

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

10 лет вместе с вами!

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

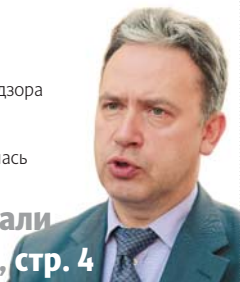
издается с 2002 года

№26 (518)
9 июля 2012 года

24 часа
читай газету на
ASNINFO.RF

События

Заместитель главы Госстройнадзора Петербурга Вячеслав Захаров: «Сумма штрафов за первое полугодие 2012 года увеличилась почти на треть».



Штрафов насчитали на 28 млн рублей, стр. 4

Новости регионов

9 из 45 утвержденных главой Правительства РФ приоритетных инвестпроектов Северо-Запада будут реализованы уже в этом году. Стоимость проектов – более 300 млрд рублей.



Промышленный приоритет регионов, стр. 8

Энергетика и инженерная инфраструктура, стр. 10-13 • Технологии и материалы, стр. 16-17



Строители перед ускорением

Строители перед ускорением

В Петербурге в первом полугодии введено 541 тыс. кв. м жилья. Это на 38% меньше, чем за аналогичный период прошлого года. Эксперты рынка считают, что паниковать рано. Председатель Комитета по строительству Вячеслав Семененко уверен, что в этом году будет построено не меньше, чем в прошлом, то есть около 2,7 млн кв. м. (Подробнее на стр. 2) ➔

Строительная компания «Подземстройреконструкция»

Свидетельство: 78-ДСРО-19062009 ИП «СЮИПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ»
Лич. ФС-2-781-02-22-0-786043253-000473-1 от 28.06.2002 Госстрой РФ

E-mail: podz@narod.ru, www.sk-psr.ru
тел.: 430-33-90, 430-15-41, факс 430-27-72

Формула успеха!

Бетон, песок, щебень – всё от производителя, доставка!

3АО «ЛСР-Базовые»
Тел. (812) 777-77-45
www.lsrbase.ru

LSR предприятие Группы ЛСР

www.1metallobaza.ru

ОСНОВАНА в 1998 г.

ПЕРВАЯ МЕТАЛЛОБАЗА

320-70-44

Офис и склад в одном месте:
пр. Александровской Фермы, д. 29

3 года в розницу по оптовым ценам!

1металлобаза.рф

3Д-МЕТАЛЛ

Производим, продаем: каркасы диаметром от 6 до 25 мм; гибочные изделия из арматуры

3D Metal

Санкт-Петербург, промзона «Парнас»,
2-й Верхний проезд, д. 4,
тел./факс: 449-23-50, 449-23-51

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ОТДЕЛ СТРОЙ

т. 777-0-500 www.7770500.ru

Информацию о вариантах подписки можно узнать по тел.: **380-09-74, 380-15-81** или на сайте www.asninfo.ru

ПОНЕДЕЛЬНИК – ВРЕМЯ ЧИТАТЬ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Кирккоярви

Kirkkojarvi | Церковное озеро

Пос. Поляны, Ленинградская область, Выборгский район

Квартиры от 17,7 квадратных метров

от 799 000 руб.

- ◆ Потрясающий по своей красоте природный ландшафт
- ◆ Множество озёр, до ближайшего - 100 метров
- ◆ Сосновый лес, уникальный микроклимат
- ◆ Экологически чистое место
- ◆ Развитая инфраструктура
- ◆ Городские коммуникации
- ◆ 300 метров до горнолыжного курорта «Лысяя гора»
- ◆ Комфорт и отдых

8 (812) 677-02-85
8 (812) 935-55-05



ООО «Мегполис-Развитие», Санкт-Петербург, ст. м. «Петроградская», ул. Профессора Попова, дом 23, корпус К, БЦ Мегполис «Гайот» | kirkojarvi.rf

Проект: «Кирккоярви» - элитный жилой комплекс в Ленинградской области

5 июля 2012 года – юбилей А.И. Осокина, генерального директора ЗАО «Геострой»

А.И. Осокин – генеральный директор ЗАО «Геострой», к.т.н., доцент кафедры СПбГАСУ, Заслуженный строитель РФ, член Российского общества по механике грунтов, геотехнике и фундаментостроению (РОМГТиФ), член научно-технического экспертного совета тоннельной ассоциации Северо-Западного отделения России, действительный член Международной академии естественных наук, Инженерной академии г. Санкт-Петербурга.

Уважаемый Анатолий Иванович!

Коллектив ОАО НИПИИ «Ленметрогипротранс» сердечно поздравляет Вас с 50-летием! Желаем Вам славных больших побед во всех начинаниях, многих лет успешной трудовой деятельности, долгих здоровых лет жизни и творчества.

Надеемся на многие годы сотрудничества с Вами в области освоения подземного пространства. Пусть окружает Вас любовь родных и близких, теплое отношение друзей и искреннее уважение коллег и товарищей по работе.

Коллектив ОАО НИПИИ «Ленметрогипротранс», генеральный директор **В.А. Маслак**

С юбилеем, Анатолий Иванович!

Уважаемый Анатолий Иванович!

Примите самые искренние поздравления по случаю Вашего Дня рождения. Успешный управленческий опыт и богатая научная деятельность характеризуют Вас как профессионала высокого уровня. Компания, которую Вы возглавляете, рекомендовала себя на рынке Петербурга как надежный партнер и четкий, профессиональный исполнитель. Вы занимаетесь нужной и важной для отрасли работой, внедряете инновационные и передовые разработки.

Пусть мудрость, решительность и удача в реализации поставленных целей и задач будут Вашими верными и надежными спутниками, а работа и научно-преподавательская деятельность принесут удовлетворение и открывают перед Вами новые горизонты.

Председатель Комитета по строительству Администрации Санкт-Петербурга **В.В. Семененко**

ОАО «Метрострой» поздравляет генерального директора ЗАО «Геострой» Анатолия Ивановича Осокина с 50-летием!

Коллективы наших компаний на протяжении многих лет совместно работают на строительстве новых станций метрополитена и других объектах Северной столицы. Совместная работа позволяет успешно реализовать проекты по укреплению фундаментов, бурению скважин и цементации. Компания «Геострой», возглавляемая талантливым руководителем – Анатолием Ивановичем Осокиным, всегда являлась залогом грамотной, стабильной и эффективной работы.

Уважаемый Анатолий Иванович! Примите от петербургских метростроителей поздравления со славным юбилеем и пожелания дальнейших трудовых успехов, благополучия и крепкого здоровья!

Коллектив ОАО «Метрострой»

Уважаемый Анатолий Иванович!

Время бежит незаметно: нашему знакомству с Анатолием Ивановичем Осокиным уже четверть века, а созданной им компании «Геострой» – почти 20 лет. И с самого начала своей деятельности ЗАО «Геострой» демонстрировало стремление быть первопроходцем и лидером на геотехническом рынке. Так, специалисты компании «Геострой» первыми на рынке Санкт-Петербурга освоили западные технологии производства буронабивных свай при устройстве фундаментов. Первыми внедрили технологию ограждения котлованов с использованием конструкции «стена в грунте» при помощи секучих свай большого диаметра. Первыми освоили инновационную мембранную гидроизоляционную технологию. Первыми построили подземный гараж в условиях плотной городской застройки и т. д.

Знаю Анатолия Ивановича как творческого, позитивного, благородного человека, неукротимого активиста. В нем есть очень редкое для нынешних бизнесменов качество: умение и желание совмещать работу руководителя производственной компании с преподавательской деятельностью. Анатолий Иванович, обладая гибким мышлением и будучи открытым для всего нового, является активным сторонником внедрения самых передовых мировых технологий в российское строительство. Тем самым он постоянно обогащает информацией о новых мировых геотехнологиях научную среду Санкт-Петербургского строительного университета.

Он обучает новоствам и практическому использованию знаний по геотехнике не только студентов, но также и людей с учеными званиями. И иметь на кафедре СПбГАСУ такого сотрудника, как А.И. Осокин, который является и ученым, и руководителем-практиком, чья компания ежедневно тестирует инновационные технологические процессы, – это настоящая удача!

Одним из первых ЗАО «Геострой» занялось усилением фундаментов зданий, что чрезвычайно актуально для сохранения зданий исторического центра Петербурга. Должен сказать, что А.И. Осокин относится к Санкт-Петербургу с большим пиететом, чутко воспринимает и высоко ценит красоту и неповторимые очертания городских пейзажей. А.И. Осокин – сторонник сохранения архитектурного наследия нашего замечательного города. Как доказательство – многочисленные работы по усилению фундаментов и укреплению грунтов, применению новых щадящих технологий при инженерной реставрации исторических памятников, благотворительные восстановительные работы, выполненные силами его компании – ЗАО «Геострой».

Хочу пожелать юбиляру Анатолию Ивановичу здоровья – это самое главное, чтобы хватало сил и энергии заниматься своим призванием на долгие-долгие годы, а также желаю найти силы и время для продолжения научной деятельности и защиты докторской диссертации.

Григорий Вульфвич Левинтов, заместитель директора ПКТИ (Проектно-конструкторский технологический институт)

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



Газета выходит при поддержке и содействии аппарата полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе.

Издатель и учредитель:
ООО «Издательство «Строй-Пресс»

Адрес редакции:
Россия, 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., 12
Тел./факс +7 (812) 380-15-81
E-mail: se@stroypress.ru
Интернет-портал: www.asninfo.ru

Директор: Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru

Главный редактор: Валерий Грибанов
e-mail: gribanov@stroypress.ru
Тел. +7 (812) 380-15-83

Заместитель главного редактора: Алена Шереметьева
e-mail: red@stroypress.ru
Тел. +7 (812) 380-15-83

Выпускающий редактор: Ольга Зарцкая
Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: zarckaya@stroypress.ru

Над номером работали:
Александр Аликин, Антонина Асанова, Алеся Гриб,
Людмила Горбунова, Никита Крючков,
Михаил Немировский, Владимир Тилес

Директор по PR: Татьяна Погалева
PR-менеджер: Алена Жигунова
e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел: Алексей Алешко
e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы:
Мая Сержантова (руководитель),
Ольга Бич, Валентина Борникова, Антон Лоточкин,
Сергафина Редюто, Елена Савоскина,
Екатерина Шведова
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 441-30-63
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки:
Елена Хохлачева (руководитель), Екатерина Червакова
Тел./факс: +7 (812) 380-09-74
e-mail: podpiska@stroypress.ru
Подписной индекс в Санкт-Петербурге
и Ленинградской области - 14221.
Распространяется по подписке, на фирменных стойках,
в комитетах и государственных, в районных
администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.

Материалы, размещенные в рубриках «Точка зрения», «Паспорт объекта», «Достижения», «Личное дело» и «Поздравляем!», публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Северо-Западным ОМУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.

Свидетельство ПИ № 2-7340.
Издается с февраля 2002 года.
Выходит еженедельно по понедельникам
(слепышкиски - по отдельному графику).

Типография: ООО «Парголовская типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 125
Подписано в печать 06.07.2012 в 17.00



CREDO
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2009 и 2011 гг.)



ЗОЛОТЫЙ ГВОЗДЬ
Лучшее специализированное СМИ (номинал 2004-2007 гг.)



СТРОИТЕЛЬ ГОДА
Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)



КАИССА
Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости (лауреат 2009)

Госстройнадзор выписал штрафов на 28 млн рублей

Александр Аликин / Сумма штрафов, которые Служба госстройнадзора Петербурга выписала строительным компаниям за первое полугодие 2012 года, увеличилась на 10 млн рублей в сравнении с таким же периодом прошлого года. Если во втором полугодии динамика останется прежней, служба по итогам года перечислит в городской бюджет 64 млн рублей. ➔

«Сумма штрафов с января по июнь 2012 года составила 28 млн рублей, что на 10 млн больше, чем за аналогичный период прошлого года», – заявил заместитель начальника Службы госстройнадзора Петербурга Вячеслав Захаров в минувший четверг в ходе заседания круглого стола на тему качества кирпичного домостроения, который прошел на стройплощадке ЖК «Невский стиль» (застройщик – ЗАО «Строительный трест»).

Господин Захаров отметил, что большинство нарушений связано с отклонениями в ходе строительства от проектной документации. Кроме того, по его словам, были случаи неровной укладки кирпичей. «Были неровности, которые можно увидеть, смотря снизу на стену здания. Отклонения доходили до 15-20 см. Я даже видел однажды отклонение на 65 см», – рассказал он.

«А совсем недавно, – говорит он, – одна организация принимала от поставщиков заведомо бракованные кирпичи. Мы провели исследование на эту тему, и виновник оштрафован». Господин Захаров отказался оглашать название объекта и имя подрядчика, сказав лишь, что «это бюджетный проект, заказчиком которого является Комитет по строительству; а подрядчика мы и так сильно потрясли».

Замгендиректора ЗАО «Строительный трест» Беслан Бериров заявил, что несколько раз работникам его компании приходилось разбирать кирпичную кладку из-за замечаний петербургской Службы

госстройнадзора. «Но это было нечасто. У нас работают обученные специалисты, благодаря которым мы уже 20 лет строим кирпичные дома. Нет в городе больше компаний, которые строят жилье только из кирпича», – утверждает он.

Если во втором полугодии сумма штрафов так же, как и в первом, превысит показатели прошлого года (на 10 млн), можно предположить, что по итогам 2012 года служба перечислит в бюджет в виде штрафов около 64 млн рублей – 28 млн за первое полугодие и 36 млн за второе. Таким образом, общая сумма штрафов может превысить прошлогоднюю сумму (44,5 млн) почти на 20 млн рублей.

Увеличение суммы штрафов не означает роста числа правонарушений (их статистику господин Захаров не привел) и объясняется тем, что с января 2012 года в России увеличились штрафы за «нарушение обязательных требований в области строительства и применений строительных материалов (изделий)», которые описаны в статье 9.4 КоАП. «Если до января штрафы для юридических лиц варьировались от 30 тыс. до 100 тыс. рублей, то с января они составляют от 100 тыс. до 300 тыс. рублей», – пояснил старший юрист практики по недвижимости и инвестициям ООО «Качкин и партнеры» Евгений Ширстов.

Говоря о качестве строительства, Вячеслав Захаров упомянул о состоянии в России института государственной экспертизы проектной документации и результатов

инженерных изысканий, который 1 апреля 2012 года, со вступлением в силу поправок в Градостроительный кодекс РФ, практически остановил свою работу. Поправками был введен порядок аттестации организаций, которые имеют право на проведение негосударственной экспертизы. «В настоящий момент из 550 таких организаций в стране аккредитована только 21, из них 3 – в Петербурге», – сказал он.

По данным Росаккредитации, в Северной столице имеют право проводить экспертизу ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» (действие аккредитации возобновлено 20 апреля), ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» (8 июня) и ГАУ «Центр государственной экспертизы» (28 апреля). Любопытно, что, получив аккредитацию, Центр государственной экспертизы, подведомственный Службе госстройнадзора Петербурга, имеет право проводить и государственную, и негосударственную экспертизу.

цифра

28 млн

рублей перечислила в бюджет в виде штрафов Служба госстройнадзора Петербурга за первое полугодие 2012 года

вопрос номера

В Петербурге в первом полугодии введено 541 тыс. кв. м жилья. Это на 38% меньше, чем за аналогичный период прошлого года. Успеем ли за 6 месяцев наверстать упущенное и следует ли наверстывать?

Вячеслав Семенов, председатель Комитета по строительству:
– Для нас контрольными точками являются профессиональный праздник – День строителя – и конец года, когда подводятся окончательные итоги. Уверен, ко Дню строителя в городе будет традиционно введен 1 млн кв. м, а показатели по итогам года будут не ниже, чем в 2011 году, то есть на уровне 2,7 млн кв. м.

Денис Бабаков, коммерческий директор бизнес-единицы Группы ЛСР «ЛСР. Недвижимость. Северо-Запад»:
– Второе полугодие обещает быть более удачным. В 2012 году, по прогнозам ведущих аналитических служб, планируем общий объем сдачи составит около 2,35 млн кв. м, что будет приблизительно на 10% меньше предыдущего года. Колебания в таких

пределах для рынка недвижимости нормальны. Также до конца года должно быть введено около 400 тыс. кв. м бюджетного жилья. В результате в общем объеме в 2012 году в городе должно быть введено около 2,7 млн кв. м.

Светлана Денисова, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент»:
– Речь идет не о строительстве, а о вводе в эксплуатацию. Так что это вполне реально. В соответствии с планами застройщиков основная доля годового ввода приходится на IV квартал.

Инна Попова, директор по оценке ЗАО «УК «МАГИСТР»:
– Сейчас спрос на жилье достаточно высокий, и сильного замедления темпов продаж застройщики не заметили. Если заявленные проекты, находящиеся в высокой степени готовности, будут реализованы, то наверстать успеем.

Роман Романюк, президент фонда «Деловая политика»:
– Мне кажется, город не ставит задачи «нагнать». Ситуация изменилась, сейчас больший упор де-

лается на возведение качественных объектов, а не на то, чтобы формально получать коробки нужного метража, которые не обеспечены социальными объектами, инфраструктурой, что потом вызывает недовольство приобретателей квартир. Город уже не заинтересован в получении «недопродукта», подход стал более комплексным, взвешенным, и это не так плохо. Даже если показатели ввода жилья будут несколько ниже заявленных, это не будет большой проблемой для города, никак не скажется на имидже администрации. К тому же не исключено, что уже к концу лета какие-то показатели ввода жилья будут более близки к отчетным. Это ежегодная практика.

Аркадий Скоров, гендиректор ООО «СК «Дальпитерстрой»:
– Есть ли смысл наверстывать упущенное? Не приходит ли вам в голову мысль о том, что Москва и Петербург скоро соберут всю Россию? Здесь есть над чем подумать. Россия пустеет, все приезжают в большие города. Строить, конечно, надо, и город должен развиваться. Но, как мне кажется, нуж-

но найти разумную середину между жильем, которое необходимо построить, и жильем, которое можно построить.

Станислав Попов, председатель Комитета по транспорту Санкт-Петербурга:
– Если не появляется дополнительной нагрузки на транспортную систему – только лучше. Конечно, все зависит от конкретного района, где вводится жилье, от конкретной ситуации. Однако таких районов, где с инфраструктурой все в порядке, у нас мало.

Михаил Бимон, начальник отдела сопровождения проектирования ООО «Охта Групп»:
– Я бы не стал сеять панику по поводу этой статистики. Во-первых, потому что прошлый год в плане ввода жилья у нас был нестандартным. Были реализованы многие проекты, замороженные в кризис. 2012 год по темпам ввода будет более плановым. К тому же строительный сезон сейчас в самом разгаре, и вполне возможно, что к середине последнего квартала года строители выйдут на более внушительные показатели.

Л1 завершает заселение «Классики»



Николай Волков / В июле Компания Л1 завершит передачу ключей жильцам первой очереди ЖК «Классика» в Петроградском районе, а к концу года в компании ожидают ввод в эксплуатацию второй очереди комплекса. ➔

Жилой комплекс бизнес-класса «Классика» – один из немногих комплексов на Петроградской стороне, где еще остались свободные квартиры. По словам руководителя Компании Л1 (прежнее название – ЛЭК) Павла Андреева, реализация квартир в таких жилых комплексах бизнес- и премиум-класса, как «Классика», «Премьер Палас» и «Буржуа», за год выросла в 2,5 раза. А цены на элитном рынке с начала года выросли на 17%. «Продажи на элитном рынке – один из основных показателей состояния рынка недвижимости. Если они стабильно растут, значит, рынок активно развивается. В отличие от жилья массового сегмента, спрос на который есть всегда, элитные квартиры – не предмет первой необходимости. Это говорит о том, что рынок вступает в стадию стабильного развития. Свою роль в оживлении элитного сегмента сыграли и колебания на валютном рынке, вернув потенциальных покупателей к мысли, что недвижимость – наиболее стабильный инструмент вложения средств. К тому же наконец пришло всеобщее осознание, что цены на недвижимость падать не будут», – уверен Павел Андреев.

Тем более это жилье востребовано, когда речь идет об эксклюзивных видах и предложениях. Так, ЖК «Классика» находится на Петроградской стороне, напротив набережной Малой Невки и парков Крестовского острова. «Комплекс органично вписывается в архитектуру исторической части Санкт-Петербурга.

В составе «Классики» построено шесть таунхаусов. Этот уникальный вид недвижимости сочетает в себе все плюсы городской и загородной жизни. Фактически покупатель получает редкую возможность приобрести дом с отдельным входом в центре Петербурга. Общая площадь таунхауса – 250-270 кв. м», – говорит руководитель Компании Л1.

Продажи на элитном рынке – один из основных показателей состояния рынка недвижимости

Первая очередь комплекса «Классика» была введена в эксплуатацию зимой текущего года. В настоящее время заселены первая, вторая и третья секции. Весной мы начали заселение еще двух домов – «Гражданский» и «Буржуа», и к концу лета хотим передать ключи от всех начатых к заселению квартир», – рассказывает Павел Андреев.

В наступившем году Компании Л1 еще больше укрепила свои позиции на элитном рынке и расширила спектр предложения на рынке высококачественного жилья. Впервые, компания активно продает квартиры в жилом комплексе «Буржуа». «Мы специально весь прошлый год не акцентировали продажи, так как хотели добиться наилучшей экономики, ведь цены на готовые квартиры на сегодняшнем рынке значи-

тельно выше строящихся», – поясняет руководитель Л1. «Второй шаг – начало продаж новой очереди элитного жилого комплекса «Граф Орлов». Интерес к Московскому проспекту был и остается неизменно высоким, это подтвердили отличные продажи на первых очередях комплекса, которые в настоящий момент близки к сдаче. В-третьих, в портфеле Л1 остаются уже

зданные таунхаусы в жилом комплексе «Классика» на Петроградской стороне, и там же готовится к сдаче первая очередь «Премьер Паласа». Таким образом, покупатель, которому интересно жилье высокого класса, найдет у нас квартиры на любой вкус», – резюмирует господин Андреев.

цифра

в 2,5 раза

выросли продажи в жилых комплексах премиум-класса от Компании Л1

НОВОСТИ

➔ **ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»** (входит в ГК «Эталон») получило разрешение на ввод в эксплуатацию 4 корпуса жилого комплекса «Орбита», строительство которого началось в июне 2010 года. Это 24-этажный многоквартирный жилой дом общей площадью 46 131 кв. м со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа. Количество квартир в комплексе – 559. Жилой комплекс комфорт-класса «Орбита» – это четыре многоэтажных жилых корпуса, строящихся в Калининском районе, рассчитанных на 2,5 тыс. квартир. Комплекс возводится на пересечении пр. Науки и Гражданского пр. в 5 минутах ходьбы от станции метро «Академическая». Каждый подъезд комплекса будет оснащен скоростными бесшумными лифтами, помещениями для консьержей и системой видеонаблюдения.

➔ **ГУ «Дирекция транспортного строительства»** разместило заказ на строительство в Петербурге участка примыкания продолжения Витебского проспекта к развязке кольцевой автодороги и Московскому шоссе в пос. Шушары. Как сообщается в материалах госзаказа, максимальная цена контракта составляет 379,257 млн рублей. В 2012 году на финансирование работ в бюджете Петербурга предусмотрено лимит в размере 146,7 млн рублей, в 2013 году – 232,3 млн. Заявки на участие в конкурсе принимаются до 25 июля 2012 года, открытый аукцион пройдет 30 июля 2012 года.

➔ **Финская корпорация SOK Retail International Oy**, развивающая в России сеть магазинов Prisma, взяла в аренду на 5 лет помещение площадью около 10 тыс. кв. м в складском комплексе Nordway для своего первого в России распределительного центра. Логистический комплекс класса А Nordway находится на Московском шоссе неподалеку от Кад. Девелопером проекта выступают литовские компании Hanner и Cirteka. После завершения строительства к 2013 году общая площадь нового комплекса составит около 100 тыс. кв. м. Первая очередь комплекса была сдана в марте 2012 года. На данный момент у Prisma работает 8 магазинов в Петербурге и еще один в Ленобласти, в пос. Новое Девятино. Ранее компания объявляла о планах по открытию в России в долгосрочной перспективе 20-30 магазинов. Эксперты отмечают, что создание в России распределительного центра вполне укладывается в объявленную стратегию развития на территории страны.

ОТДЕЛСТРОЙ
КУПИТ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

под многоэтажное жилищное строительство в границах г. Санкт-Петербурга

ОТДЕЛСТРОЙ
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Свидетельство о допуске к строительным работам № 0030.01-2009-7825372500-С-003 от 12.08.2010

Юлия Тагильцева, тел. 957-51-84, 596-596-6, 9575184@mail.ru

SetiCity ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

ПРИОБРЕТЁМ

- земельные участки (от 3000 кв. м)
- имущественные комплексы
- объекты незавершенного строительства
- права на инвестиционные проекты

ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ
в административных границах Санкт-Петербурга

SetiGroup investor@setcity.ru т.: 33-55-111 (доб. 3363)

Свидетельство о допуске к строительным работам №0104.02-2009-7810212380-С-003 от 09.02.2012 г.

O2 Development мечтает о расширении

Михаил Немировский / O2 Development приобрела у ЗАО «Сервис-фирма «Ардис» земельный участок на Херсонской ул., 43/12, – компания намерена построить там жилье площадью 12–16 тыс. кв. м. В будущем в O2 намерены расширить проект на весь квартал, докупив участок у одной из баз «Спецтранса» и расселив аварийный жилой дом.

Объем инвестиций в проект может составить порядка 100 млн USD. На сегодняшний день в собственности компании имеется лишь 3600 кв. м земли, которые компания приобрела 3 месяца назад у ЗАО «Сервис-фирма «Ардис». По словам члена совета директоров O2 Development Андрея Кошкина, сейчас компания ведет активные переговоры по приобретению прав на прилегающие участки. В частности, O2 Development будет финансово участвовать в расселении аварийного жилья, которым администрация района занимается уже более 5 лет. Речь идет о доме по адресу ул. Александра Невского, 10. Как сообщил Андрей Кошкин, в доме насчитывается 20 квартир и на данный момент все они заселены, к переговорам по расселению компания пока не приступала. Также девелопер вложит собственные средства в вывод за пределы Центрального района одной из баз «Спецтранса», на которой девелопер планирует построить 2 корпуса площадью 10–12 тыс. кв. м. Объемы собственных вложений в эти мероприятия представители O2 Development раскрывать не стали. Опрошенные корреспондентом «Строительного Еженедельника» подразделения «Спецтранса» не подтвердили факт переговоров с девелопером.

По мнению Всеволода Щербакова, заместителя директора департамента консалтинга Colliers International Санкт-Петербург, учитывая, что на участке предприятия «Спецтранс» можно построить до 12 тыс. кв. м жилья, стоимость участка можно оценить в 5–6 млн USD. «Что касается расселения жилого дома, здесь все зависит от состояния дома: есть ли у него статус аварийного, от количества собственников жилья, так как взаимоотношения с каждым собственником придется выстраивать индивидуально, от количества прописанных людей в муниципальном жилье. Поэтому процесс расселения жилых домов обычно всегда длительный и очень непростой», – заявил эксперт. Компания O2 Development вышла на рынок весной 2012 года как результат партнерства крупного вологодского девелопера «ГорСтройЗаказчик» (имеющего собственный комплекс предприятий строительной индустрии) и петербургской компании «Строй-Ресурс». Пилотным проектом O2 Development в Петербурге стал проект ЖК «Самое сердце» общей площадью почти 50 тыс. кв. м. Кроме того, в активе компании есть коттеджный поселок «Маленькая Европа» в Московской области, жилой комплекс в Москве на 10 тыс. кв. м, а также 3 жилых комплекса в Вологде: «Мы вместе» (20 тыс. кв. м), жилой комплекс на 350 квартир по ул. Преминина (15 тыс. кв. м) и жилой комплекс на 700 квартир по ул. Маршала Конева (35 тыс. кв. м).

«Главстрою» предложили заплатить

Никита Кулаков / Смольный может дать шанс «Главстрою СПб» достроить квартал «Шкапина-Розенштейна» без повторных торгов за участок. Но инвестору выдвигают условие: заплатить штраф за срыв сроков строительства и закончить проект к декабрю 2015 года.

Фото: Михаил Крюков



3 млн рублей может составить штраф для «Главстрой СПб» за задержку сроков при реализации проекта в районе улиц Шкапина-Розенштейна

О том что, Смольный ведет переговоры с ООО «Главстрой СПб» о возможном продлении сроков реконструкции квартала «Шкапина-Розенштейна» на Обводном канале, сообщила глава Комитета по управлению городским имуществом (КУГИ) Мария Смирнова. «Мы обсуждаем с инвестором условия дополнительного соглашения, которое продлит реализацию проекта до декабря 2015 года. Компания уверяет, что уложится в эти сроки», – сообщила она.

До сих пор судьба проекта «Шкапина-Розенштейна» была туманна, поскольку «Главстрой СПб» сорвал сроки инвестиционного договора, заключенного с городом в 2007 году, по аренде участка площадью 6,1 га в обозначенном квартале. Компания обещала к апрелю 2012 года построить там более 100 тыс. кв. м недвижимости (в том числе 65 тыс. кв. м жилья и 35 тыс. кв. м офисов и торговых объектов), инвестировать в работу около 8 млрд рублей (за право

аренды участка уже заплачено 701 млн рублей). Но не уложилась в обозначенные сроки.

Сбой в работе в компании объясняли тем, что город долго не мог освободить территорию под застройку. Смольный обещал очистить территорию еще в 2008 году, но фактически это удалось сделать только в начале 2011 года, когда из здания на ул. Шкапина, 41, выселили последнего упрямого арендатора – компанию «Орион-2», которая отстаивала свои права в суде. Получив доступ на участок, «Главстрой СПб» успел за год до завершения инвестиционного договора с городом лишь подготовить стройплощадку, построить фундаменты для трех зданий и начать монтаж каркаса одного дома. Инвестиции в эти работы оценивались в 100 млн рублей.

Тем не менее в апреле 2012 года губернатор Петербурга Георгий Полтавченко заявил, что продлевать инвестору инвестиционный договор город не намерен. Он сослался на решение пленума Высшего арбитражного суда Российской Федерации, согласно которому договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов. Гендиректор «Главстроя СПб» Сергей Велугин подтвердил факт переговоров со Смольным и выразил уверенность, что все стройки в Петербурге компания доведет до логического завершения. «Пока не удалось достичь каких-либо окончательных договоренностей. Переговоры будут продолжены на следующей неделе», – сообщила пресс-служба «Главстроя СПб».

Setl City дала старт проекту на Ушаковской набережной

Никита Кулаков / Строительная компания Setl City приступила к застройке территории бывшего Ленинградского северного завода на Ушаковской набережной в Петербурге, которую купила в конце 2011 года. Инвестиции оцениваются в 300 млн USD.

На участке площадью 6,8 га на Ушаковской наб., 3, корп. 1, лит. Н, будет построен многофункциональный комплекс Riverside площадью 180 тыс. кв. м. «В его составе предусмотрена жилая зона площадью 100 тыс. кв. м (6 корпусов с квартирами класса элит и бизнес), а также гостиница, офисный центр, детский сад на 140 мест и крытая автостоянка площадью 50 тыс. кв. м на 1162 машины», – говорится в сообщении компании. Продажи квартир в новом комплексе уже стартовали. Эксклюзивным брокером проекта выступает «Петербургская недвижимо-

сть». Строительство будет вестись в три очереди. Ввод в эксплуатацию первой запланирован на II квартал 2014 года, а полностью завершить проект компания планирует к 2017 году. Инвестиции Setl City в проект превысят 10 млрд рублей (300 млн USD). «Это будут собственные средства компании и привлеченные кредиты», – пояснили в пресс-службе Setl City. Проект на Ушаковской набережной Setl City ведет в партнерстве с московской компанией Clover Group, которая приобрела участок еще в 2007 году, но не смогла его застроить из-за экономического кризиса и изменившихся градостроительных норм. Последние годы проект, который по заказу Clover Group разработало британское архитектурное бюро Charman Taylor (предусматривал строительство к 2015 году 315 тыс. кв. м недвижимости и оценивался в 500 млн USD), был заморожен.

В конце 2011 года стало известно, что в проект вошла Setl City. «У Clover Group нет значительного девелоперского опыта в Петербурге (кроме проекта на Ушаковской набережной, она реконструирует дом на Галерной ул., 40). Поэтому ей потребовался опытный партнер, чтобы выйти из трудного проекта с минимальными потерями», – говорят эксперты Astera.

Участники рынка сообщили, что стороны договорились о следующей пропорции долей в проекте: 80% – у Setl Group, а остальное – у Clover Group. Причем отмечалось, что сделка не чисто денежная, а денежно-бартерная: предполагалось, что Setl City отдаст Clover Group долю квартир в жилом комплексе. Но сами стороны схему взаимоотношений до сих пор не комментируют.

справка

Проект на Ушаковской набережной станет пятым проектом редевелопмента промзон в портфеле Setl City. Компания уже построила жилой дом Lake House (территория прядильной фабрики) и дом «Авангард» (территория завода «Авангард»), в работе проект Stockholm (территория завода «Редан») и дома «Атланта-2» (также территория завода «Авангард»). Также готовятся к застройке территории ПО «Баррикада» на пр. Энергетиков вместе с Группой ЛСР.

Проектное финансирование как инвестиционная политика

Иван Ибрагимбеков / В НОСТРОЙ на заседании Комитета по инвестиционной политике были рассмотрены текущие возможности банков в сфере реализации сделок проектного финансирования, а также поднят вопрос о стоимости квадратного метра. ➔

Как сообщает пресс-служба НОСТРОЙ, большое внимание на заседании было уделено обсуждению проблемы проектного финансирования, а именно возможностям банков в сфере реализации сделок по данной схеме. Обсуждение данного вопроса было призвано определить направление движения с точки зрения выработки стандартов взаимодействия с кредитными и иными финансовыми институтами. Для этой цели к дискуссии были приглашены члены профильного комитета «Деловой России», а также эксперты в области банковской деятельности и девелопмента. Так, с докладом выступил Алексей Порошин, член комитета, осветивший основные сложности, возникающие в связи с применением проектного финансирования в России. Алексей Порошин отдельно отметил, что на сегодняшний день банки не всегда могут четко предъявить требования к финансированию строительных проектов: отсутствует годами нарабатанная практика финансирования таких проектов, в связи с чем клиентам не всегда понятны банковские требования. С докладом выступил Алексей Буреломов, представитель компании «МИЭЛЬ-недвижимость».

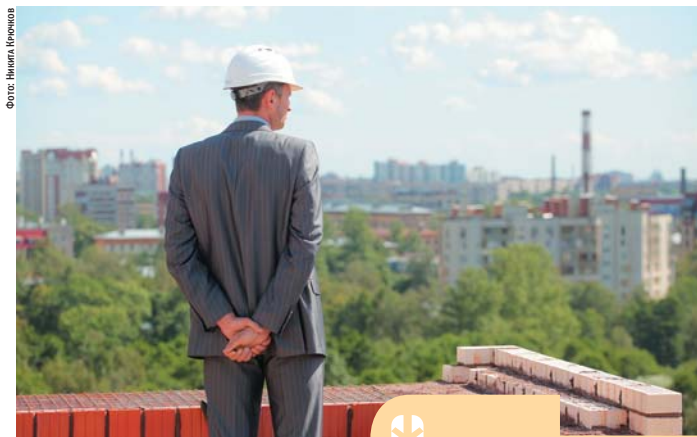


Фото: Михаил Крюков

Он отметил отсутствие системы стандартизации взаимоотношений с банками в России. Данную проблему, по мнению докладчика, представляется возможным решить путем применения практики европейских банков: пакет документов, требуемых европейскими банками, подходит и для российских. Текущие возможности банков были освещены в докладе Леонида Бубнова, начальника управления финансирования капитального строительства «Номос Банк», отметившего роль доли участия инициатора проекта в его финансировании. Докладчик заметил, что, с одной стороны, чем больше инициатор участвует собственными деньгами в проекте, тем больше в нем заинтересованности, тем больше уверенность у банка, что проект будет доведен до конца. С другой – чем больше участие инициатора, тем больше запас прочности по проекту.

В ходе обсуждения членами комитета был также поднят вопрос стоимости квадратного метра, в связи с чем было высказано предложение о проработке вопроса корректировки стоимости квадратного метра по регионам с перспективой выхода с данной проблемой на Комитет по ценообразованию, а в дальнейшем и на более высокий уровень.

Эксперты НОСТРОЙ считают, что отношения банков и строителей нужно стандартизировать

В рамках второго вопроса было решено принять активное участие в 3-м бизнес-форуме «Финансирование реального сектора экономики: механизмы государственной поддержки» и рассмотреть вопрос об участии комитета в XI Международном инвестиционном форуме «СОЧИ-2012».

Также было принято решение отработать вопрос сотрудничества с Агентством стратегических инициатив с перспективой выдвижения комитета в качестве представителя экспертного сообщества со стороны рынка, главным образом со стороны строительного сообщества.

В завершении заседания присутствующим был представлен кандидат в члены Комитета по инвестиционной политике Ольга Кузнецова, заместитель начальника финансово-экономического отдела некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Объединение строителей газовой и нефтяного комплексов». Данная кандидатура была одобрена для последующего утверждения на совете.

законопроекты

Ремонт жилья сдерживают рамки

Денис Кожин / Депутаты Государственной Думы при участии специалистов НОСТРОЙ обсудили вопросы саморегулирования в сфере управления жилищными домами и систему финансирования капитального ремонта зданий.

В здании Государственной Думы под председательством депутата Государственной Думы Елены Николаевой состоялось заседание экспертного совета по жилищной политике и ЖКХ при Комитете Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству. В заседании приняли участие члены экспертного совета председатель Комитета НОСТРОЙ по системам инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений Иван Дьяков и заместитель директора Департамента технического регулирования НОСТРОЙ Александр Курский. Повестка заседания включала вопросы: «О внесении поправок ко второму чтению в законопроект № 623780-5 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации (о саморегулировании в сфере управления многоквартирными домами)»; «Обсуждение поступивших замечаний к законопроектам

№ 59728-6 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (о создании системы финансирования капитального ремонта многоквартирных домов) и № 37117-6 «О внесении изменений в Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации» (о продлении сроков и определении основных направлений деятельности Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства)».

Оживленная дискуссия состоялась по законопроекту № 623780-5 в части установления обязательности участия ТСЖ, осуществляющих функции управляющей организации, в СПО. По мнению участников дискуссии, такая норма и связанное с ней требование о взносе в компенсационный фонд СПО приведут к фактическому исключению ТСЖ из деятельности по управлению многоквартирными домами, оставив в этой сфере только профессиональные управляющие организации. В отношении законопроекта № 59728-6 членами экспертного совета высказано мнение, что рамочный характер этого законопроекта при неопределенности главных принципов финансирования капремонта гражданами (по накопительной «котловой» схеме или персонализированной для каждого дома или даже собственника жилья в этом доме схеме, с участием или без участия бюджетов различных уровней или с использованием кредитных схем) создаст серьезные трудности для принятия субъектами Российской Федерации своих законов о региональных системах (фондах) капитального ремонта, в которых должны содержаться нормы прямого действия. В план работы экспертного совета по предложению представителей НОСТРОЙ включен вопрос о нормативно-техническом обеспечении повышения энергоэффективности многоквартирных домов при капитальном ремонте.

мнение



Дмитрий Золин,
управляющий
партнер LCMC:

➔ – На сегодняшний день представлено мало качественных объектов, финансирование которых принесло бы прибыль. Поэтому банки, которые готовы идти в регионы, часто не находят хороших перспективных проектов, готовых под проектное финансирование. Однако при этом банки предъявляют к проектам более серьезные требования, нежели раньше. Отсюда низкое количество сделок.

СМИ саморегулируемых организаций пригласили на конкурс

Денис Кожин / В Торгово-промышленной палате РФ состоялось заседание рабочей группы Комитета по информационной политике Национального объединения строителей, посвященное организации конкурса для СМИ саморегулируемых организаций.

Модератором заседания выступил заместитель председателя комитета, пресс-секретарь НП СПО «Союзотомстрой» Роман Яковлев. В мероприятии приняли участие пресс-секретарь НП СПО «Центрстройэкспертиза-статус»

Ирина Назарова, специалист по связям с общественностью НП «СПО ОСГИНК» Олеся Богданова, руководитель Департамента по информационной политике и связям с общественностью Евгений Максименко и др.

Решение о создании рабочей группы, которая займется организацией конкурса для СМИ, было принято на заседании Комитета по информационной политике в НОСТРОЙ. По замыслу организаторов, основной идеей конкурса станет последовательное сближение профессиональных и творческих интересов СМИ, освещающих деятельность

саморегулируемых организаций и строительной отрасли. В профессиональных соревнованиях будут состязаться пресс-службы, сайты и корпоративные издания СПО. Вопросы, обсуждавшиеся на заседании, касались этапов проведения конкурса, критериев оценки работ участников, а также торжественной церемонии награждения победителей. Пресс-секретарь НП СПО «Центрстройэкспертиза-статус» Ирина Назарова выступила с инициативой по учреждению отдельной номинации «Лучшее освещение очных соревнований «Строймастер-2012».

По итогам обсуждения члены комитета приняли решение учредить номинацию «Лучшее освещение мероприятий», в рамках которой конкурсанты смогут представить работы по освещению форумов, съездов, конференций, а также очных этапов строительных соревнований. Кроме того, в рамках церемонии награждения планируется организация выставки фоторабот журналистов. Проект положения о конкурсе будет разработан в течение двух недель и представлен участниками рабочей группы на ближайшем заседании Комитета по информационной политике в НОСТРОЙ.

Промышленный приоритет регионов

Михаил Немировский / 9 из 45 утвержденных главой Правительства РФ приоритетных инвестпроектов Северо-Запада будут реализованы уже в этом году. Общая стоимость заявленных к реализации проектов составляет более 300 млрд рублей. ➔

Наибольший объем инвестиций будет вложен в крупные межрегиональные объекты транспортной инфраструктуры. Порядка 93 млрд рублей было инвестировано в проект Ненецкого автономного округа по строительству трассы Сыктывкар – Нарьян-Мар с подъездами к городам Воркуте и Салехарду. В рамках проекта предполагается на территории регионов участников проекта – Республики Коми, Ненецкого АО, Ямало-Ненецкого АО – построить 650 км и реконструировать 55 км по основной дороге, построить 450 км подъездной дороги к Воркуте и 139 км подъездной дороги к Салехарду. Предполагается строительство и реконструкция 166 мостов и 2 паромных переправ. Как отметили в администрации НАО, автодорога станет неотъемлемой частью транспортного коридора «Север-Юг», обеспечивающего транспортировку продукции для предприятий нефтегазового и горнодобывающего комплексов, расположенных на Крайнем Севере. Кроме того, в ближайшей перспективе трасса будет востребована при строительстве магистральных газопроводов от Тимано-Печорской нефтегазоносной провинции и Ямальского газового месторождения.

Скорость инвестиций растет

Еще одним инвестпроектом в области транспортной инфраструктуры в 2012 году стали мероприятия по организации скоростного движения пассажирских поездов на участке Санкт-Петербург – Бусловская на территории Ленинградской области. Ответственным исполнителем проекта выступил «Росжелдор», инвестором – ОАО «РЖД». В рамках проекта подразумевается выполнение работ по организации скоростного движения пассажирских поездов на участке Санкт-Петербург – Бусловская со скоростью до 200 км в час (за счет инвестора), строительство новой электрифицированной железнодорожной линии Лосево – Каменногорск протяженностью 64 км, а также автодорожных путепроводов и пешеходных тоннелей участка Санкт-Петербург – Бусловская (осуществляется за счет средств Инвестиционного фонда Российской Федерации), а также строительство новой железнодорожной линии с целью переноса грузового движения к портам Финского залива на направление Ручьи – Петяярви – Каменногорск – Выборг. В проект вложено порядка 80 млрд рублей инвестиций.

Второй проект Ленинградской области реализуется в городе Кириши. ООО «КИНЕФ» (входит в ОАО «Сургутнефтегаз») в феврале 2012 года после 8 лет строительства запустило первую очередь комплекса глубокой переработки нефти Киришского нефтеперерабатывающего завода. До конца года предприятие планирует полностью сдать объект. По планам руко-



Производство ОАО «ДжиЭс-Нанотех» войдет в состав крупного технополиса в Калининградской области

водства компании, комплекс позволит перерабатывать до 4,9 млн тонн мазута с получением дизельного топлива и авиационного керосина. Одновременно с улучшением качества продукции возрастет глубина переработки нефти, которая составит свыше 65%. К 2017 году, по заверениям представителей компании, глубина переработки нефти увеличится до 95%. На этом этапе завод приступит к выпуску добавок к высокооктановым бензинам. Объем инвестиций в проект составит порядка 88 млрд рублей.

«Калевала» дождалась первой очереди

В IV квартале 2012 года планируется запуск первой очереди завода по выпуску древесных плит из ориентированной стружки (OSB) ООО ДОК «Калевала» в Петрозаводском городском округе Республики Карелия. Как заявили в администрации региона, это будет первое в России предприятие, выпускающее принципиально новый вид древесных материалов для малоэтажного домостроения. Ожидается, что на первом этапе предприятие будет производить около 300 тыс. куб. м продукции; в дальнейшем планируется довести объемы до 500 тыс. куб. м плит OSB в год. Объем инвестиций по проекту – более 6 млрд рублей.

Карбамид перед пуском

В Вологодской области ОАО «Череповецкий «Азот» (входит в холдинг «ФосАгро») запустит в эксплуатацию новое производство карбамида мощностью 500 тыс. тонн в год. Согласно ожиданиям предприятия, запуск этой очереди позволит удвоить мощности по выпуску карбамида. Кроме того, в этом году ОАО «Череповецкий «Азот» планирует запустить и газотурбинную электростанцию мощностью 32 МВт. Площадь строительной площадки составляет 2,5 га. Строительно-монтажные работы будет вести ЗАО «Тресткоксохиммонтаж». Разработчиком проекта, а также поставщиком установки производства карбамида выступает чешская компания Chemoprojekt. Также к проектным

В ходе реализации проекта будет создано 155 новых рабочих мест. Общий объем инвестиций по проекту – 4,1 млрд рублей. На сегодняшний день инвестиции составили – 0,114 млрд рублей. Средства направлены на приобретение земельного участка, геологические исследования, разработку рабочего проекта завода.

Ударный ввод

Ударный ввод в эксплуатацию объектов промышленности намечен в этом году в Калининградской области – здесь ожидается запуск сразу трех отраслевых проектов. 8,9 млрд рублей будет вложено в проект ООО «Птицеводческий комплекс «Продукты питания» по строительству вертикально интегрированного птицеводческого и птицеперерабатывающего комплекса. Реализация проекта предусматривает два этапа. На первом этапе планируется строительство основных производственных объектов, создание инфраструктуры, строительство «вспомогательных производств». В рамках второго этапа предполагается расширение производственных мощностей до 100 тыс. тонн мяса птицы в год.

ЗАО «АГРОПРОДУКТ» реализует проект по строительству комплекса по глубокой переработке высокопротеиновых сельскохозяйственных культур. Мощность завода составит 5 тыс. тонн в сутки. Объем инвестиций заявлен на уровне 7,9 млрд рублей. Реализация проекта проходит в контексте создания производственного кластера по переработке сои на территории Калининградской области. На сегодняшний день группой компаний «Создружество» на данном направлении осуществлены значительные инвестиции в создание производственной и транспортной инфраструктуры: построен и введен в эксплуатацию маслоэкстракционный завод с производительностью 3500 тонн соевых семян в сутки, морской терминал с грузооборотом до 2 млн тонн насыпных грузов в год и до 0,5 млн тонн наливных грузов в год, элеватор для хранения сыпучих растительных грузов, хранилище растительных масел, приобретен парк подвижного железнодорожного состава.

Наконец, в рамках нового инновационного кластера электронной промышленности на базе промышленной площадки в г. Гусеве ОАО «ДжиЭс-Нанотех» в августе 2012 года запустит производство полного цикла проектированию и производству микросхем стоимостью 4,2 млрд рублей. Планируемый объем выручки – 3,5 млрд рублей в год. Предприятие расположится на территории современного технополиса, инициатором которого стал холдинг «Корпорация Джeneral Сателайт». Площадь технопарка составляет 230 га. В данный момент на площадке работают 5 высокотехнологичных производств.



В IV квартале 2012 года планируется запуск первой очереди завода по выпуску древесных плит из ориентированной стружки (OSB) ООО ДОК «Калевала» в Петрозаводском городском округе Республики Карелия

цифра

27 лет

потребуется на полную реализацию перечня приоритетных инвестпроектов Северо-Запада

СРО как один из факторов обеспечения безопасности в строительстве

6 июля исполнилось 3 года с момента получения статуса саморегулируемой организации НПП «Союзпетрострой-Проект» – первой в регионе в сфере проектирования.

Об исполнении СРО своей основной функции – контроля безопасности строительства – в преддверии юбилея размышляет председатель совета партнерства Р.Р. Рыбаков.

Проектировщики и строители всегда должны иметь в виду главное – мы имеем дело с вопросами безопасности объектов капитального строительства. Определяющими факторами для обеспечения безопасности в процессе проектирования являются:

- правовое обеспечение процесса проектирования и строительства;
- эффективность национальной системы технического регулирования;
- качество проектной продукции;
- экспертиза результатов изысканий и проектной документации;
- саморегулируемые организации в проектировании.

Несколько слов о первых двух факторах. За последние годы в строительном комплексе России произошли кардинальные изменения. На рынок пришли современные высококачественные технологии, зарубежное оборудование и материалы, которых нет в национальной нормативной базе. Законодательство времен уже несуществующего Советского Союза безнадежно устарело, особенно в части, регламентирующей безопасность и ответственность.

Федеральный закон «О техническом регулировании» фактически свел на нет базу строительных норм и правил СССР, которая разрабатывалась на протяжении многих десятилетий и признавалась одной из

лучших в мире. Замена системы государственных и отраслевых стандартов и норм на обязательные для всех отраслей технические регламенты до сих пор не закончена.

Особое внимание государства к проблеме обеспечения безопасности объектов строительства обусловлено участвовавшими случаями обрушений и поврежденных объектов и иными ситуациями, причиняющими ущерб здоровью и жизни граждан. Причиной аварий может являться ошибка на любой стадии жизненного цикла объекта. Совершенствования требует механизм повышения безопасности в строительстве. Части этого механизма: актуализация нормативной документации, экспертиза, саморегулирование.

Переводя строительную отрасль на саморегулирование, государство планирует использовать СРО в качестве эффективного инструмента обеспечения безопасности строительства. Требования к входящим в СРО организациям по квалификации персонала, системам обеспечения качества работ, информационному и имущественному обеспечению, а также субсидиарная ответственность через компенсационный фонд как раз и должны обеспечить соответствующий уровень профессионализма. Однако специфика строительства состоит в том, что его участники не могут отор-

ваться от государства, за которым остаются технические регулирование и надзор.

Наша СРО успешно выполняет те функции, которыми наделило нас законодательство. Мы честно и в полном объеме соблюдаем требования Градостроительного кодекса в части условий выдачи свидетельств о допусках к работам, влияющим на безопасность объектов капитального строительства, проведения плановых и внеплановых проверок, повышения уровня профессиональных знаний и навыков, обмена опытом и аттестации специалистов организаций – членом СРО.

С другой стороны, все права, предоставленные законом, не удается реализовать в настоящее время потому, что СРО не стали определяющим элементом системы саморегулирования, да и просто не имеют достаточных средств для выполнения соответствующих функций. Но раз мы объединились, мы стремимся сделать наше объединение проектировщиков настоящим партнерством, пытаемся доказать пользу создания СРО. Мы изучаем потребности наших компаний и взвешиваем свои возможности.

Можно еще долго говорить о проблемах в проектной деятельности (а их много), о путях становления института саморегулирования, о прогнозах развития, однако, несмотря на небольшой срок действия новой системы

и сложности периода ее становления, уже сейчас заметно, что нововведения начали приносить плоды. Один из них – реальный удар по деятельности недобросовестных фирм, ведь из 300 тыс. компаний, имевших лицензии, свидетельства получили чуть больше 80 тыс. А по-настоящему сильным саморегулирование будет только тогда, во-первых, сами участники рынка осознают потребность в эффективно работающей структуре, способствующей цивилизованному развитию, выявлению недобросовестных участников рынка, борьбе с демпингом и разумному решению спорных вопросов, а во-вторых, государство позволит СРО стать своим полноправным партнером в регулировании профессиональной деятельности. К сожалению, государство не всегда готово учитывать интересы профессионального сообщества и даже просто слушать и слышать мнение его представителей.

При функционировании СРО есть ряд общих проблем, требующих уточнения на законодательном уровне:

- непроработанность вопросов формирования и использования компенсационных фондов, страхования ответственности;
- отсутствие четких процедур рассмотрения жалоб третьих лиц, пострадавших от деятельности членом СРО;
- отсутствие механизмов координации действий СРО;
- отсутствие механизмов защиты интересов членом СРО в органах государственной власти, включая процессы согласования документации в органах контроля и надзора;
- отсутствие механизмов создания справедливой конкурентной среды и распределения заказов.

Отмечая в эти дни трехлетие работы СРО НПП «Союзпетрострой-Проект», мы выражаем уверенность, что, несмотря на новые непродвигнутые реформы, саморегулирование имеет право на жизнь и уже является эффективным элементом повышения безопасности объектов строительства.



День строителя

8 августа 2012 года

На праздничное мероприятие приглашены Губернатор Ленинградской области, представители Правительства, Законодательного собрания и руководители ведущих строительных компаний.

В рамках мероприятия состоится торжественная церемония награждения победителей конкурса «Лучшая строительная организация Ленинградской области 2011»

Место проведения — г. Кингисепп







Генеральные деловые партнеры:

Генеральный информационный партнер:

Деловые партнеры:








Информационные партнеры:

Генеральный информационный партнер:

Информационные партнеры:










Для участия обращайтесь в дирекцию Союза по тел.: (812) 333-18-82

III Всероссийская научно-практическая конференция

«САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ: ПОВСЕДНЕВНАЯ ПРАКТИКА И ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО»

13 сентября 2012

Санкт-Петербург, пл. Победы, 1
гостиница «Парк Инн Пулковская»





При поддержке:

Организатор:

Генеральный информационный партнер:








Соорганизатор:

Генеральный спонсор:

Официальный спонсор:








Генеральный информационный партнер:

Информационные партнеры:

Информационные партнеры:








РЕКЛАМА

Регистрация на конференцию sroconf.ru

в рамках выставки 



интервью

Леонид Мамонтов:

«Любое здание можно превратить в «зеленое»»

Андрей Семериков / О том, как сэкономить на эксплуатации зданий, о перспективах повышения энергоэффективности жилых домов и будущем «зеленого» строительства «Строительному Еженедельнику» рассказал Леонид Мамонтов, вице-президент, руководитель бизнес-подразделения «Здания» Schneider Electric в России.

– Где в Петербурге, на ваш взгляд, сосредоточен основной потенциал повышения энергоэффективности?

– Здания являются крупнейшими потребителями электроэнергии, на них приходится 42% всей потребляемой энергии в мире. В крупных городах, таких как Санкт-Петербург, проблема повышения энергоэффективности зданий стоит особенно остро. По оценкам экспертов, жилой фонд Санкт-Петербурга характеризуется большой долей зданий длительного срока эксплуатации (17 млн кв. м, или 19% – до революционной и довоенной постройки, более 9 млн кв. м, или 10% – постройки 1950-1960 годов). Ситуация осложняется высокой историко-культурной ценностью значительной части жилого фонда. В результате около 9 млн кв. м жилых зданий не подвергались комплексному ремонту более 100 лет (при нормативе 30 лет). Около 400 тыс. кв. м жилья находится в ветхом состоянии, в том числе более 100 тыс. – в аварийном. При этом в последние годы произошло резкое падение объемов капитального ремонта. Естественно, ветхое жилье отличается крайне низкой энергоэффективностью, и задача перед городом по обновлению систем стоит очень остро.

– Как эти проблемы можно решить?

– Растущие цены на электроэнергию и необходимость сокращения выбросов углекислого газа заставляют нас более эффективно использовать электричество. Я считаю, что не существует здания, в котором нельзя было бы добиться успехов в оптимизации потребления электроэнергии. С точки зрения энергетической эффективности любое здание можно превратить в «зеленое», даже самое ветхое. Начинать нужно всегда с аудита. Определиться с отправной точкой, поняв, насколько энергетически эффективно здание сейчас, можно делать первый шаг – решить базовые задачи, например установить лампы с низким энергопотреблением, проверить теплоизоляцию. Следующий шаг – автоматизация, установка системы контроля освещения, отопления, вентиляции и кондиционирования. Самое главное на этом этапе – интеграция всех компонентов в систему эффективного энергоуправления. Завершающий этап – это мониторинг, сбор информации о работе всей системы в реальном времени, чтобы постоянно контролировать состояние энергосистемы.

– Сегодня много говорится об энергоэффективности. Какие решения для повышения энергоэффективности зданий вы предлагаете рынку?

– Современное здание работает благодаря большому количеству систем, которое продолжает расти: распределение энергии, ИТ, управление освещением, отопительная

система, система кондиционирования и вентиляции, система безопасности и т. д. Каждая из этих систем работает по своему протоколу, которые требуют взаимодействия между собой. Для повышения энергоэффективности здания нужна конвергенция всех этих систем. Она позволяет системам, разработанным независимо друг от друга, говорить на одном языке с помощью единой информационной системы и управлять ими в едином интерфейсе. Когда все системы здания оснащены интеллектуальным оборудованием, объединенным в единую архитектуру, система может проводить постоянный контроль эффективности использования электроэнергии. Для этого мы разработали архитектуру активного управления энергией EcoStruxure, которая использует открытые стандарты и позволяет оптимизировать работу энергосистемы предприятия, здания или другого объекта. Результатом внедрения архитектуры решений EcoStruxure является экономия энергии на объекте до 30%.

– Насколько эти решения способны оптимизировать затраты?

– Если рассмотреть затраты на эксплуатацию здания в течение срока его службы, скажем, в 40 лет, мы увидим, что энергопотребление занимает очень значительную долю. Поэтому изначально необходимо внедрить автоматизированные системы управления зданием АСУЗ (инженерные системы, управление освещением и пр.). Это позволяет экономить 20-30% на протяжении срока эксплуатации в сравнении со зданиями, не использующими АСУЗ. Учитывая тот факт, что затраты на АСУЗ на начальном этапе увеличивают первоначальные инвестиции где-то на 8%, эти инвестиции можно назвать оправданными.

– В чем сложность повсеместного внедрения таких решений?

– Потенциал у энергоэффективных технологий в России огромный, но на пути их активного развития барьером стоит банальная нехватка знаний об энергоэффективности среди владельцев зданий и эксплуатирующих компаний. Для большинства людей энергосбережение ограничивается заменой обычных ламп на энергосберегающие. Но это пассивное энергосбережение, результат его хоть и видим практически сразу же, но не настолько ощутим. Мы же занимаемся активным энергосбережением, которое позволяет подходить комплексно к вопросам экономии энергии и измерять результаты. Реальный экономический эффект от внедрения интеллектуальных технологий в здании может быть получен только при правильном мониторинге эффективности работы системы. Но, к сожалению, системы мониторинга потребления энергоресурсов устанавливаются в России пока еще очень редко.

– На каких объектах такие решения уже внедрены?

– Объектов, на которых внедрены наши решения, очень много. В первую очередь мы внедряем интеллектуальные системы в собственных зданиях. Сегодня все офисы нашей компании стремятся перенять опыт штаб-квартиры Schneider Electric в Париже, которая известна как Le Hive. Это здание абсолютно уникально с точки зрения технологий. Это первое в мире здание, которое сертифицировано по системе ISO 50001 как «зеленое здание». Для оптимизации управления 35 тыс. кв. м Le Hive Schneider Electric объединил все системы здания в единую архитектуру EcoStruxure. Собственные решения Schneider Electric управляют всеми системами Le Hive в автоматизированной системе управления зданием: АСУЗ Continuum обеспечивает интеграцию кондиционирования и вентиляции, видеонаблюдения, контроля доступа в здание, сигнализации, электро- и теплосчетчиков через единый IP. За последние три года потребление энергии в нем снизилось на 50%. То есть в 2011 году мы используем уже на 50% меньше энергии, чем в 2009-м. Сейчас ежегодное потребление энергии на 1 кв. м равно 80 кВт·ч. Наша задача – достигнуть потребления в 50 кВт·ч на 1 кв. м.

Сегодня мы работаем над тем, чтобы сделать наш новый офис в Москве витриной энергоэффективных технологий. В этом офисе на восьми этажах, которые арендует Schneider Electric, мы уже внедряем управление освещением (по присутствию или уровню освещенности), управление фанкойлами (по присутствию или расписанию), систему контроля потребления тепловой

энергии, холодопотребления, электропотребления, систему безопасности. Это позволит нам эффективно расходовать энергетические ресурсы, предоставляемые нам арендодателем, и сократить расходы на содержание офиса. Наш опыт уже вызвал интерес у владельцев (Centra Properties) этих офисных зданий, и мы планируем дальнейшую работу с ними по улучшению энергоэффективности комплекса в целом. Для этого мы собираемся провести обследование зданий и предложить программу реализации данного проекта с применением оборудования нашего производства.

Еще один крупный проект сейчас реализуется Всемирным фондом дикой природы России совместно с правительством Москвы и ведущими компаниями, которые занимаются разработкой экологических материалов и технологий. В строительстве экодома WWF участвует и наша компания. Schneider Electric отвечает за систему автоматизации и диспетчеризации здания, которая является основой интеллектуальных зданий. Задача проекта «Экодом» – показать, что здания, соответствующие высоким требованиям экологии и энергоэффективности, возможно строить в России по конкурентным ценам и с использованием доступных на месте материалов.

– Есть ли, на ваш взгляд, предпосылки к появлению так называемых зеленых и умных домов?

– В России интерес заказчиков к интеллектуальным зданиям пока еще не может сравниться с европейскими странами или США, но, несомненно, сегодня складываются предпосылки для развития интеллектуального и «зеленого» строительства. Мы видим, что все большее внимание стало уделяться сертификации зданий по «зеленым» стандартам LEED и BREEAM. Я уверен, что в скором времени «зеленые» здания станут привычным для России явлением.

– Занимаетесь ли вы популяризацией энергоэффективных решений?

– Мы создали энергетический университет, который предлагает интернет-курсы эффективного использования энергии. Бесплатные онлайн-курсы позволяют всем желающим приобрести к знаниям Schneider Electric о том, что такое энергоэффективность и как экономить энергию в реальных условиях.



ИННОВАЦИИ

Энергетика ждет инноваций

Андрей Семериков / Энергетическая отрасль сегодня остро нуждается в модернизации и инновационных решениях. Так, возраст порядка 40% существующих мощностей превышает 40 лет, а около 25% объема всех первичных энергоресурсов теряется на пути к потребителю или же потребляется самими источниками энергии.

Участники рынка отмечают, что задача номер один на сегодня – это повышение энергоэффективности. До 2020 года на развитие энергоэффективности в Северо-Западном регионе планируется потратить 322,5 млрд рублей, из них 210 млрд рублей будет освоено в Петербурге.

Модернизация ТЭК и внедрение инновационных разработок требует значительных инвестиций. Потенциал получения прибыли от долгосрочных инвестиций в повышение энергоэффективности российской энергетики оценивается западными специалистами на уровне 300 млрд USD. Однако пока российские и западные инвесторы неохотно идут в этот сектор, так как их, в частности, останавливает недоработанная нормативно-правовая база и отсутствие успешных примеров практического применения таких технологий.

На местах внедрением передовых разработок и модернизацией оборудования занимаются региональные и городские энергетические компании.

К примеру, при модернизации гидроагрегатов каскада Вуоксинских ГЭС ОАО «ТГК-1» устанавливает гидротурбины с экологически чистыми рабочими колесами поворотного-лопастного типа диаметром 5,62 м. «Фланец каждой лопасти уплотняется комплектом манжет Double-ActingDrylockSet (США). Данное уплотнение позволяет исключить протечки турбинного масла в прочную часть и, как следствие, загрязнения реки. В объем модернизации входит поставка автоматической системы управления технологическими процессами, позволяющая дистанционно производить пуски и управлять гидроагрегатами, что в будущем позволит централизованно осуществлять управление из единого диспетчерского центра в любой точке страны», – рассказывает Владимир Цветков, начальник департамента реализации проектов капитального строительства ОАО «ТГК-1».

В рамках реализации проекта по расширению Правобережной ТЭЦ (ТЭЦ-5) на предприятиях ОАО «ТГК-1» впервые будет внедрена структурированная система мониторинга и управления инженерными системами зданий и сооружений. «С ее помощью будет осуществляться мониторинг технологических процессов и процессов обеспечения функционирования оборудования, зданий и сооружений ТЭЦ. Полученная



информация о предаварийном или аварийном состоянии всех систем будет передаваться в режиме реального времени по каналам связи в единую дежурно-диспетчерскую службу», – поясняет господин Цветков.

ОАО «ЛОЭСК» налаживает автоматизированную систему контроля и учета электрической энергии по верхнему (учет электроэнергии, которую предприятие получает для последующей передачи потребителям) и нижнему (учет электроэнергии, которую предприятие передает потребителям по своим электрическим сетям) уровням напряжения.

«Выносные приборы учета позволяют дистанционно снимать показания, контролировать качество электроэнергии, в случае возможной нештатной ситуации отключить потребителя без выезда оперативной бригады. Только за последние 3 года на построение системы учета электроэнергии нижнего уровня было направлено порядка 4 млн рублей», – говорит Николай Бурдуков, главный инженер ОАО «ЛОЭСК».

ОАО «Ленэнерго» реализует программу телемеханизации энергоисточников в Петербурге и Ленобласти. До конца 2012 года компания телемеханизирует 89 подстанций в городе. Это существенно повысит надежность электроснабжения и скорость управления энергосистемой. Полностью завершить проект планируется в 2017 году, сообщают в компании.

Также ОАО «Ленэнерго» применило систему управления аварийными работами во время чрезвычайных ситуаций (АВР ЧС), разработанную ОАО «Холдинг МРСК». «АВР ЧС на линиях 35-110 кВ ввели пока только в опытную эксплуатацию. Она позволяет собирать, хранить, отображать и анализировать данные о состоянии линий электропередачи 35-110 кВ на территории всей России, быстрее определять места технологических нарушений, точнее планировать восстановительные работы», – поясняет Андрей Сорочинский, генеральный директор ОАО «Ленэнерго».

Также компания планирует создать единую корпоративную геоинформационную систему. «Она поможет объединить данные из геоинформационных систем, которыми энергетики пользуются сегодня, информацию из системы управления производственными активами и вывести все необходимые данные на карту. Это серьезно повысит управляемость электрических сетей и позволит эксплуатировать оборудование электросетевого комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области более эффективно», – отмечает господин Сорочинский.

Участники рынка говорят, что энергетика – это довольно консервативная отрасль, поэтому новые разработки приходится довольно долго тестировать в экспериментальных условиях и только после этого непосредственно внедрять в работу.

НОВОСТИ

ФАУ «Главгосэкспертиза России» дала положительное заключение по смете проекта перевода в кабельное исполнение воздушной линии напряжением 330 кВ «Восточная» – «Волхов – Северная». Проектирование этого участка, входящего в энергетическое кольцо 330 кВ Санкт-Петербурга, выполняется компанией «РОСПРОЕКТ» в рамках масштабной общегородской программы по переводу в кабель городских ВЛ. Общая длина кабельных линий составит 5,3 км, проектная передаваемая мощность – 546 МВт. Коммуникации будут проложены по пр. Маршала Блюхера и пересекут Лабораторную ул., Кондратьевский пр., ул. Замшина, Пискаревский пр. и пр. Энергетиков в Калининском и Красногвардейском районах Петербурга. Как сообщают в «РОСПРОЕКТЕ», проект трассы был выполнен таким образом, чтобы минимизировать количество пересечений с уже существующими городскими коммуникациями. Дополнительную сложность при проектировании составил план пробивки новой городской магистрали – Лабораторного пр., который пройдет прямо над кабельной линией.

В Санкт-Петербурге с 1 июля на 6% выросли тарифы на тепло и электроэнергию для населения и приравненным к нему категориям потребителей, газ подорожал на 15%.

Так, одноставочный тариф на электроэнергию вырос с 2,8 рубля до 2,97 рубля за 1 кВт·ч. За ночные часы придется заплатить 1,81 рубля за 1 кВт·ч вместо прежних 1,71 рубля. Ольга Иванова, аналитик инвестиционной компании «БФА», говорит, что в 2013 и 2014 годах рост цен на электроэнергию планируется на уровне 10-12% также с середины года. В дальнейшем многое зависит от тех правил игры, которые примут на энергорынке, полагает эксперт.

Тариф на тепловую энергию для населения вырос с 1,050 тыс. рублей/Гкал в начале года до 1,113 тыс. рублей/Гкал с 1 июля. В сентябре, по данным Комитета по тарифам, потребитель снова ожидает рост цен на тепловую энергию в размере 5,6%. Стоимость 1 Гкал к концу года соответственно составит 1,175 тыс. рублей.

Цена на газ с начала июля составила 4375,07 рубля за 1 тыс. куб. м, что на 15% выше показателей первого полугодия, когда он стоил 3805,78 рублей за 1 тыс. куб. м. По данным Комитета по тарифам Петербурга, рост тарифов для населения в текущем году в среднем составит 11,5-12%, в 2011 году этот показатель составил 14%.

мнение



Николай Бурдуков, главный инженер ОАО «ЛОЭСК»:

– Электроэнергетика Санкт-Петербурга и Ленобласти нуждается в модернизации оборудования и изменении схемы построения сети. Вместо кольцевых схем нужны радиальные с большим количеством поперечных связей, что позволит обеспечить качественной электроэнергией потребителей всех категорий надежности.

Потенциал энергосбережения в России



Источник: инвестиционная группа «Планета капитал»

УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ!

Приглашаем вас к участию в тематических разделах газеты «Строительный Еженедельник»:

16.07.2012	Карта района: Петродворцовый район Технологии и материалы: Рынок кирпича
23.07.2012	Приложение «Финансы и страхование» Технологии и материалы: Подземное строительство
30.07.2012	Приложение «Управление и рынок труда» Технологии и материалы: Опалубка для жилищного и промышленного строительства
06.08.2012	Приложение «Энергетика и инженерная инфраструктура» Спецвыпуск ко Дню строителя

По вопросам размещения рекламы обращайтесь:
(812) 380-15-81 (82)

учет

Тепло на ветер

Светлана Семенович / Еще 5-7 лет назад батареи с регуляторами тепла были редкостью и устанавливались жильцами самостоятельно. Сегодня практически все новостройки, включая дома эконом-класса, сдаются именно с таким предустановленным оборудованием. Однако по-прежнему их установка не дает реальной экономии. ➔

Кроме того, законодательство еще не выяснило до конца всех тонкостей исчисления оплаты за теплоснабжение, здесь до сих пор остается много вопросов.

«Сама идея терморегуляции основана на теории энергоэффективности и экономии. У нас различные виды топлива стоят достаточно дешево, поэтому вопрос энергоэффективности до сих пор актуален не для всех. К тому же российское жилье, как правило, посредственно утеплено, а использование радиаторов с терморегуляторами актуально при качественном утеплении того помещения, где они используются», – говорит Кирилл Корсун, представитель компании «Теплоимпорт Северо-Запад». Поэтому задача поквартирного учета тепла должна иметь отнюдь не техническое, а административное решение. Если жильцы хотят платить за реально потребленное тепло и управлять этим потреблением в зависимости от погоды и собственных температурных предпочтений, то между ними и поставщиком тепла неминуемо должна возникнуть сервисная компания.

Между тем, как отмечают специалисты компании Danfoss, грамотное применение терморегуляторов позволяет экономить до 20% тепловой энергии, потребляемой на отопление зданий, обеспечивая снижение расхода сжигаемого топлива и тем самым сокращая выбросы в окружающую среду. Превышение температуры в помещении на 1 градус выше требуемой ведет к перерасходу тепла на 5-6%.

цифра

20%

тепловой энергии, потребляемой на отопление, позволяют экономить терморегуляторы (по данным компании Danfoss)



Возможность управлять одним из наиболее затратных ресурсов – теплоснабжением – уже повышает и будет повышать в дальнейшем привлекательность объекта

Единственным доводом в пользу применения термостатов в городских условиях пока остается комфорт, так как счетчики тепловой энергии отсутствуют

«Единственным доводом в пользу применения термостатов в городских условиях пока остается комфорт, так как счетчики тепловой энергии отсутствуют, и мы оплачиваем коммунальные расходы по другим показателям. К тому же большинство наших квартир имеют такую разводку труб, при которой невозможно регулировать потребление тепла. Даже если до нас, система двухтрубная и можно поставить

у себя один счетчик, останется вопрос о доле за то тепло, которое расходуется в подъезде, на чердаке, в подвале – ведь они тоже отапливаются для нашего общего блага», – объясняет Игорь Свердлов, руководитель отдела продаж компании «Теплотон».

Несмотря на все «но», застройщики стремятся следовать западным веяниям и устанавливают радиаторы с терморегуляторами практически во всех новых домах.

«Покупатели сегодня предъявляют все больше требований к качеству жилья и особенно новостроек. Причем если раньше требования касались в основном метража и планировочных решений, то сегодня все больше ценится так называемая начинка квартир в новостройках. И рынок реагирует соответствующим образом, увеличивая количество дополнительных бонусов. Такие бонусы, не являясь обязательными, способны увеличить привлекательность жилья в глазах покупателей, а соответственно, и его ликвидность. К числу бонусов относится установка в квартирах отопительных батарей с терморегуляторами», – считает Алексей Дмитриев, директор компании O2 Development.

«При строительстве второй и третьей очередей «Нового Оккервилья» мы используем радиаторы иностранного производства со встроенными терморегуляторами. Они примерно на 15% дороже обычных, но при этом гораздо удобнее и надежнее в эксплуатации», – отмечает Николай Гражданкин, начальник отдела продаж ИСК «Отделстрой».

Генеральный директор управляющей компании группы «УНИСТО Петросталь» Арсений Васильев рассказывает, что в настоящее время все большее внимание как дольщики, так и застройщики уделяют вопросам эффективной эксплуатации жилого здания, поскольку коммунальные услуги дорожают, и очевидно, что будут дорожать в дальнейшем. «Возможность управлять одним из наиболее затратных ресурсов – теплоснабжением – уже повышает и будет повышать в дальнейшем привлекательность объекта и качество его проработки с точки зрения нужд покупателя. О создании комфортной температуры в собственном доме и говорить не приходится – никто от такой возможности не отказывается», – уверен он.

Основным производителем радиаторов является компания Fondital (Италия), терморегуляторы выпускают итальянские фирмы Giacomini, Fif и другие, а также европейские производители Danfoss, Oventrop и т. д. В последнее время на рынке появляется множество терморегуляторов китайского производства. «В основном на российском рынке пользуются спросом терморегуляторы производства Италии и Дании. Цена «вилка» на этот вид продукции составляет в среднем от 200 до 3000 рублей. Как и в любом другом случае, цена зависит от количества опций конкретной модели терморегулятора и материалов, из которых изготовлены комплектующие», – резюмирует Алексей Дмитриев, директор компании O2 Development.

«Комплексно» звучит пугающе

Светлана Семенович / Стандартная установка батарей с вентилем не поможет сэкономить потребителю деньги за использованное тепло, поскольку в России до сих пор плата за отопление привязана к размеру жилплощади.

А это значит, что беречь тепловой ресурс стимула нет. Сэкономить деньги поможет установка приборов учета, но тогда без терморегулировки не будет никакой экономии тепла. Поэтому все перечисленные меры нужно проводить в комплексе, считают специалисты компании Danfoss. На вводе в здание необходимо устанавливать

оборудование для автоматического регулирования системы отопления и общедомовой счетчик тепла; в каждой квартире – радиаторные термостатические регуляторы и индивидуальные приборы учета. По аналогии с учетом воды термостатические регуляторы играют здесь роль вододопроводных кранов, а роль водосчетчиков выполняют общедомовые и индивидуальные приборы учета тепла.

По словам Дмитрия Михайлова, заместителя начальника управления – руководителя группы сопровождения проектов ИСУ ЗАО «БФА-Девелопмент», все затраты за счет экономии теплоэнергии девелопер способен будет окупить

в течение 2-3 лет. «Минимизация теплопотерь за счет воздухо-непроницаемости, качественной теплоизоляции и эффективной системы вентиляции в итоге может сократить издержки в несколько раз. Например, в Европе потери тепла в помещении в два раза меньше, чем в России», – объясняет господин Михайлов. «Видимо, все, что надо проводить комплексно, пугает российского человека. Иначе чем еще объяснить всю нелогичность предпринимаемых шагов», – считает Игорь Свердлов, руководитель отдела продаж компании «Теплотон». В мировой и отечественной практике существует всего два вида индивидуальных

приборов учета тепла: это известные всем квартирные теплосчетчики и малоизвестные в России радиаторные распределители тепла. Как отмечает Кирилл Корсун, представитель компании

«Теплоимпорт Северо-Запад», в России, к сожалению, до сих пор не умеют выпускать терморегуляторы из-за отставания в технологическом развитии. Даже если бы сейчас кто-то задался целью выпустить отечественные терморегуляторы, на это бы ушли годы. Компания «Теплоимпорт» поставляет терморегуляторы

Giacomini (Италия), которые прибавляют к стоимости радиатора 250-300 рублей (ручные терморегуляторы) и 600-700 рублей (автоматические терморегуляторы). Германские терморегуляторы стоят дороже, но здесь речь идет о маркетинге, а не о функциональности (они идентичны итальянским).

мнение

Кирилл Корсун, представитель компании «Теплоимпорт Северо-Запад»:

– В России до сих пор производят в основном чугунные радиаторы. На них терморегуляторы устанавливать бессмысленно. Чугунные радиаторы, в отличие от алюминиевых и стальных, имеют низкую инерционность (то есть они медленно нагреваются и остывают). Повсеместное использование радиаторов из чугуна является еще одной причиной отсутствия отечественных производителей терморегуляторов. Предпринимались и предпринимались попытки изготовления российских радиаторов из алюминия и стали, но их качество и цена уступают итальянским аналогам.

реконструкция

Котельные на грани

Светлана Семенович / Возраст большинства котельных Петербурга составляет 30-50 лет, объектам теплоснабжения давно требуется ремонт. Пока же в городском бюджете на финансирование ремонтных работ средств не хватает. В результате зачастую котельные не отвечают современным требованиям.



Фото: Наталья Юрченко

Газовые котельные – это наиболее востребованный вид котельных в Санкт-Петербурге

Проблема реконструкции существующих систем теплоснабжения города – это неразрывный клубок политических, социальных и технологических задач, откладывать решение которых больше невозможно.

«Понимание проблемы и способов ее решения у лиц, отвечающих за городское хозяйство, на мой взгляд, есть. А вот путей решения они не находят. Объем финансирования реконструкции систем теплоснабжения в необходимой мере из бюджетов центрального и регионального не позволяет даже подступиться к комплексной реконструкции. И причем данная проблема

не имеет решения очень длительное время. Система теплоснабжения города в части, касаемой крупных источников и сетей, в основном сформировалась в 60-80 годы прошлого столетия. Групповые котельные центральной части города начали функционирование значительно раньше. Ресурс основных источников давно исчерпан. Капитальный ремонт позволяет поддерживать работоспособность, но замена устаревшего оборудования не позволяет привести качество теплоснабжения в соответствие с требованиями сегодняшнего дня», – объясняет Игорь Канторович, заместитель

генерального директора по теплоэнергетическим системам группы компаний «КЭР».

По словам Николая Саханкова, заместителя директора ООО «Псковский котельный завод», сегодня многие котельные работают на старом энергоемком оборудовании, между тем новые энергоэффективные котлы смогли бы сократить затраты энергии вдвое.

Специалисты компании «Энтророс» считают, что газовые котельные – это наиболее востребованный вид котельных в Санкт-Петербурге, Ленинградской области, да и в России в целом. Это удивительно: использование природного газа

в качестве топлива позволяет получить самое дешевое тепло и максимально автоматизировать работу котельной.

Мощные промышленные котлы используются в котельных, предназначенных для теплоснабжения многоквартирных домов, поселков, производственных предприятий. Мощность таких агрегатов составляет от сотен киловатт до десятков мегаватт. Они располагаются во встроенных, пристроенных помещениях или в отдельных зданиях и монтируются в соответствии с проектом. Основные производители в этой области представлены компаниями Viessmann, Buderus, Wolf, «Энтророс», «Дорогобужкотломаш», Псковский котельный завод, которые в разных регионах имеют разные весовые категории.

Например, ОАО «Дорогобужкотломаш» в основном осуществляет поставки отопительной техники для систем теплоснабжения Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Постоянным потребителем продукции ОАО «ДКМ» является ГУП «ТЭК СПб» – это порядка 2-3 котлоагрегатов единичной мощностью 58,2 МВт в год, включая котлы в экологичном исполнении.

МНЕНИЕ



Игорь Канторович, заместитель генерального директора по теплоэнергетическим системам группы компаний «КЭР»:

– Компании, занимающиеся вопросами теплоснабжения, не заинтересованы в снижении себестоимости генерации тепловой энергии и ее транспортировки. Пути решения задач известны менеджерам, работающим в отрасли, – это и лизинговая схема, и ГЧП, и другие применяемые в мировой практике схемы, – нужна политическая воля с изменением действующего законодательства. Реализация технических и технологических задач – это лишь следствие.

Котельные, которым повезло

Светлана Семенович / В центре Петербурга силами компании «Петербургтеплоэнерго» реконструируется 40 котельных.

В рамках городской программы «Строительство и реконструкция объектов теплоснабжения в Адмиралтейском и Центральном районах Санкт-Петербурга на период до 2025 года» до конца года планируют отремонтировать более 40 объектов теплоснабжения. Реконструкции подвергнутся восемь котельных на территории ООО «ЖКС № 1» и 34 на территории ООО «ЖКС № 2». Вместо них построят 19 новых котельных с современным оборудованием и 3 центральных тепловых пункта. 20 старых котельных будут закрыты, а их абоненты будут подключены к новым построенным теплоисточникам.

Как отметили в пресс-службе «Петербургтеплоэнерго»,

в минувшем году в Центральном и Адмиралтейском районе было выполнено строительство и реконструкция 16 объектов теплоснабжения, из них 11 котельных и 5 центральных тепловых пунктов. Произведен монтаж более 34 км сетей. Общая стоимость работ составила 1,235 млрд рублей.

«В целом в данных районах под реконструкцию идет 130 котельных. Вместо них останется 87 объектов, из которых только 49 – это новые автоматизированные газовые котельные, 38 – это центральные тепловые пункты. Мы не просто меняем старые котельные на новые, а строим принципиально новую систему теплоснабжения центра Петербурга. За счет оптимизации схемы теплоснабжения из центра, в частности, будет убрано около 100 дымовых труб», – рассказали в пресс-службе «Петербургтеплоэнерго».

Вместо устаревших, аварийных котельных строятся более мощ-

ные автоматические газовые источники тепла. КПД оборудования на таких объектах составляет 92-93%. Все котельные полностью автоматизированы и контролируются дистанционно, объекты оборудованы автономными дизель-генераторами. Если вдруг отключается электричество, котельная автоматически переключится и продолжит работать в штатном режиме. В газовых котельных предусмотрено «погодозависимое» регулирование температуры, что дает возможность обеспечить наиболее комфортную температуру в квартирах. При холодной погоде котельная выдает более высокую температуру, а при теплой – более низкую. Про так называемые весенние перемены, когда на улице уже тепло, а батареи греют как зимой, с новой системой можно забыть.

ГУП «ТЭК СПб» обслуживает 280 котельных в большинстве районов Петербурга. Это

и крупные – районные и квартальные – теплоисточники (70 объектов), а также небольшие, групповые котельные (210 объектов). Среди котельных предприятия – «Ликовая» котельная «Парнас», которая обеспечивает теплом и горячей водой около 2000 зданий Выборгского и Калининского районов Петербурга. Ее суммарная тепловая мощность составляет 1250 Гкал/ч. Большинство котельных ГУП «ТЭК СПб» работает на природном газе. Предприятие сокращает количество малорентабельных угольных котельных и вводит в эксплуатацию современные блок-модульные источники. Продолжается также реконструкция малых и крупных теплоисточников с установкой автоматизированных систем управления технологическими процессами. В большинстве случаев это означает обновление или текущий ремонт того или иного оборудования тепло-

справка

По данным ГУП «ТЭК СПб», реконструкция проводится на ряде теплоисточников и подразумевает замену оборудования – как правило, для увеличения мощности котельной. Последними проектами в этом направлении стала реконструкция котельной «2-я Правобережная», обеспечивающей горячее водоснабжение и теплоснабжение жителей Невского района. Как рассказали в пресс-службе ГУП «ТЭК СПб», в ходе реконструкции оборудование и инженерная инфраструктура теплоисточника были полностью обновлены. На котельной установлена новая дымовая труба высотой 100 м, а также мощный котел ПТВМ-120. По завершении проекта производительность теплоисточника увеличилась на 150 Гкал/час и достигла 428,5 Гкал/час. Этот проект также избавил жителей этой зоны от отключений горячей воды.

В 2012 году будет завершена реконструкция котельной «Парнас-4», которая удовлетворит потребности динамично растущего Выборгского района в тепловой энергии на перспективу.

источников – котлов, насосов, деаэраторов, аккумуляторных баков и т. д. Потребность в такой работе продиктована тем, что небольшая часть теплоисточников была построена еще 30-50 лет назад, и регулярное обновление части механизмов – стандартная мера поддержания их качественной работы.

Студенты хотят сделать Обводный канал удобным для пешеходов

Александр Аликин / Студенты-градостроители из российских вузов создали 4 социально направленных проекта возможной реновации площади перед Балтийским вокзалом Петербурга и прилегающей к ней территории. Однако, учитывая сложность найти инвесторов, ни один из проектов, скорее всего, не будет реализован, признают их авторы. ➔



Фото: Никита Юрченко



Площадь совсем не приспособлена для людей. Там совершенно нечем заняться человеку, прибывшему на вокзал

На прошлой неделе, с 1 по 7 июля, в Петербургском государственном архитектурно-строительном университете (ГАСУ) прошла вторая научно-практическая конференция «Преобразование транспортно-коммуникационных пространств городов», посвященная возможному преобразованию территории, прилегающей к Балтийскому вокзалу. В 2011 году мероприятие было посвящено площади Восстания.

В ходе конференции свои работы представили четыре группы студентов из Петербурга, Москвы, Архангельска, Калининграда, Тюмени и других российских городов, а также из Мюнхена (Германия), Парижа (Франция) и Вены (Австрия). По словам организаторов, их работы преследуют две цели: показать городским чиновникам возможный вариант развития территории и повысить навыки самих студентов.

Поводом для выбора Балтийского вокзала в качестве места, которое нуждается в переделке, послужили, по мнению организаторов, существующие там проблемы. Площадь совсем не приспособлена для людей. Там совершенно нечем заняться

человеку, прибывшему на вокзал. Общественный транспорт стоит в пробках, чтобы выехать на Лермонтовский пр. К гипермаркету «Лента» нет пешеходных подходов – люди идут через его автостоянку, по которой постоянно ездят машины. Для автомобилистов отсутствуют подъезды к административным зданиям, у площади нет парковочных зон», – пояснил член оргкомитета конференции Андрей Ивасько.

Проект первой группы студентов предусматривает улучшение инфраструктуры вокзала – создание мультимодального транспортного узла для троллейбусов, автобусов, маршруток, такси, электричек, велосипедов, «возвращение» на Обводный канал трамвайного движения, которое соединит Балтийский вокзал с Московским и строящимся портом «Морской фасад», рассказала руководитель группы, магистрант Национального исследовательского Иркутского государственного технического университета Анастасия Нестерова.

«Кроме того, мы предлагаем продлить сквер, расположенный на площади, до набережной Обводного канала, вдоль которой сейчас проходит дорога для машин. Автомобилисты будут следовать по мостам на противоположную часть канала. Мы сознательно «подавляем» таким образом автомобильное движение, по-

скольку считаем, что автовладельцы должны пересаживаться на велосипеды», – сказала она.

Вторая группа студентов также предлагает восстановить трамвайное движение по Обводному каналу, но от автобусного кольца в конце Двинской ул. (бывшее трамвайное кольцо «Порт») до пл. Александра Невского. Кроме того, проектом предусмотрено создание у вокзала транспортного кольца, которое соединило бы платформы железной дороги и станцию метро «Балтийская», создание второго выхода из метро у будущего делового квартала «Измайловская перспектива». Также на площади предусмотрено создание пешеходных зон, которые не пересекались бы с транспортным движением.

«Конечно, вряд ли проект будет реализован, – говорит руководитель рабочей группы, ведущий инженер ФГУП «РосНИПИ Урбанистики» Илья Резников. – Мы хотим показать власти свои идеи. Зачастую, как мне кажется, чиновники сами не знают, что можно сделать в том или ином месте».

Студенты третьей группы предлагают осушить Обводный канал, чтобы пустить по его дну новый вид трамвая, который мог бы ходить по железнодорожному пути. Такой трамвай нужен, чтобы соединить Петергоф, Гатчину и все станции метро, находящиеся на Обводном канале,

говорит руководитель группы, специалист СПб ГКУ «НИИПЦ Генплана СПб» Ольга Блинова.

Последняя группа студентов, возглавляемая доцентом ГАСУ Натальей Шестерновой, предлагает создать условия для движения водного транспорта от вокзала в центр города. Для этого предлагается раскопать реку Таракановку, которая была закопана в 1906 году (сейчас она течет в трубе под улицей Циолковского), на участке от Обводного канала до реки Фонтанки. «Также мы предлагаем построить пересадочный комплекс, объединяющий в себе платформы вокзала, автовокзал и станцию «Балтийская», а также распространить его до Варшавского вокзала. Предлагаем изменить режим использования дорог у Обводного канала на «улицу с успокоенным движением», восстановить движение трамваев», – рассказала госпожа Шестернова.

цитата



Михаил Петрович, заместитель генерального директора ЗАО «Петербургский НИПИГрад», один из организаторов конференции:



– Все проекты будут изданы в буклете и направлены губернатору Петербурга Георгию Полтавченко и в Законодательное собрание. Мы хотим предложить сделать территорию удобной для человека. Сейчас же в городе прогрессирует тенденция создания условий для автомобилей. Коломяжский путепровод перейти невозможно, Приморское шоссе, реконструируемое в Лахте, также неудобное для пешеходов. Нам это представляется неправильным.

ГК «ЦДС» устроила звездные танцы перед «Мюзик-холлом»

Более 1000 человек на трех площадках перед «Мюзик-холлом» в Александровском парке в воскресенье поучаствовали в танцевальном празднике «Звезда удачи». Под предводительством опытных хореографов дети в цветных футболках от организаторов устроили настоящую соул-дэнс, рэп и синхронно исполняя движения яркого и энергичного танца.

Мероприятие прошло в рамках проекта «Звезда удачи». Михаил Медведев, генеральный директор ГК «ЦДС», рассказал о летних праздниках под

эгидой известного конкурса: «Этот проект не является новым и неожиданным для нас. Это летние флеш-мобы, летние квесты, которые мы решили устраивать летом. Сам конкурс «Звезда удачи» мы проводим 2 раза в год, а сейчас период межсезонья, когда конкурса нет, но детей мы не хотим оставлять без интересных событий. Ведь лето – это время, когда людям приятно собираться вместе, развлекаться, принимать участие в веселых праздниках. Во всем мире так делают, и это здорово!» Проект ГК «ЦДС» «Звезда удачи» успешно существует второй год, и если изначально он

был интернет-проектом, то сейчас разросся до многотысячной армии детей, желающих не только поучаствовать в конкурсе, но и проводить вместе время. По подсчетам организаторов, за 2 с небольшим года движение «Звезда удачи» собрало порядка 100 тыс. участников. На танцевальном празднике во время перерывов зрителей и участников развлекали профессиональными номерами артисты театра «Мюзик-холл», финалистки конкурса «Звезда удачи», а также была проведена викторина, в ходе которой участники получили приятные подарки – билеты на спектакли от театра

«Мюзик-холл», спортивные аксессуары от компании Technogum и, конечно же, главный приз – велосипед. Он достался победителю викторины, прошедшей заранее с 20 по 30 июня в группе «ВКонтакте». «Главное, что все могут найти здесь что-то интересное, почувствовать себя на своем месте, – поделилась ощущениями от праздника Инна Малиновская, один из организаторов праздника. – И ребята, и их родители танцуют, смотрят концертные номера, их развлекают аниматоры и клоуны... «ЦДС» всегда была социально ориентированной компанией. У нас сейчас есть



2 больших проекта. Это «Звезда удачи» и проект по возрождению Санкт-Петербургского бокса. Мы работаем в рамках этих проектов. И если что-то делать, то делать это хорошо!» Следующее мероприятие из серии «Звезда удачи» пройдет в конце июля. Подробно организаторы пока держат

в секрете, известно лишь то, что это будет интеллектуальный квест, похожий на «Код да Винчи», с хорошими историческими реконструкциями. И еще одно мероприятие из серии «Звезда удачи» ГК «ЦДС» наметила на конец августа. Очередной этап самого конкурса, как обычно, начнется в сентябре.

Сохранить исторический центр поможет мировой опыт подземного строительства

Алексей Веселов / Участники Международного форума по освоению подземного пространства, проходившего в Петербурге с 27 по 29 июня, намерены развеять необоснованные страхи и устаревшие предрассудки, связанные с подземным строительством в Северной столице. Специалисты уверены, что основные препятствия для освоения подземного пространства – предвзятое отношение и отсутствие системного подхода. ➔

Международный форум «Комплексное освоение подземного пространства мегаполисов как одно из важнейших направлений государственного управления развитием территорий», организованный по инициативе НП «Объединение подземных строителей», ОАО «Метрострой» и Тоннельной ассоциации России, собрал более 450 участников. Среди них не только профессионалы в строительной отрасли, но и специалисты в области градостроительного планирования, представители исполнительной и законодательной власти, потенциальные инвесторы. Свои доклады представили специалисты из пятнадцати стран. Среди них как представители стран бывшего Советского Союза – Азербайджана, Белоруссии, Украины, Латвии, – так и специалисты, приглашенные из Англии, Франции, Германии, Испании, Голландии, Швейцарии, Южной Кореи, Китая, Америки и Колумбии.

Положения для резолюции

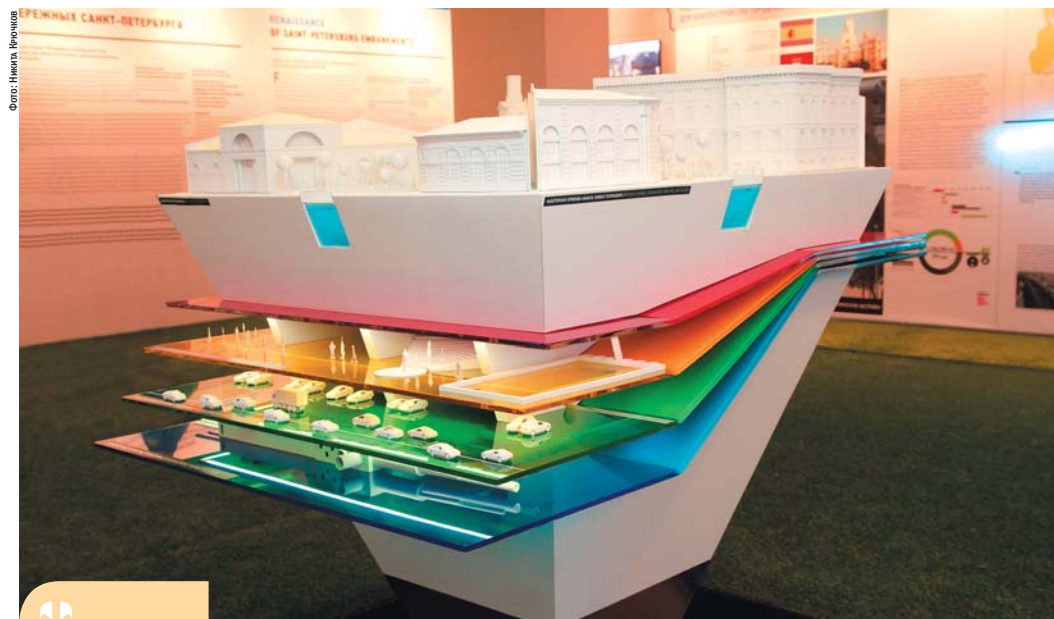
По итогам форума его участники выработали ряд положений, которые лягут в основу резолюции. Ее в ближайшее время планируется отправить на рассмотрение в органы законодательной и исполнительной власти разных уровней.

Как рассказал «Строительному Еженедельнику» директор форума, генеральный директор НП «Объединение подземных строителей» Сергей Алпатов, цель организаторов мероприятия – изменить отношение к подземному строительству в обществе и сделать так, чтобы к мнению профессионалов прислушивались. Необходимо на законодательном уровне создавать благоприятные условия для освоения подземного пространства, улучшать инвестиционный климат, заниматься долгосрочным планированием подземного строительства, увязанного с градостроительным планом. «Без освоения подземного пространства дальнейшее развитие крупных городов невозможно. Это утверждение основывается на мировом опыте. И благодаря современным технологиям строить под землей можно в любых грунтах, на любой глубине, даже в сложных условиях исторической застройки, что опять же подтверждается примерами из мировой и отечественной практики», – утверждает Сергей Алпатов.

По его мнению, в Генплане, в который в ближайшее время планируют внести поправки (срок действия документа истекает в 2015 году), следует создать подраздел по развитию подземного строительства. В этом подразделе необходимо учитывать строительство подземных сооружений, причем делать это комплексно и долгосрочно, на 30-50 лет вперед, как принято в наиболее развитых странах мира.

Приоритеты нужно менять

Необходимо изменить приоритет в городской среде – вернуть жителям набережные и прибрежные территории: радикально улучшить доступность общественного пространства, интегрировать общественные пространства в городскую среду таким образом, чтобы автомобильные дороги не являлись преградой, разрывающей пешеходную связь территории. И это возможно, если развивать подземную транспортную инфраструктуру, утверждают специалисты.



Цель мероприятия – изменить отношение к подземному строительству в обществе и сделать так, чтобы к мнению профессионалов прислушивались

Необходимо на законодательном уровне создавать благоприятные условия для освоения подземного пространства, улучшать инвестиционный климат

Позиция правительства Петербурга во многом совпадает с профессиональной: чиновники признают, что освоение подземного пространства – это правильно, однако фактически в этом направлении предстоит еще очень много работы. Например, вице-губернатор Игорь Метельский на открытии форума заявил: «В Петербурге профессиональный подход к подземному строительству, есть научные исследования и технологии по освоению подземного пространства. Уверен, что форум станет той площадкой, которая объединит специалистов в области градостроительного планирования и освоения подземного пространства, станет хорошим стимулом для большей ответственной работы в этом направлении», – сказал он. Глава Комитета по строительству Вячеслав Семененко, в свою очередь, за неделю до форума сообщал «Строительному Еженедельнику», что считает необходимым введение в какой-либо форме долгосрочной программы подземного строительства.

Стоит отметить, что проектов в области освоения подземного пространства в Петербурге в самом деле достаточно для создания такой программы. Более того, почти все они носят социально направленный характер. Например, ОАО «КБ высотных и подземных сооружений» по заказу ОАО «Метрострой» разработало три паркинга общей вместимостью 1190 автомобилей под Театральной площадью и подземное транспортное кольцо с пешеходными

тротуарами, соединенными с паркингами и вестибюлем будущей станции метро «Театральная». Кроме того, ОАО «КБ высотных и подземных сооружений», ОАО «Метрострой» и ОАО НИПИИ «Ленметрогипротранс» совместно разработали проект транспортной развязки на Сенной площади на углублении 6 м, 10 вертикальных автомобильных парковок (по 60 машин каждая), а также развязку для общественного транспорта на уровне 10 м под землей.

Зарубежный опыт

Иностранцы докладчики на форуме в основном делились своим опытом освоения подземного пространства – за рубежом давно пришли к пониманию его необходимости.

Например, по словам члена совета директоров управления транспорта штата Массачусетс в США Эндрю Виттеля, более половины средств, вложенных в развитие подземной транспортной инфраструктуры Бостона с 1991 по 2006 год, предоставило федеральное правительство. «Это колоссальный проект, в котором участвовали 120 консультантов, 50 подрядчиков», – подчеркнул он.

«В качестве аргумента для российских политиков вы можете привести то обстоятельство, что если мост строить, как правило, на 40 лет, то тоннель – на 140. Поэтому важность подземного строительства ничуть не менее велика», – считает исполнительный директор Международной тоннельной ассоциации Оливье Вион. «Очень важно донести до масс необходимость освоения подземного пространства. К 2050 году более 70% жителей планеты будут жить в больших городах. Если мы не увеличим количество зеленых насаждений путем переноса многих объектов под землю, мы, образно выражаясь, задохнемся», – заявил председатель Комитета по подземному пространству Международной тоннельной ассоциации Хан Адмирал.

цитата



Александр Вахмистров, гендиректор ОАО «Группа ЛСР»:

– Когда я слышу слова «особые грунты», «особый климат», у меня складывается впечатление, что когда создавалась наша земля миллиарды лет назад, почему-то какие-то особые геологические вещи произошли именно на территории Санкт-Петербурга. Наверное, это неправильно. Любые грунты определяются плотностью, текучестью и прочими вещами. И математические формулы все одинаковые, просто надо в них подставлять расчетные характеристики тех грунтов, которые существуют в данном месте. Сегодняшние технологии позволяют работать в любых грунтах и в любых условиях.

Технологии на нуле

Антонина Асанова / Рынок работ нулевого цикла Петербурга высококонкурентный.

Это подталкивает компании к внедрению все более совершенных технологий, однако заказчики не поддерживают их рублем, предпочитая экономить. ➤

По данным экспертов, на рынке фундаментных работ Петербурга сегодня присутствует несколько десятков компаний. Основными игроками, которые занимают более 50% рынка, являются «Статика», «Трест 28», «Геострой» и «Геоизол».

«С весны текущего года спрос на устройство свайных фундаментов стабильно растет на 3-5% в месяц», – говорит главный инженер ЗАО «Статика Инжиниринг» Павел Якубенко. «Такая благоприятная ситуация, однако, не оказывает прямого влияния на стоимость строительных услуг», – продолжает господин Якубенко. – В последние месяцы цены на них изменились в зависимости от колебания стоимости строительных материалов, таких как бетон, арматура, железобетонные сваи и горюче-смазочные материалы». Летом цены идут на снижение, уверен заместитель генерального директора ЗАО «Геострой» по крупным проектам Валерий Маркин.

«Разумеется, летом работы всегда больше», – поясняет он. – Вместе с заказчиками в летний период активизируются и строительные компании. Идет конкурентная борьба за заказы, и, как результат, цены снижаются».

Для сокращения затрат на работы нулевого цикла застройщики часто используют конкурсные процедуры. «Проходит отбор в два этапа: получение письменных предложений в соответствии с условиями конкурса, а затем очное обсуждение предло-



Доля работ нулевого цикла в стоимости проекта доходит до 30%

жений, сроков, гарантий с теми, кто вышел в финал», – рассказывает директор по экономике холдинга RVI Равиль Камалетдинов. – Разница между первоначальным предложением конкурсантов и финальной стоимостью в зависимости от видов работ может составлять от 5 до 50%».

Оптимизация стоимости работ – один из самых главных пунктов для заказчиков. По словам господина Маркина, доля работ

нулевого цикла в стоимости проекта составляет не менее 20% и доходит до 30%. Именно поэтому заказчики стараются использовать наиболее дешевые технологии.

В последние годы из-за большого количества проектов комплексного освоения окраинных территорий основной используемой технологией стала забивка железобетонных свай заводского изготовления. Этот способ прост в применении, имеет

низкую себестоимость и позволяет осуществлять забивку в сжатые сроки. При строительстве вблизи существующих зданий, высотной застройке и предполагаемой высокой нагрузке на фундамент предпочтение отдается буронабивным сваям.

«Одной из основных тенденций развития современного строительного рынка стало стремление к минимизации вреда, наносимого окружающей среде, энергосбережению и повышению экологической безопасности материалов», – говорит Павел Якубенко. – В сфере устройства свайных фундаментов данная тенденция проявилась, в первую очередь, в отказе от использования дизельных молотов при забивке железобетонных свай и переходе на гидравлические».

К использованию новых технологий компании подталкивает конкуренция.

«Когда мы пришли на рынок с технологией статического вдавливания шпунта, в городе не было ни одной подобной установки», – говорит технический директор ООО «Овация» Олег Левин. – Сегодня в городе уже две компании, владеющие аналогичным оборудованием, поэтому для того чтобы сохранить высокий уровень конкурентоспособности, мы начали использовать оборудование с лидерным бурением».

Несмотря на видимый прогресс, технологическое развитие этого сегмента рынка идет достаточно медленно. «Работы нулевого цикла характеризуются высокой степенью машиноёмкости, что делает их довольно консервативной областью строительства», – объясняет господин Якубенко. – Покупка техники для устройства свайных фундаментов требует значительных единовременных вложений, а ее окупаемость напрямую зависит от востребованности конкретной технологии на рынке». За счет этого внедрение новых технологий происходит довольно медленно и значительно отстает от других областей строительства.

Вступление в ВТО не спровоцирует резкий рост западных инвесторов

Аня Батаева / Кафедра оснований и фундаментов Петербургского государственного университета путей сообщения и институт «Геоконструкция» провели семинар «Развитие городов и геотехническое строительство», в ходе которого были обсуждены вопросы гармонизации еврокодов с национальными стандартами строительства.

Накануне вступления России в ВТО отечественные и зарубежные эксперты уделяют большое внимание еврокоду-7 «Геотехника» – стандарту, отвечающему за геотехническую часть еврокодов в целом. Так как грунтовые условия резко разнятся от страны к стране, необходимо в первую очередь адаптировать к российским условиям именно геотехнические мировые стандарты, считают специалисты. На формирование еврокодов в Европе ушло порядка 20-25 лет. В России же процесс гармонизации планируют завершить в ближайшие несколько лет.

Алексей Шашкин, генеральный директор института «Геоконструкция», комментиру-

ет: «Еврокод – это некая обложка, некие правила игры, по которым нужно играть всем, кто хочет строить в Европе. И эти правила должны удовлетворять национальным нормам. Сейчас мы занимаемся гармонизацией этих норм в частности для геотехники. Эта работа должна быть завершена в ближайшие годы. Были планы завершить в этом году, но работа эта очень большая. Никаких революций не должно быть в наших нормах. Они должны плавно войти в еврокоды».

Необходимость применять международные стандарты, то есть еврокоды вытекают из больших проектов, так как в тендерах могут принимать участие не только отечественные компании, но и иностранные. В первую очередь идея еврокодов возникла у Европейской комиссии для регуляции вопросов безопасности, в частности пожарной безопасности при строительстве крупных проектов. А также для того, чтобы способствовать активной циркуляции строительных материалов на мировом рынке. «Но мы довольно быстро убе-

дились в том, что такие совместные нормы являются чрезвычайно эффективными документами для определения ответственности и более точного написания контрактов», – рассказывает профессор Роже Франк, председатель комиссии Евросоюза по формированию еврокода-7 «Геотехника». – Сегодня еврокод представляет собой набор общих правил, которые сформулировали сами ученые и специалисты. Учитывая богатый геотехнический опыт, который есть в России, никаких проблем гармонизировать требования национальных российских стандартов и региональных норм с языком, которым написан еврокод-7, не будет», – заключил Роже Франк.

На вопрос о том, сколько времени потребуется на унифицирование наших СНиПов и ГОСТов с европейской системой тегулирования, однозначного ответа профессионалы не дают. Называются цифры от года до десяти лет. Ясно одно – что даже со вступлением России в ВТО западные инвесторы не смогут мгновенно освоиться на нашем строительном рынке.

мнение



Валерий Маркин, заместитель генерального директора ЗАО «Геострой» по крупным проектам:

➤ – Наибольшим спросом пользуются дешевые технологии, благодаря которым можно снизить затраты на проект. Одной из таких популярных технологий является устройство буронабивных свай уплотнения по технологии DDS. Суть технологии в том, что скважина формируется специальным буровым снарядом без выемки грунта и далее заполняется бетоном под давлением. Также сократить затраты можно на этапе проектирования, выбирая оптимальную по надежности и стоимости технологию к конкретному объекту. Дополнительно можно провести перерасчет технологии производства работ или подбор строительных материалов, стоимостные характеристики которых будут ниже первоначальных, при этом физические и химические свойства останутся прежними. Сокращение издержек возможно также за счет перепроектирования конструктива.

СТАТИКА
Фундамент современного города

Изготовление буронабивных свай несущей способностью до 400 тонн

Забивка ж/б свай различного диаметра

Инженерные изыскания

Проектирование свайных фундаментов

ЗАО «Статика Инжиниринг»
197341, Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 5
тел. (812) 334-27-54, факс (812) 334-27-55
www.statica.ru, e-mail: info@statica.ru

РЕКЛАМА

Производители металлопроката готовятся к конкуренции

Александр Аликин / Производители металлопроката Петербурге рассчитывают на незначительный рост потребления металлопроката в ближайшие годы, а также прогнозируют усиление конкуренции. Она будет вызвана переизбытком производственных мощностей российских производителей и еще сильнее возрастет после вступления России в ВТО, считают эксперты. ➔

Ежегодно в Петербурге вводится в эксплуатацию более 2 млн кв. м жилья. Наиболее крупными потребителями металлопроката в Петербурге и Ленобласти сейчас являются такие объекты, как «Северная долина», «Триумф-парк», «Славянка», «Балтийская жемчужина» и др.

Ян Кремм, генеральный директор «Петрометалл», подсчитал, что арматурная сталь в структуре себестоимости жилищного строительства составляет 15-20%, а при строительстве высотных монолитных зданий высотой более 17 этажей потребление арматуры может составлять 62-69% от общей стоимости жилья. Металлопрокат, в частности арматура, по его словам, занимает далеко не последнее место в общей тенденции роста цен на строительные материалы. Сильно опережает ее только бетон. Так, за минувшее полугодие 2012 года цена арматурной стали выросла на 5% и, по прогнозам, продолжит расти до конца строительного сезона, говорит он.

«Через 5-7 лет в строительной отрасли сможет выжить только тот, кто предложит покупателям недвижимости максимальное качество за разумные деньги. Достижение конкурентоспособности строительных компаний во многом зависит от развития современных технологий по обработке металлопроката», – считает Ян Кремм.

По данным ООО «Торговый дом «САНЕСТА-МЕТАЛЛ», внутреннее потребление металлопроката в России в 2011 году составило 10 млн тонн. Емкость рынка металлопродукции Северо-Запада составляет 4 млн тонн, Петербурга и Ленобласти – около 2 млн тонн (на начало 2012 года). По разным экспертным оценкам, общероссийский объем потребления металлопроката в 2012 году вырастет на 3-7%, то есть на 1-2 млн тонн стали в год. В Петербурге и Ленобласти этот рост составит 5%.

«Мы ожидаем рост конкуренции в ближайшее время. Если говорить о производстве труб, она вызвана тем, что закончился процесс модернизации у многих трубных заводов – открылись новые трубные станы. Потребление внутри страны не успевает за развитием производственных мощностей, что ведет к простаиванию мощностей, с одной стороны, с жесткой конкуренцией по



Цена арматурной стали устремилась вверх

отдельным видам труб – с другой. Сейчас, например, сразу нескольких станов в стране выпускают один и тот же вид продукции, а рынки сбыта востребованной продукции давно поделены», – сообщили в компании.

Наиболее крупными поставщиками стали в Петербурге и Ленобласти являются ОАО «Мечелл», ОАО «Северсталь», Новолипецкий металлургический комбинат, Евразхолдинг, «ММК». Среди петербургских производителей металлопроката стоит отметить Ижорский трубный завод (структура ОАО «Северсталь»), металлургический завод «Петросталь», ОМЗ «Спецсталь», ОАО «Ижорские заводы», ЗАО «Транскат», Северо-Западный трубный завод.

В ООО «Фирма «Севзапметалл» надеются на устойчивый рост потребления металлопроката в ближайшие годы. «При этом, учитывая имеющуюся на рынке тенденцию снижения рентабельности продаж металлопроката, компании будут уделять больше внимания улучшению сервиса и развитию услуг по обработке металлопроката», – считает директор по коммерции ООО «Фирма «Севзапметалл» Владислав Лысков.

Со вступлением России в ВТО производители труб ожидают снижения тарифов на

Потребление металлопроката в Петербурге и Ленобласти (млн тонн)

В 2011 году – 2

В 2012 году (прогноз) – 2,1

Источник: ООО «Торговый дом «САНЕСТА-МЕТАЛЛ»

ввоз трубной продукции иностранных производителей. По оценкам экспертов, постепенно к 2016 году произойдет снижение с 15 до 5% ставки на весь импортный товар. Как считают в «САНЕСТА-МЕТАЛЛ», это повлечет снижение цен на импортные товары и усиление конкуренции в России.

НОВОСТИ

➔ В ходе реализации адресной программы по ремонту и переезданию дворовых спортивных площадок в 2012 году в Петербурге отремонтируют 105 объектов.

В соответствии с постановлением Смольного от 9 февраля 2010 года в городе отремонтированы 184 дворовые спортивные площадки. Около 45% из них составили multifunctional площадки, 25% – игровые, 18% – хоккейные коробки, 10% – площадки с уличными тренажерами и 2% – для занятий экстремальными видами спорта.

➔ ООО «Ленспецстрой» построит дачи в Зеленогорске недалеко от Золотого пляжа, передает «АСН-инфо» (asninfo.ru). На торгах Фонда имущества Санкт-Петербурга компания предложила 24 млн рублей за 3 здания с земельным участком площадью 2300 кв. м на Театральной ул. (стартовая цена лота – 14 млн).

Здания расположены в границах памятника регионального значения «Гостиница «Бель-Вю». Парк». Покупатель должен за 3,5 года возвести новые либо реконструировать существующие постройки, участок разрешено использовать под размещение дач. Участок небольшой, можно построить несколько коттеджей либо таунхаусов или личную резиденцию – земля под дачную застройку не препятствует строительству жилья, говорит заместитель руководителя отдела Knight Frank St Petersburg Михаил Гуцин. По его словам, такая недвижимость популярна, цена жилья в Зеленогорске может достигать 7-8 тыс. USD за 1 кв. м.

➔ ЗАО «Кондитерское объединение «Любимый край», крупнейшее предприятие на северо-западе России по производству печенья и пряников, инвестирует 1 млрд рублей в строительство новой фабрики по производству мучных кондитерских изделий в Ленинградской области, передает «АСН-инфо» (asninfo.ru).

В настоящее время уже ведется строительство фабрики на участке площадью 3,5 га, приобретенном компанией в поселке Горелово. Общая площадь всех объектов фабрики составит 18 тыс. кв. м. Строительство фабрики ведется в основном на собственные средства компании.

Запуск новой фабрики запланирован на лето 2013 года. Мощность первой очереди составит 16 тыс. тонн готовой продукции в год.

Отметим, это будет уже вторая фабрика «Любимого края» – первое производство находится в г. Отрадное.

Понедельник – время читать

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

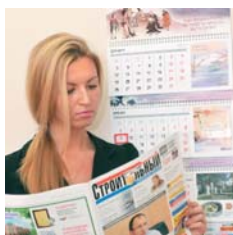
Вниманию руководителей компаний!

Предлагаем вам рассмотреть различные варианты подписки на газету «Строительный Еженедельник».

ЧЕРЕЗ РЕДАКЦИЮ:

заполнить подписной купон и выслать в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-09-74, 380-15-81 или по e-mail: podpiska@stroypress.ru

Подписной купон вы можете найти на сайте www.asninfo.ru



ЧЕРЕЗ ПОДПИСНЫЕ КАТАЛОГИ:

• ООО «СЗА «Прессинформ», тел. 335-97-51, e-mail: zajavka@crp.spb.ru
• Каталог российской прессы «Почта России» – свое почтовое отделение

подписной индекс 14221

РЕКЛАМА

ПЕТРОМЕТАЛЛ

МЕТАЛЛ В РАБОЧЕЙ ФОРМЕ

ПРОДАЖА МЕТАЛЛОПРОКАТА (ЛИСТ Г/К И Х/К, АРМАТУРА, БАЛКА, УГОЛ, ШВЕЛЛЕР, ТРУБЫ ПРОФИЛЬНЫЕ)

ПРОИЗВОДСТВО И ПРОДАЖА КОНТЕЙНЕРОВ МЕТАЛЛИЧЕСКИХ ДЛЯ ТБО (ДЛЯ СБОРА И ТРАНСПОРТИРОВКИ ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ ОТХОДОВ) И ДРУГИХ МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ

ПРОИЗВОДСТВО ПРОСЕЧНО-ВЫТЯЖНОГО ЛИСТА (ПВЛ) (В Т.Ч. ПО ВАШИМ РАЗМЕРАМ)

ПРОИЗВОДСТВО СКОБО-ГИБОЧНЫХ ИЗДЕЛИЙ ИЗ АРМАТУРЫ (АНКЕРЫ, СКОБЫ, ЗАКЛАДНЫЕ, ХОМУТЫ И ПР.). БОЛЬШИЕ ОБЪЕМЫ

КАЧЕСТВЕННАЯ РЕЗКА МЕТАЛЛА (ПЛАЗМА, ГИЛЬОТИНА)

РАЗМЕТКА АРМАТУРЫ ИЗ БУХТ В ПРУТОК (ДЛИНА ПРУТА ДО 14 М)

+7 (812) 703-3434

WWW.PTML.RU

+7 (812) 363-3434

С ДНЕМ МЕТАЛЛУРГА!

 СПРАВКА о законченном новом строительстве жилья за июнь 2012 года

Название объекта	Район	Адрес строительства	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроенных помещений, кв. м	Количество квартир, в том числе (...) шт.						Этажность	Строительный объем, куб. м	Вид здания
						Всего	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.			
Административно-жилой комплекс: 2 этап	Кировский	Ленинский пр., д. 139, лит. Б (пр. Народного Ополчения, д. 10, лит. А)	ООО «Свезапжилпромстрой»	41 739,3	12 933,9	764	476	143	141	3	1	25 (1-2-3-22-24-25)	286 885,0	Монолитный железобетон, кирпич
Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой	Невский	пр. Большевиков, д. 11, корп. 2, лит. А	ФГУП «Главное управление специального строительства по территории Северо-Западного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства»	26 692,7	5 735,8	502	270	116	116			15 (1-9-13-15)	144 028,0	Монолитный железобетон, кирпич
Жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой	Петроградский	Резная ул., д. 18/10, лит. А (Резная ул., д. 6, лит. А)	ООО «Бетта»	3 861,1	908,5	56	24	13	15	4		10 (5-6-8-10)	21 676,0	Газобетон, монолитный железобетон
Многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа с инженерными сетями	Василеостровский	26-я линия В.О., д. 15, лит. А (26-я линия В.О., д. 15, лит. Б)	ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»	15 457,3	5 208,2	128	13	26	64	25		15 (1-2-15)	99 661,0	Железобетон, кирпич, монолитный железобетон
Жилой дом	Кировский	Турбинная ул., д. 5, лит. А	Комитет по строительству	16 092,2		273	127	94	41	11		10 (9-10)	76 691,0	Железобетон, сборный железобетон
Итого за июнь:				103 842,6	24 786,4	1723	910	392	377	43	1		628 941	

 СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилья в районах Санкт-Петербурга за июнь 2012 года

Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			Всего:		
	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
Приморский							2	2	662,9	2	2	662,90
Выборгский							2	2	815,7	2	2	815,70
Калининский									0	0	0,00	
Кировский	2	1037	57 831,5							2	1037	57 831,50
Невский	1	502	26 692,7							1	502	26 692,70
Красносельский							1	1	150,0	1	1	150,00
Василеостровский	1	128	15 457,3							1	128	15 457,30
Адмиралтейский									0	0	0,00	
Петродворцовый							6	6	2 099,9	6	6	2 099,90
Центральный									0	0	0,00	
Колпинский							5	5	860,1	5	5	860,10
Курортный							5	5	1 269,0	5	5	1 269,00
Фрунзенский									0	0	0,00	
Петроградский	1	56	3 861,1							1	56	3 861,10
Пушкинский				2	80	4 959,9	13	13	4 281,5	15	93	9 241,40
Московский									0	0	0,00	
Красновардейский							1	1	151,6	1	1	151,60
Кронштадтский									0	0	0,00	
Итого:	5	1723	103 842,6	2	80	4 959,9	35	35	10 290,7	42	1838	119 093,2

 СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилья в районах Санкт-Петербурга на 01.07.2012

Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			Всего:		
	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
Приморский	4	1286	87 240,6	0	0	0,0	22	22	7 736,9	26	1308	94 977,5
Выборгский	2	826	57 387,4	0	0	0,0	16	16	3 607,2	18	842	60 994,6
Калининский	2	914	51 918,2	0	0	0,0	0	0	0,0	2	914	51 918,2
Кировский	2	1037	57 831,5	0	0	0,0	0	0	0,0	2	1037	57 831,5
Невский	3	1205	70 241,6	0	0	0,0	0	0	0,0	3	1205	70 241,6
Красносельский	3	912	44 095,3	0	0	0,0	16	16	1 870,3	19	928	45 965,6
Василеостровский	1	128	15 457,3	0	0	0,0	0	0	0,0	1	128	15 457,3
Адмиралтейский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
Петродворцовый	4	418	26 694,2	0	0	0,0	29	29	7 724,8	33	447	34 419,0
Центральный	0	0	0,0	1	6	745,5	0	0	0,0	1	6	745,5
Колпинский	0	0	0,0	0	0	0,0	28	28	4 005,0	28	28	4 005,0
Курортный	1	94	6 237,4	0	0	0,0	35	35	6 891,7	36	129	13 129,1
Фрунзенский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
Петроградский	2	190	17 084,4	0	0	0,0	0	0	0,0	2	190	17 084,4
Пушкинский	11	729	35 897,2	4	101	9 202,2	30	30	7 670,0	45	860	52 769,4
Московский	1	486	18 061,7	0	0	0,0	1	1	77,4	2	487	18 139,1
Красновардейский	1	45	3 404,7	0	0	0,0	2	2	347,2	3	47	3 751,9
Кронштадтский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
Итого:	37	8270	491 551,5	5	107	9 947,7	179	179	39 930,5	221	8556	541 429,7

Источник: Комитет по строительству Администрации Санкт-Петербурга



**СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕНДЕРЫ
УЧАСТВОВАТЬ В ГОСЗАКАЗЕ**

АСН АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ
И Н Ф О

на www.asninfo.ru


СПРАВКА о законченных строительстве и реконструкцией объектах общегражданского назначения за июнь 2012 года

Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м	Строительный объем, куб. м
Спортивный комплекс профильного теннисного направления	Красногвардейский	ул. Маршала Тухачевского, уч. 1 (западнее пересечения с ул. Буренина) (ул. Маршала Тухачевского, д. 14, лит. А, Б, В, Д)	ООО «Агентство «Абсолют»	140,6	552,0
Производственный цех	Выборгский	Домостроительная ул., уч. 1 (западнее д. 2, лит. Е по Домостроительной ул.) (Верхняя ул., д. 8, лит. А)	ЗАО НПФ «Инженерный и технологический сервис»	4 975,2	27 300,0
Реконструкция складского здания с размещением в нем офисов	Московский	ул. Коли Томчака, д. 206 (ул. Коли Томчака, д. 24, корп. 2, лит. А)	ООО «ТЕРЕМ»	550,5	2 560,0
Реконструкция и капитальный ремонт с элементами воссоздания ансамбля-памятника «Летний сад» и домика Петра I на Петровский набережной (1 очередь – «Летний сад»), павильон над фонтаном «Лакоста»	Центральный	Дворцовая наб., наб. Лебяжьего канала, наб. реки Фонтанки, наб. реки Мойки	ФГБУК «Государственный Русский музей»	102,6	312,6
Реконструкция и капитальный ремонт с элементами воссоздания ансамбля-памятника «Летний сад» и домика Петра I на Петровский набережной (1 очередь – «Летний сад»), «Собольинские клетки»	Центральный	Дворцовая наб., наб. Лебяжьего канала, наб. реки Фонтанки, наб. реки Мойки	ФГБУК «Государственный Русский музей»	27,0	68,2
Реконструкция и капитальный ремонт с элементами воссоздания ансамбля-памятника «Летний сад» и домика Петра I на Петровский набережной (1 очередь – «Летний сад»), павильон «Голубятня»	Центральный	Дворцовая наб., наб. Лебяжьего канала, наб. реки Фонтанки, наб. реки Мойки	ФГБУК «Государственный Русский музей»	93,7	593,6
Реконструкция и капитальный ремонт с элементами воссоздания ансамбля-памятника «Летний сад» и домика Петра I на Петровский набережной (1 очередь – «Летний сад»), хозяйственный корпус	Центральный	Дворцовая наб., наб. Лебяжьего канала, наб. реки Фонтанки, наб. реки Мойки	ФГБУК «Государственный Русский музей»	903,2	3 490,0
Реконструкция и капитальный ремонт с элементами воссоздания ансамбля-памятника «Летний сад» и домика Петра I на Петровский набережной (1 очередь – «Летний сад»), павильон «Малая оранжерея»	Центральный	Дворцовая наб., наб. Лебяжьего канала, наб. реки Фонтанки, наб. реки Мойки	ФГБУК «Государственный Русский музей»	218,7	1 479,6
Реконструкция нежилого здания под административное здание	Василеостровский	Уральская ул., д. 19, корп. 4, лит. Б	ООО «НПФ «Прогресс»	1 832,8	8 764,0
Реконструкция здания под бизнес-центр	Кронштадтский	г. Кронштадт, ул. Гидростроителей, д. 7, лит. А	ООО «МОБИ ДИК»	1 079,4	8 313,0
Предприятие общественного питания	Калининский	пр. Просвещения, уч. 1 (северо-восточное пересечения пр. Просвещения и ул. Брянцева) (пр. Просвещения, д. 80, корп. 3, лит. А)	ООО «Технострой+»	2 617,8	12 091,0
Здание склада метизов	Приморский	Колоняжский пр., уч. 76 (восточнее д. 10, лит. АФ) (Колоняжский пр., д. 10, корп. 14, лит. А)	ООО «Север»	805,6	7 208,0
Реконструкция и новое строительство центра реабилитации детей-инвалидов, административный психолого-педагогический блок	Курортный	пос. Репино, Приморское ш., д. 392, лит. А (пос. Репино, Приморское ш., д. 392, лит. Л)	ООО «АНТЕЙН»	1 556,0	9 604,0
Реконструкция и новое строительство центра реабилитации детей-инвалидов, лечебно-диагностический блок	Курортный	пос. Репино, Приморское ш., д. 392, лит. А (пос. Репино, Приморское ш., д. 392, лит. Е)	ООО «АНТЕЙН»	493,7	3 140,0
Реконструкция и новое строительство центра реабилитации детей-инвалидов, жилой блок № 1	Курортный	пос. Репино, Приморское ш., д. 392, лит. А (пос. Репино, Приморское ш., д. 392, лит. И)	ООО «АНТЕЙН»	472,8	3 264,0
Реконструкция и новое строительство центра реабилитации детей-инвалидов, жилой блок № 2	Курортный	пос. Репино, Приморское ш., д. 392, лит. А (пос. Репино, Приморское ш., д. 392, лит. К)	ООО «АНТЕЙН»	416,2	2 729,0
Реконструкция и новое строительство центра реабилитации детей-инвалидов, ангар	Курортный	пос. Репино, Приморское ш., д. 392, лит. А (пос. Репино, Приморское ш., д. 392, лит. Ж)	ООО «АНТЕЙН»	365,7	3 819,0
Реконструкция и новое строительство центра реабилитации детей-инвалидов, беседка	Курортный	пос. Репино, Приморское ш., д. 392, лит. А (пос. Репино, Приморское ш., д. 392, лит. М)	ООО «АНТЕЙН»	80,0	322,0
Реконструкция и новое строительство центра реабилитации детей-инвалидов, баня для персонала	Курортный	пос. Репино, Приморское ш., д. 392, лит. А (пос. Репино, Приморское ш., д. 392, лит. А)	ООО «АНТЕЙН»	182,3	580,0
Реконструкция и новое строительство центра реабилитации детей-инвалидов, дом охраны	Курортный	пос. Репино, Приморское ш., д. 392, лит. А (пос. Репино, Приморское ш., д. 392, лит. Б)	ООО «АНТЕЙН»	171,9	710,0
Реконструкция и новое строительство центра реабилитации детей-инвалидов, спорткорпус с раздевалкой	Курортный	пос. Репино, Приморское ш., д. 392, лит. А (пос. Репино, Приморское ш., д. 392, лит. В)	ООО «АНТЕЙН»	80,2	323,0
Реконструкция и новое строительство центра реабилитации детей-инвалидов, хозяйственная постройка	Курортный	пос. Репино, Приморское ш., д. 392, лит. А (пос. Репино, Приморское ш., д. 392, лит. Д)	ООО «АНТЕЙН»	66,9	268,0
Реконструкция и новое строительство центра реабилитации детей-инвалидов, БКТП и БГЭЭ	Курортный	пос. Репино, Приморское ш., д. 392, лит. А (пос. Репино, Приморское ш., д. 392, лит. Н)	ООО «АНТЕЙН»	23,8	68,0
Реконструкция помещения 5-Н, 6-Н здания для размещения офиса коммерческой фирмы	Василеостровский	19-я линия В.О., д. 32, корп. 3, лит. И	ООО «НИКА»	3 142,6	14 081,0
Детский развлекательный центр и теннисный клуб	Приморский	территория государственного учреждения «Парк 300-летия Санкт-Петербурга» (Приморский пр., д. 72, лит. А)	ЗАО «Стрёмберг»	159 693,8	1 037 727,0
Реконструкция здания центра досуга под размещение физкультурно-оздоровительного комплекса	Василеостровский	ул. Кораблестроителей, д. 32, корп. 2, лит. А	ЗАО «Тонус Спб», ЗАО «Спортстройинвест»	4 466,7	22 275,0
Автоочечный комплекс	Фрунзенский	ул. Салова, уч. 1 (севернее д. 72, корп. 2, лит. А по Софийской ул.) (ул. Салова, д. 70, корп. 2, лит. А)	ООО «АРТ-СТРОЙ»	323,0	2 113,0
Автозаправочная станция	Красногвардейский	Территория предприятия «Ручьи», уч. 102 (Беляевка) (Шафировский пр., д. 20, лит. А)	ООО «Стаойл Нефто»	201,9	965,0
Кабельные линии 330 и 110 кВ на участке от ПС № 2 «Южная» до РУ ТЭЦ «Южная»	Колпинский	Софийская ул., уч. 1, 164 (юго-западнее д. 33, корп. 1, лит. А по Грузовому проезду); пос. Петро-Славянка, Софийская ул., уч. 1 (северо-восточнее д. 96, лит. А3) (пос. Петро-Славянка, Софийская ул., д. 96, соор. 1, лит. А, лит. Б, соор. 3, лит. А, лит. Б)	ОАО «Территориальная генерирующая компания № 1»		3 002,0
Цех производства частей и принадлежностей автомобилей (корп. Б)	Московский	Московское ш., д. 13а (уч. 6) (Московское ш., д. 13, корп. 8, лит. И)	ОАО «Грузовое автотранспортное предприятие № 47»	594,4	4 073,0
Реконструкция внутриквартальной системы теплоснабжения Петроградского района с реконструкцией здания котельной в части производственного корпуса	Петроградский	ул. Льва Толстого, д. 6, корп. 2, лит. А	ООО «Петербургтеплоэнерго»	3 338,0	26 659,0
Газовая котельная	Петроградский	Малая Разночинная ул., уч. 1 (юго-восточнее д. 21, лит. А, по Пионерской ул.) (Малая Разночинная ул., д. 6, корп. 3, лит. А)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	92,5	323,0
Многофункциональный автозаправочный комплекс	Красногвардейский	Пискаревский пр., уч. 1 (юго-западнее д. 27, лит. А по Пискаревскому пр.) (Пискаревский пр., д. 27, корп. 1, лит. А)	ООО «НК-ВР Северная столица»	262,0	1 427,0
Автозаправочная станция, здание сервисного обслуживания	Красногвардейский	Индустриальный пр., уч. 1 (западнее д. 69, лит. К по ш. Революции) (Индустриальный пр., д. 47, корп. 1, лит. А)	ООО «Развитие территорий»	249,1	1 137,0
Автозаправочная станция, здание мойки	Красногвардейский	Индустриальный пр., уч. 1 (западнее д. 69, лит. К по ш. Революции) (Индустриальный пр., д. 47, корп. 1, лит. Б)	ООО «Развитие территорий»	76,4	354,0
Гостиничный и оздоровительный комплекс	Курортный	пос. Солнечное, 2-я Боровая ул., уч. 1 (севернее д. 16, лит. Б по 2-й Боровой ул.) (пос. Солнечное, 2-я Боровая ул., д. 12, лит. А)	ЗАО «Версия»	1 237,5	6 585,0
Гостиничный и оздоровительный комплекс, здание технического обеспечения	Курортный	пос. Солнечное, 2-я Боровая ул., уч. 1 (севернее д. 16, лит. Б по 2-й Боровой ул.) (пос. Солнечное, 2-я Боровая ул., д. 12, лит. В)	ЗАО «Версия»	71,8	310,0
Гостиничный и оздоровительный комплекс, здание охраны	Курортный	пос. Солнечное, 2-я Боровая ул., уч. 1 (севернее д. 16, лит. Б по 2-й Боровой ул.) (пос. Солнечное, 2-я Боровая ул., д. 12, лит. Б)	ЗАО «Версия»	39,6	165,0
Путепровод	Невский, Фрунзенский	на пересечении пр. Александровской Фермы с железнодорожными путями станции «Обухово» (пр. Александровской фермы, д. 27, сооружение 1, лит. А)	Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга		15 321,2
Центр оптовой торговли	Приморский	Торфяная дорога, уч. 1 (северо-восточнее д. 9, корп. 1, лит. А) (Торфяная дорога, д. 9, корп. 5, лит. А)	ООО «Пневмо-ЭлектроСервис»	535,5	5 479,0
Автозаправочная станция	Выборгский	Придорожная аллея, уч. 1 (северо-западнее д. 30, лит. А по Придорожной аллее) (Придорожная аллея, д. 28, лит. А)	ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	223,0	1 041,0
Реконструкция Суздальского пр. на участке от Выборгского шоссе до ул. Руставели	Выборгский, Калининский	улично-дорожная сеть Выборгского района, уч. 4, 1, 3, 2; улично-дорожная сеть Калининского района, уч. 1, 2, 3 (улично-дорожная сеть Выборгского района, соор. 1, лит. А; улично-дорожная сеть Калининского района, соор. 2, лит. А)	Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга		8 421,9


СПРАВКА о законченном реконструкцией жилье за июнь 2012 года

Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроенных помещений, кв. м	Количество квартир, в том числе (...) шт.					Этажность	Строительный объем, куб. м
						Всего	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.		
Реконструкция нежилого здания со строительством жилого дома со встроенными помещениями и сносом существующего здания	Пушкинский	г. Пушкин, Гусарская ул., д. 4, лит. Х (г. Пушкин, д. 4, корп. 3, лит. А)	ООО «Северо-Западное машиностроительное предприятие»	2 476,4	1 131,6	40	24	8	8		5	14 372
Реконструкция нежилого здания со строительством жилого дома со встроенными помещениями и сносом существующего здания	Пушкинский	г. Пушкин, Гусарская ул., д. 4, лит. Ф (г. Пушкин, д. 4, корп. 5, лит. А)	ООО «СПб Арстрой»	2 483,5	1 125,9	40	24	8	8		5	14 853
Итого за июнь:				4 959,9	2 257,5	80	48	16	16	0	0	29 225

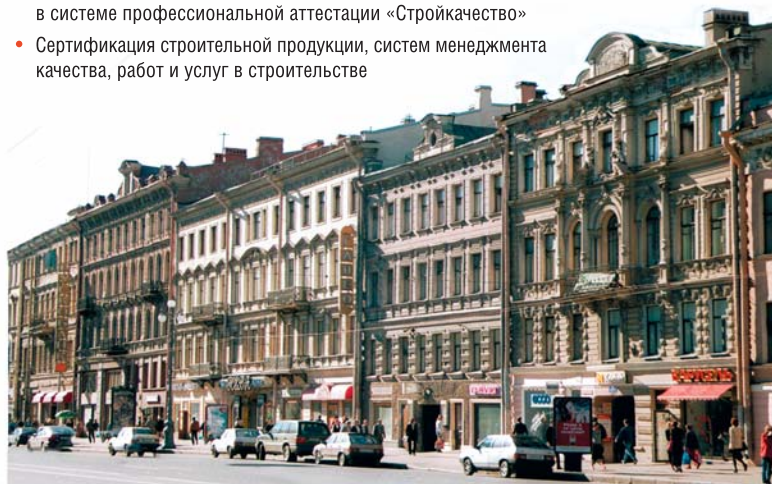


191180, г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 37/70, лит. А, пом. 8Н.
Тел./факс: (812) 310-40-14, 310-07-39, 318-19-33
E-mail: cks_spb@mail.ru
www.cks-spb.ru

Санкт-Петербургское отделение Общероссийского общественного фонда
«Центр качества строительства»

≈ 15 лет ≈

- Обследование строительных конструкций зданий и сооружений
- Подготовка конструктивных решений
- Независимые проверки качества, объемов и стоимости выполняемых работ
- Судебная строительная экспертиза
- Строительный контроль (технический надзор)
- Издание нормативной, технической и справочной литературы по вопросам контроля качества и организации строительства
- Повышение квалификации и профессиональная аттестация специалистов в системе профессиональной аттестации «Стройкачество»
- Сертификация строительной продукции, систем менеджмента качества, работ и услуг в строительстве



Общество с ограниченной ответственностью «СевЗапЭлектроСтройМонтаж»

ООО «СевЗапЭлектроСтройМонтаж» (ООО «СЗЭСМ») специализируется на выполнении электромонтажных работ в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, а именно:

- ▶ **Монтаж эл. кабельных линий напряжением 0,4 – 10 кВ;**
- ▶ **Монтаж эл. воздушных линий ВЛИ-0,4 кВ;**
- ▶ **Монтаж эл. воздушных линий ВЛЗ-10 кВ;**
- ▶ **Монтаж наружного освещения, в том числе с использованием светодиодных светильников;**
- ▶ **Монтаж РТП, ТП, БКТП;**
- ▶ **Электромонтажные работы в зданиях и сооружениях;**
- ▶ **Проектирование систем внешнего и внутреннего электроснабжения;**
- ▶ **Производство ПНР систем электроснабжения, автоматики на объектах строительства.**

Свидетельства СРО о допусках: № 0202.00-2010-7810500212-С-151 от 08.10.2010; № 1409 от 24.08.2010

195112, РФ, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, офис 408
Тел./факс: (812) 333-47-66, e-mail: 3334766@mail.ru, www.szesm.ru