применяют технологию внутренней гидроизоляции с использованием материалов на цементной основе. Одно из их главных преимуществ – возможность противостоять негативному напору воды. При выборе материала следует учесть материал фундамента, степень его разрушения, наличие трещин, активных течей. Одним из наиболее эффективных материалов в этом случае является ЛАХТА® – проникающая гидроизоляция. Её гидроизоляционный эффект заключается в заполнении пор бетона нерастворимыми в воде соединениями, образующимися в результате взаимодействия активных химических компонентов состава с цементным камнем в присутствии воды. Материал становится единым целым с бетоном, что исключает возможность механического нарушения гидроизоляции, и повышает его водонепроницаемость не менее чем на две ступени в зависимости от первоначальной марки бетона. Перед нанесением отделочных материалов обработанную поверхность рекомендуется тщательно зачистить, при этом гидроизоляционный эффект сохраняется.

## | ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ

## Вода как проблема

Рынок строительной гидроизоляции уже долгие годы остается консервативным. Несмотря на развитие новых технологий и появление сухих строительных смесей, матов, мембран и пр. традиционные материалы продолжают удерживать большую долю рынка.

Специалисты считают, что если битум и будет вытеснен современными материалами, то случится это не завтра. Для данного процесса потребуются годы, повышение общего технологического уровня строительства, а также разработка нормативной базы по гидроизоляции как на федеральном, так и на региональном уровне.

Сегодня битумно-полимерные материалы занимают большую долю петербургского рынка, емкость которого составляет по разным данным от 16 млн до 22 млн кв. метров гидроизоляции в год. Подобную гидроизоляцию чаще всего применяют на плоских кровлях, преобладающих в многоэтажных домах. Однако эти же материалы можно эффективно использовать для защиты подвалов, стен и перекрытий. Среди игроков питерского рынка компании гидроизоляции на основе битума: «Петрофлекс», «Изофлекс» и «Технониколь».

Гидроизоляционные кровельные битумные материалы можно разделить на три основные группы. К первой относятся материалы на картонной основе: рубероид, рубемаст и т.п. В числе их основных недостатков: недолговечность, низкая прочность, неустойчивость к перепадам температур, подверженность гниению, низкая теплостойкость, необходимость укладки большого количества слоев (до пяти), плохая морозостойкость, невозможность укладки при отрицательных температурах, повышенная трудоемкость при укладке, плохие экологические характеристики, обусловленные применением горячего битума при укладке.

Ко второй группе следует отнести битумные материалы с основой из стеклоткани: гидростеклоизол, стекломаст, линокром, бикрост и др. Они предназначены для гидроизоляции подземных сооружений. Низкая теплостойкость, плохая адгезия битумной кровельной массы, неустойчивость к температурным перепадам не позволяют применять эти материалы для изоляции кровли.

К третьей группе относятся модифицированные битумно-полимерные материалы, занимающие большую долю на рынке Европы. Два основных класса этих материалов – модифицированные атактическим полипропиленом (АПП) и модифицированные стирол-бутадиен-стирольным каучуком (СБС).

Одним из основных «конкурентов» битумных покрытий стали полимерные гидроизоляционные мембраны на основе ПВХ. Они более долговечны, монтируются в один слой (а не в два, как наплавленная изоляция), однако их стоимость гораз-



Фото Владимира Тилеса

до выше. Доля аналогичных покрытий на нашем рынке составляет не более 15 процентов. На производстве ПВХ мембран специализируется холдинг «Пеноплэкс». В прошлом году в Киришах открыто производство мощностью свыше 10 млн кв. метров в год. Эти мембраны известны потребителю под маркой «Пластфол».

Сухие строительные смеси для гидроизоляции уже довольно давно завоевали свое место на строительном рынке. Объемы их потребления ежегодно увеличиваются на 15-30 процентов, а ассортимент расширяется. К преимуществам использования сухих строительных смесей для гидроизоляции можно отнести экологическую чистоту, низкую токсичность, пожаробезопасность, а также простоту применения. Смеси обеспечивают высокое сцепление с бетонной поверхностью, при работе с такими составами повышается качество нанесения, снижаются трудозатраты.

К недостаткам можно отнести необходимость влажного ухода за нанесенным слоем в течение суток, сложность работ при отрицательных температурах.

Особая статья – проникающая гидроизоляция. По данным Российского союза производителей и поставщиков проникающей гидроизоляции, эти материалы занимают менее половины рынка гидроизоляционных материалов. К группе проникающей гидроизоляции относятся составы, предназначенные для объемной гидроизоляции водонепроницаемого пористого материала, принцип действия которых основан на проникновении в пористую структуру приповерхностной зоны изолируемого материала растворов рабочих веществ и их фиксации в толще материала в виде нерастворимых химических соединений, заполняющих поры с вытеснением из них жидкости. Их сфера применения – бассейны, тоннели и шахты, фундаменты и дамбы, очистные и гидротехнические сооружения. Среди марок, представленных в Петербурге, – «Пенетрон» (США), «Ксайпекс» (Канада), а также отечественные «ЛАХТА», «Гидротэкс», «Стромикс», «Кальматрон».

Материалы	Срок службы (лет)
битумно-полимерные материалы	25-30
гидроизоляционные мембраны на основе ПВХ	50
сухие смеси	25-50

## ООО «Азимут-Трейд»

- 1** – ЛАХТА® водяная пробка для ликвидации активных течей
- 2** – ЛАХТА® шовная гидроизоляция
- 3** – Бетонный пол:
  - а) ЛАХТА® проникающая гидроизоляция
  - б) ЛАХТА® обмазочная гидроизоляция
- 4** – Бетонные стены:
  - а) ЛАХТА® проникающая гидроизоляция
  - б) ЛАХТА® обмазочная гидроизоляция
  - в) ЛАХТА® штукатурная гидроизоляция
- 5** – Стена из кирпича:
  - а) ЛАХТА® штукатурная гидроизоляция
  - б) ЛАХТА® обмазочная гидроизоляция

Пример гидроизоляции фундамента эксплуатируемого здания изнутри

По вопросам применения и приобретения материалов тел. 8 (812) 457-23-49 [www.az-trade.ru](http://www.az-trade.ru)

## | АНОНС

## ДЕЛО ЗА ТЕХНИКОЙ

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена строительной технике и оборудованию.

Российский рынок алмазного инструмента увеличивается на 30-40 процентов в год и имеет большой потенциал. Ударные технологии, применяемые при строительстве и дорожных работах, постепенно уступают место современным алмазным резке и бурению.

Рынок алмазного инструмента мог бы развиваться гораздо активнее, однако процесс сдерживается некоторым консерватизмом наших строителей и проектировщиков, их неготовностью принять новые технологии.

В последние годы в целом ряде отраслей промышленности поршневые компрессоры начинают уступать место более совершенным винтовым аналогам. Затра-

ты на любой компрессор складываются из суммы, потраченной на его приобретение и монтаж, стоимости потребляемой им электроэнергии, стоимости расходных материалов, затрат на ремонт и стоимости необходимого дополнительного оборудования (например, системы очистки сжатого воздуха).

Среди весьма широкого спектра строительной техники одними из наиболее универсальных и востребованных на рынке землеройных машин остаются экскаваторы-погрузчики.

При этом сохраняется тенденция увеличения доли импортной техники, отличающейся не только более высокими эксплуатационными качествами, но и эргономичностью.

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

Одним из важнейших условий долговечности фундаментов и заглубленных строительных конструкций является обеспечение их защиты от агрессивной влажной среды. Учитывая растущий объем строительства и реконструкции в нашем городе, потребность строителей в эффективных гидроизоляционных материалах и решениях весьма велика.

Компания «ГЕОИЗОЛ Трейд» хорошо известна на строительном рынке не только как поставщик современных гидроизоляционных материалов, но и в качестве инженеринговой организации, специалисты которой успешно участвуют в разработке инженерных решений и обеспечивают сопровождение проекта.

### СПЕКТР РЕШЕНИЙ

Специфика проблемных петербургских грунтов требует от строителей уделять особое внимание грамотной защите фундаментов и подземных сооружений от проникновения влаги. Особенно это актуально в контексте развития подземного строительства в Санкт-Петербурге. Поэтому специалисты компании «ГЕОИЗОЛ Трейд» ставят своей целью обеспечить потребителей необходимыми и качественными материалами. На сегодняшний день компания имеет отлаженные контакты с партнерами в Германии, Бельгии, Швейцарии, что позволяет предоставлять строителям широкий спектр решений в каждой конкретной ситуации. Гидроизоляционные материалы, предлагаемые компанией, можно разделить на четыре основные группы.

**1.** Материалы на цементной основе VANDEX (Германия): в зависимости от назначения можно выбрать эффективные решения для гидроизоляции, восстановления профиля и устройства покрытий, за-

# Надежная защита



щиты бетона от сточных вод, повышения износостойкости поверхности. Эти материалы можно различным образом комбинировать между собой в зависимости от ситуации. Возможны схемы, при которых защитные материалы наносят в несколько приемов, тонкими слоями через определенное время. Материалы VANDEX хорошо подходят для подобных случаев благодаря своей простоте и удобству в работе.

**2.** Гидротехнические шпонки на основе ПВХ Meister-Gruppe (Германия) для гидроизоляции рабочих и деформационных швов в бетонных и железобетонных конструкциях. Такие профили (шпонки), устанавливаемые при бетонировании, удобны при новом строительстве, выдер-

живают высокое давление воды. Большое разнообразие типов позволяет подобрать профиль для любых условий, в том числе для деформационных швов с большими перемещениями.

**3.** Гидроактивные инъекционные полиуретановые смолы и акриловые гели MINOVA CarboTech (Германия), обеспечивающие гидроизоляцию швов (в том числе деформационных и температурных), стыков, трещин в строительных конструкциях. Эти материалы служат для стабилизации и укрепления грунтов, усиления существующих фундаментов и устройства свайных фундаментов. Они эффективны для устройства гидравлических завес в грунтах, укрепления откосов, обо-

чин дорог и пирсов. С помощью этих составов осуществляется анкерное закрепление пород, создаются зоны упрочненных пород при проходке горных выработок; ликвидируются протечки при ремонте канализационных систем. Для герметизации и гидроизоляции строительных и «холодных» швов в бетоне при строительстве и ремонте, например, канализационных систем, подземных сооружений (стыки блоков и тубингов) компания также предлагает гидроактивные уплотняющие эластичные прокладки.

**4.** Анкерные микросваи «Титан» немецкой компании ISCHEBECK относятся к шведским технологиям и успешно применяются при сооружении высотных домов, транспортных развязок, мостов, эстакад, освоении площадей вблизи существующих сооружений без угрозы их повреждения. Экономические преимущества их использования: установка одной операцией, двойная скорость работы, низкие общие затраты и возможность работы в стесненных условиях плотной застройки.

Технические плюсы: возможность одновременного бурения и инъецирования, связывания и укрепления грунта с предохранением скважины от обсыпания грунта. Сваи обладают большим поверхностным трением. Можно выбрать различные типы буровых коронок в зависимости от грунта. Особо стоит отметить надежную коррозионную защиту за счет качественного тела сваи с толщиной покрытия 20 мм.

Компания «ГЕОИЗОЛ Трейд» постоянно развивается и расширяет спектр своих услуг.

**ООО «ГЕОИЗОЛ Трейд»**  
 Санкт-Петербург,  
 П. С., Лахтинская ул., 16, лит. А  
 бизнес-центр «Астра», 2-й этаж  
 тел. 600-22-40  
 факс 600-22-60

На правах рекламы

## ЭКОЛОГИЧНАЯ ИННОВАЦИЯ В НАПЫЛЯЕМОЙ ИЗОЛЯЦИИ

- 100% экологии
- Звукоизоляция
- Гидроизоляция
- Гарантия 50 лет
- Короткий цикл работ
- Экономия энергозатрат на 50%
- Самая низкая теплопроводность



Официальный представитель в России компании Demilec (USA)

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

Тел./факс: 8 (812) 335-88-13, 8 (495) 662-47-33



Реклама

## ЭКОЛОГИЧНЫЙ ТЕПЛЫЙ ДОМ ISOPLAAT

панели декоративные теплозвукоизоляционные для стен и потолка теплозвукоизоляционные плиты [www.ekoplat.ru](http://www.ekoplat.ru)

### Кровельные плиты

- Утепляют крышу и заглушают шум со стороны кровли
- Устойчивы к погодным воздействиям
- Имеют соединение «шип-паз»

### Декоративные теплозвукоизоляционные панели для стен и потолка

**ООО «Экоплат»**  
[www.ekoplat.ru](http://www.ekoplat.ru)



### Теплоизолирующие плиты

- Утепляют стены, потолки и другие конструкции, поддерживают мягкие теплоизолирующие материалы
- Повышают звукопроницаемость

### Ветрозащитные плиты

- Используются для наружного утепления фасадов
- Влагоустойчивы (пропитаны парафином)
- Пропускают наружу водяной пар

### Подпольные плиты

- Являются основой для полов
- Выравнивают пол под паркет/ламинат
- Заглушают шум шагов
- Не деформируются со временем

Санкт-Петербург, ул. Решетникова, 15, тел.: 371-81-74, 972-06-99

Реклама

## ПЕТРО DOMUS

геомембраны: для искусственных водоемов, АЗС, мусорохранилищ, отстойников, декоративных прудов, гидроизоляция.

Сварка, укладка, лицензия



дорнит(геотекстиль)  
 фольга (для бань, саун, теплых полов)

Санкт-Петербург, ул. Л.Толстого, 1/3  
 тел: 327 5195, 327 5196, 327 5137  
<http://petrodomus.ru>

Реклама



## Строительная компания «Подземстройреконструкция»

- Инженерно-технические обследования.
- Архитектурно-строительное проектирование.
- Усиление оснований, аварийно-деформированных конструкций и фундаментов зданий.
- Специальные работы в грунтах.
- Устройство буровых и забивных свай.
- Углубление и гидроизоляция заглубленных помещений (подвалы, цокольные этажи).
- Устройство (восстановление) горизонтальной гидроизоляции.
- Устройство защитной санирующей штукатурки.
- Устройство дренажа.
- Устройство деформационных швов.

Анн. ГС-2-781-05-25-0-786043250-000473 - от 28.06.2002 Госстрой РФ

ООО «СК «Подземстройреконструкция» предлагает уникальные бентонитовые гидроизоляционные материалы VOLCLAY

E-mail: [podz@narod.ru](mailto:podz@narod.ru)  
 тел.: 430-23-00, 430-15-41  
 тел./факс: 430-27-72, 430-04-85

Реклама

Товар сертифицирован



НА ЗАКАЗ

- ♦ Деревянные
- ♦ Дерево-алюминиевые
- ♦ Мансардные окна VELUX
- ♦ Безрамное остекление лоджий LUMON

Реклама

# КИРОВСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ

Полный спектр  
вибропрессованных  
бетонных изделий

## ПЛИТЫ ПЕРЕКРЫТИЙ ПО РАЗМЕРАМ ЗАКАЗЧИКА

- Плитка тротуарная
- Камни бордюрные
- Перегородки
- Блоки скальной фактуры
- Блоки стеновые строительные
- Блоки строительные отделочные

[www.kdsk.spb.ru](http://www.kdsk.spb.ru)  
Тел.: (812)333-14-46, 333-14-48



Научно-исследовательский  
и проектный институт  
ценообразования строительных  
материалов и технологий

**ПРОВОДИТ АТТЕСТАЦИЮ  
специалистов, занятых в сфере  
ценообразования и сметного нормирования  
в строительстве**

НИПИ ЦСМТ является уполномоченным ФГУ «Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов» центром аттестации кадров по г. Санкт-Петербургу.

Аттестация проходит в форме письменного тестирования.

Успешно прошедшим тестирование выдается **Аттестат** установленного Федеральным центром ценообразования Министерства регионального развития РФ образца и личная именная печать, подтверждающая квалификацию специалиста.

Специалисты, имеющие **Аттестат**, включаются в Единый Федеральный Реестр специалистов сметного дела РФ.

**Что дает специалисту Аттестат?**

- Подтверждение требуемого уровня профессиональных знаний.
- Экономия времени и средств при обосновании разработанной сметной документации.
- Преимущество при обращении к работодателям и в кадровые агентства.
- Преимущество перед другими работниками.
- Уверенность в собственных знаниях.

Форму заявки и подробную информацию об **Аттестации** Вы сможете найти на интернет-сайте компании.

[www.nipicsmt.ru](http://www.nipicsmt.ru)  
[support@nipicsmt.ru](mailto:support@nipicsmt.ru)

Тел. (812) 703-37-88  
Факс (812) 703-37-87

Санкт-Петербург, Полюстровский пр., 32



Реклама

группа компаний  
**АССОЦИАЦИЯ  
ПО СНОСУ ЗДАНИЙ**

**THE ART OF DESTRUCTION**

Certificate 2007  
This certificate is awarded to the company named below to mark its inclusion in the 2007 Demolition & Recycling International magazine's DMR-100 listing.

Distraction association  
The DMR-100 is a listing of the world's top 100 demolition contractors (measured by reported annual turnover).

Awarded to:  
Association of Demolition  
Position: 35 Issue: March/April 2007 Editor: Lindsay Gale

Certificate 2007  
This certificate is awarded to the company named below to mark its inclusion in the 2007 Demolition & Recycling International magazine's DMR-100 listing. The DMR-100 is a listing of the world's top 100 demolition contractors (measured by reported annual turnover).

## ИСКУССТВО РАЗРУШЕНИЯ

Земляные работы

Демонтаж сооружений

Вывоз и переработка  
строительных отходов

Комплексная подготовка  
строительных площадок

Экскаваторы-разрушители  
Komatsu Demolition PC450LCD

Демонтажные роботы Brokk  
(премия: "Инновация 2006")

Система пылеподавления  
при демонтаже FOG SYSTEMS

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

Системы стабилизации грунта ALLU  
насыщение торфа цементной смесью

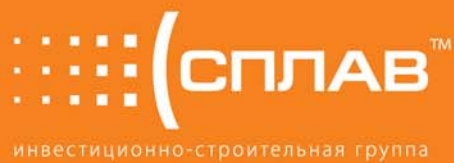
Санкт-Петербург  
ул. Кропоткина, д. 1, оф. 407  
332-29-52, 332-29-53

[www.snos.spb.ru](http://www.snos.spb.ru)  
[info@snos.spb.ru](mailto:info@snos.spb.ru)

Екатеринбург: 8 (921) 790-31-04

Украина, Киев: 8(1038044) 288-57-87

Реклама  
Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7813190791-004766-1 от 29.03.2004 Госстрой РФ



**Только продуманные решения!**

Инвестиционно-строительная группа «Сплав» представляет деловой квартал «Кондратьевский», деловой комплекс «Портал» и предлагает в аренду новые площади



**КОНДРАТЬЕВСКИЙ**

- Отличная транспортная доступность - 10 минут от центра!
- Бизнес-центр класса «В+»
- Общая площадь 30 000 м<sup>2</sup>
- Аренда офисов от 500 до 6 000 м<sup>2</sup>
- Складские площади на территории делового квартала от 1000 м<sup>2</sup>
- Возможность индивидуальной перепланировки
- Новейшие инженерные системы и коммуникации
- Система видеонаблюдения
- Охраняемая парковка на 500 машиномест
- Фитнес-центр, бассейн, салон красоты, ресторан, конференц-зал

Кондратьевский, 1Б/3

тел.: 812. 611.01.10  
www.splav-invest.com



**Комплекс Портал**

- Отличная транспортная доступность - 3 минуты от станции метро «Нарвская»!
- Общая площадь 32 000 м<sup>2</sup>
- Аренда офисов от 40 м<sup>2</sup>
- Новейшие инженерные системы и коммуникации
- Цифровая телефония
- Высокоскоростной Интернет
- Охраняемая парковка
- Кафе

Бумажная, 18

тел.: 812. 336.54.25, 812. 336.54.27  
www.splav-invest.com

**ПРОДАЕТСЯ**  
**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ**  
**“КОМАРОВО”**  
**СТРОИТЕЛЬСТВО МАЛОЭТАЖНОГО**  
**ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА**  
**ЗЕМ. УЧАСТОК 0,8 Га (собственность)**

👍 **РАЗРАБОТАН ПРОЕКТ**  
👍 **ПОЛУЧЕНЫ СОГЛАСОВАНИЯ**

**m.325-99-46**    **sale@baltcom.info**

**www.stroypress.ru**

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.

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

**Центр Экологического Сопровождения**

Санкт-Петербург, Партизанская ул., 3  
тел. 970-69-15, www.ces-spb.ru

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

Сохраняя традиции  
кирпичного домостроения...



КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15 (IV очередь)



СЕВЕРНЫЙ пр. / ул. ЕСЕНИНА



УЧИТЕЛЬСКАЯ ул., 16



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](http://www.stroytrest.spb.ru)