

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ № 28 (170) 25 июля 2005 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

АНОНСЫ

Время ли собирать камни?



Законодательное собрание перед уходом на летние каникулы рассмотрело во втором чтении законопроект об Инвестиционном кодексе. Всего было внесено 165 поправок. А нужен ли городу Инвестиционный кодекс?

Стр. 7

Импульс для строителей

Именно сейчас формируются новые правила игры на строительном рынке. Как тесное взаимодействие бизнеса и власти может смягчить трудности переходного периода – в интервью председателя КС Филимонова.

Стр. 9

Зонам дали добро



Ряд регионов уже заявили о своем желании создать свободные экономические зоны на своей территории. В их числе – Петербург и Ленобласть, где уже названы конкретные адреса – это СЭЗ в Светогорске и Усть-Луге.

Стр. 10

Народ – против

Жители Калининского района города готовы перекрыть Пискаревский проспект в случае начала его реконструкции. На такие крайние меры калининцев побудило недовольство, вызванное проектом модернизации трассы.

Стр. 26

Их должны знать в лицо



Очередная смена руководства Росстроя на минувшей неделе красноречиво свидетельствует об отсутствии эффективной и прогнозируемой политики государства в сфере строительства и ЖКХ. Более того, это говорит об острейшем дефиците профессионалов, которые в состоянии не только возглавить строительную отрасль страны, но и нести за свои действия персональную ответственность. Это особенно актуально в рамках формирования рынка доступного жилья – приоритетной государственной задачи на несколько лет вперед.

Продолжение на стр. 6

**11 АВГУСТА
ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2005**

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**
тел.: 319-90-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ
www.lstspb.ru

**Квартиры
в строящихся домах**
6543210

СОРОК ПЯТЬ ЧАСОВ
для тех, кто экономит

БЕТОН И РАСТВОРЫ
крупнейшая сеть заводов

мы всегда рядом

**Объединение 45
(812) 586-78-98
www.045.ru**

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-780405544-003224-1 от 30.09.2003

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ**

**уникальные
условия продаж**
331 20 00
www.stroytrest.spb.ru

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

АРЕНДА ОПАЛУБКИ

КОТМ (812) 740 6244

**КРУПНЕЙШЕЕ КИРПИЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
заводов "Керамика", "Победа", "Ленстройкерамика"**

Победа ЛСР

**РЕЗУЛЬТАТ ОБЪЕДИНЕНИЯ –
СНИЖЕНИЕ ЦЕН!**

* Полнотелый строительный кирпич 10 - 15 %
Пустотелый строительный кирпич 7 - 8 %

Товар сертифицирован

ЗАО "Победа ЛСР"

Розничная сеть – Кирпичные центры: Дирекция по маркетингу и продажам:
+7 (812) 380 35 30 +7(812) 327 00 22, 327 96 20

www.kirp.ru

Лиц. № ГС-2-78-02-27-0-7811077889-007769-2 от 16.04.2004 г. Госстрой РФ

ГЕОИЗОЛ

Усиление оснований и фундаментов
Проектные работы, обследование, консультации
Устройство буронабивных и буроналивных свай
Все виды гидроизоляционных работ
Гидроизоляционные материалы: опт, розница

www.geoizol.ru
e-mail: info@geouzol.ru

Россия, 190005, СПб, Измайловский пр., дом 4
тел.: 346-81-57, 346-76-98, факс: 103-57-30

сделайте ПРАВИЛЬНЫЙ ВЫБОР!



УДОБНЫЕ ПЛАНИРОВКИ

- Большие кухни
- Удобные ванные комнаты
- Ниши для встроенных шкафов
- Просторные холлы
- Остекленные лоджии и балконы
- Удобное расположение комнат



Благоустроенная дворовая территория

- Зеленый двор (скверы, газоны, клумбы)
- Детские площадки
- Гостевые парковки для машин
- Мощные пешеходные дорожки



СПОКОЙСТВИЕ И БЕЗОПАСНОСТЬ

- Профессиональная служба эксплуатации
- Служба консьержей, домофон, видеодомофон
- Улучшенная звукоизоляция и теплоизоляция
- Пожарная сигнализация
- Металлические двери
- Современные стеклопакеты на окнах

ПЕРВЫЙ ВЗНОС ПО ВСЕМ ОБЪЕКТАМ 10%



СРОК СДАЧИ:
III кв. 2007 г.

Жилой комплекс «КАРПАТЫ» Малая Карпатская ул. (пересечение с Дунайским пр.)

- Монолитный жилой комплекс с вентилируемым фасадом
- Спортивно-оздоровительный центр
- Металлические входные двери, бесшумные лифты
- Д/с, школы, магазин «Лента»
- 5 минут тр. от ст. метро «Купчино»

Жилой комплекс «ЛАЗУРНЫЙ» Ул. Олеко Дундича (пересечение с Купчинской ул.)

- Кирпично-монолитный жилой комплекс
- Панорамный вид на город
- Гимназия, детский сад, магазины
- 5 минут пешком до ст. метро «Купчино»



СРОК СДАЧИ:
IV кв. 2006 г.



СРОК СДАЧИ:
1 оч. - IV кв. 2007 г.

Жилой комплекс «ОГНИ ЮГО-ЗАПАДА» Петергофское шоссе (пересечение с пр. Кузнецова)

- Кирпично-монолитный 16-25-этажный жилой комплекс
- Бесшумные лифты
- Панорамный вид из окон на город и Финский залив
- Южно-Приморский парк

Жилой комплекс «ЮЖНАЯ ШИРОТА» Ул. Рихарда Зорге (пересечение с пр. Кузнецова)

- Кирпично-монолитный жилой комплекс
- Подземный охраняемый паркинг
- Бесшумные лифты
- Вид на Южно-Приморский парк и Финский залив



СРОК СДАЧИ:
1 оч. - IV кв. 2006 г.



СРОКИ СДАЧИ:
Корпус 13
1 очередь -
III кв. 2007 г.

МОСКОВСКИЙ РАЙОН

Жилой комплекс «ЗВЁЗДНЫЙ»

Пр. Космонавтов (пересечение с ул. Орджоникидзе)

- Кирпично-монолитный жилой комплекс 24-25 этажей
- Подземный охраняемый паркинг, благоустроенный двор
- Просторные холлы, бесшумные лифты, служба консьержей
- Квартиры с панорамным видом
- 500 м от метро «Звездная»
- Квартал новой застройки

СРОКИ СДАЧИ:
Корпус 10
1 очередь -
I кв. 2007 г.



СРОК СДАЧИ:
IV кв. 2006 г.

МОСКОВСКИЙ РАЙОН

Жилой дом Звездная ул. (севернее д. 22)

- Кирпично-монолитный дом
- Благоустроенный тихий зеленый двор
- 7 минут пешком от метро «Звездная»
- Выбор планировок от 31 до 69 м²
- Детский сад, школа с изучением немецкого языка, спортивная школа
- Универмаг «Звездный», «Звездный рынок»

КАЛИНИНСКИЙ РАЙОН

Жилой комплекс «ПОЛЮСТРОВО» Кондратьевский пр. кор. 19, 20 (пересечение с пр. Маршала Блюхера)

- Кирпичный 16-этажный дом
- Благоустроенный зеленый двор
- Бесшумные лифты
- Универсам «Сезон», паркинги
- Спортивный комплекс во дворе
- Метро «Лесная», метро «Площадь Ленина»



СРОК СДАЧИ:
IV кв. 2006 г.



СРОКИ СДАЧИ:
ул. Брянцева
II кв. 2008 г.

КАЛИНИНСКИЙ РАЙОН

Два новых жилых комплекса Гражданский пр. (пересечение с пр. Луначарского) Ул. Брянцева (пересечение с пр. Просвещения)

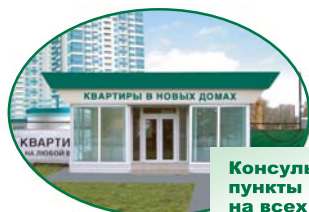
- Кирпично-монолитные жилые комплексы
- Бесшумные лифты
- Развитая инфраструктура
- Панорамный вид из окон на город и Мушинский ручей
- 5 минут до метро «Гражданский проспект»

СРОКИ СДАЧИ:
Гражданский пр.
IV кв. 2006 г.



СКОРО В ПРОДАЖЕ!

С 1 августа продажи в жилом комплексе на углу пр. Науки и ул. Бутлерова (у метро «Академическая»)



Консультационные пункты работают на всех объектах
Время работы:
будни - с 12.00 до 20.00,
выходные - с 11.00 до 17.00



КОРПОРАЦИЯ
СТРОЙМОНТАЖ
МОСКВА ■ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ■ ПАРИЖ
www.stroimontage.ru
Лиц. ГС-1-77-01-27-0-7810175121-006994-1

СПЕЦИАЛЬНЫЕ
ЦЕНОВЫЕ УСЛОВИЯ
ЛЕТОМ!

Финляндский пр., 4а
332-02-02



СРОК СДАЧИ:
1 оч. - СДАНА
2 оч. - III кв. 2005 г.



От всей души
поздравляем
нашего
уважаемого
директора
Виктора
Егоровича
Евдокимова
с Днем
рождения!

*Виктор Егорович! Позвольте поблагодарить Вас
за доброжелательное отношение к сотрудникам
и грамотное руководство компанией.*

*Атмосфера, которую Вы создали в коллективе,
способствует динамичному развитию нашего предприятия.
Пусть работа всегда радует Вас, пусть в семье царит
мир и спокойствие, взаимопонимание и благополучие!
Крепкого здоровья Вам, новых идей, неиссякаемой энергии!*



С наилучшими пожеланиями,
коллектив ЗАО «СМУ-53»

АРЕНДА ОПАЛУБОЧНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ПРОДАЖА Б/У ОБОРУДОВАНИЯ ИЗ ГЕРМАНИИ



Для бетонирования стен, перекрытий, колонн, шахт лифтов и т.д.

Стеновое оборудование
от 11 у.е. за кв.м. в мес.

Оборудование для бетонирования перекрытий
от 5 у.е. за кв.м. в мес.

Т.: (812) 598-55-72, 598-97-05, 918-86-75,
т./ф.: (812) 598-56-37, м./т.: 89112254685,
www.blok-monolit.spb.ru, E-mail: blok-monolit@yandex.ru



Лиц. №ФС-2-781-02-27-0-7802196128-003658-1 от 08.12.03 Госстрой РФ

45 ЛЕТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ



- ✓ комплексная разработка и согласование проектной документации на реконструкцию, капитальный ремонт и новое строительство всех типов зданий;
- ✓ детальное обследование зданий с выявлением технического состояния строительных конструкций с целью получения данных для последующего проектирования капитального ремонта и реконструкции;
- ✓ разработка проектов установки лифтового оборудования;
- ✓ проектирование наружного утепления зданий.

Россия, 190000, Санкт-Петербург,
Галерная ул., д. 20

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

Эльтон

www.aliton.spb.ru
e-mail: aliton@mail.ru

Соучредитель Ассоциации "Безопасный город"



**Нам 17 лет -
это гарантия
ответственности перед вами!**

видеонаблюдение
системы безопасности для предприятия, дома, квартиры
спутниковое телевидение, системы автоматики
СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР СИСТЕМ БЕЗОПАСНОСТИ

т/ф.: 245-66-77, 438-27-72, 542-15-90, 245-67-39

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-78-02-27-0-7814100663-003818-1 от 05.12.2002

Мы знаем как строить...



Санкт-Петербург
Итальянская ул., д. 5, оф. 72-3Н
(812) 703-57-09
(812) 346-79-83

... и из чего строить

Правительство Санкт-Петербурга
Администрация Выборгского района
Комитет по физической культуре и спорту
Федерация тенниса Санкт-Петербурга
ЗАО «Окстрой»
проводят ежегодный теннисный турнир
«Кубок строителя»,
посвященный Дню строителя,
с целью популяризации и развития большого тенниса
среди строителей Санкт-Петербурга.

Турнир «Кубок строителя» будет проводиться в четвертый раз 29 - 31 июля 2005 года
в теннисном клубе «Озерки», созданном компанией «Окстрой», по адресу:
Санкт-Петербург, Выборгский район, Эриванская ул., д. 3.
Торжественное открытие турнира состоится 30 июля в 12.00.

На протяжении трех дней, в живописном месте Санкт-Петербурга, на берегу Суздальского озера вы сможете тесно, в неформальной обстановке пообщаться с руководителями строительных компаний, коллегами, VIP-гостями. Не отказывайте себе в удовольствии с азартом поучаствовать в соревнованиях по теннису или просто с пользой для деловых отношений и сотрудничества провести прекрасные летние выходные в нашем кругу.

В рамках трехдневного турнира пройдут детские соревнования, состязания игроков-строителей, семейных пар, а также различные праздничные мероприятия, банкет, шоу-программа. В турнире примут участие руководители и представители строительных организаций города, органов государственного управления России и Санкт-Петербурга, другие почетные гости. Приглашаем строителей-теннисистов к участию в наших соревнованиях.

ЗАО «Окстрой» будет очень признательно за спонсорскую поддержку турнира «Кубок строителя».
Для спонсоров предусмотрены различные пакеты услуг.

Организационный комитет: тел. 716-70-70, 973-16-88



25 июля директору ГУП «Трест ГРИИ»
Заслуженному строителю России
Борису Васильевичу Резункову
исполняется 65 лет

С 1987 года Борис Васильевич Резунков возглавляет крупнейшую и старейшую в Санкт-Петербурге изыскательскую организацию – ГУП «Трест геодезических работ и инженерных изысканий» (Трест ГРИИ).

Трест всегда занимал особое место среди проектно-изыскательских организаций страны. Предприятие выполняло и выполняет инженерные изыскания для проектирования строительства наиболее крупных и ответственных объектов Санкт-Петербурга.

За последние десятилетия Трест ГРИИ стал современным, успешно развивающимся, оснащенным новейшей техникой и применяющим последние технологии, эффективным предприятием. Компьютеризирован процесс создания электронных топографических планов и карт, автоматизирована камеральная обработка инженерно-геологических материалов. Успешно функционирует сертифицированная Росстроем Система менеджмента качества ИСО 9001, направленная на максимальное удовлетворение требований и ожиданий потребителей выпускаемой предприятием изыскательской продукции.

Все это стало возможным благодаря политике директора предприятия. Под руководством и при непосредственном участии Бориса Васильевича предприятием выполнены изыскания на тысячах участков строительства и реконструкции городских объектов. В 2003 г. трест стал лидером рейтинга проектно-изыскательских организаций России.

Борис Васильевич стоял у истоков создания профессиональных объединений города и региона, является членом Правления Ленинградской ассоциации проектных организаций, Санкт-Петербургского Союза строительных организаций, Санкт-Петербургского общества геодезии и картографии.

Огромный опыт и высокий профессионализм помогают ему активно участвовать в деятельности проектно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и решении вопросов развития городского хозяйства.



Друзья, коллеги и деловые партнеры
от души поздравляют
Бориса Васильевича
с Днем рождения и желают
крепкого здоровья, успехов в осуществ-
лении всех планов и начинаний,
а также большого личного счастья!



ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ Л И Д Е Р

СЗНК БЕТОН

ВЫЗОВ РАССТОЯНИЯМ!

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Сосновое

Росчино

Шлиссельбург

Сосновый бор

Кингисепп

Кириши

ЗАО «СЗНК-Бетон» — лидер в технологии производства и доставки товарных бетонов и растворов

198216, Россия, С-Петербург
Трамвайный пр., д. 14

Тел./факс: (812) 372 1282,
376 6576, 377 1016, 377 5049

e-mail: beton@sznk.ru
www.sznk.ru

Товар сертифицирован.

**Строительная
Компания**

«ДИММАКС»

**КОМПЛЕКСНОЕ
решение вопросов
промышленного
строительства**

Тел./факс: 785-31-79, 784-73-24, 784-99-79
WWW.DIMMAKS.RU

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-782672281-005717-1 от 05.06.2008 Госстрой РФ

ПЕТРОАЛЮМСТРОЙ

**ФАСАДЫ - ВХОДНЫЕ ГРУППЫ
ПАВИЛЬОНЫ - ЗИМНИЕ САДЫ**

Санкт-Петербург, пр. Шаумяна, д.4
бизнес-центр «Аврора-Сити», офис 206
тел.: (812) 336-4-777, факс: (812) 336-4-783

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

Директор издательства Алексей Удовиченко
тел. 380-15-81, e-mail: lex@stroypress.ru

Директор рекламного агентства Инга Удалова
тел. 380-15-82, e-mail: inga@stroypress.ru

Заместитель директора по спецпроектам Михаил Трунков
тел. 324-99-10, e-mail: mg@moi-dom.com.ru

Адрес редакции: 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., дом 12, 16-й этаж

Главный редактор Наталья Бабаджян
тел. 380-15-83, e-mail: redaktor@stroypress.ru

Заместитель главного редактора Андрей Теплоухов
тел. 380-15-83, e-mail: andrey_1@stroypress.ru

Выпускающий редактор Ольга Зарецкая (тел. 380-15-82)

Технический директор Дмитрий Долгов (тел. 380-15-84)

Начальник отдела подписки Елена Хохлачева (тел. 380-09-74)

Над номером работали:

Игорь Мокеров, Ирина Барчук, Игорь Черевко, Григорий Песков,
Александра Тен, Лилиана Глазова, Екатерина Меньшикова, Марина
Голокова, Зоя Шпанько, Владимир Тилес, Николай Малышев,
Валентин Журов, Ирина Попова, Евгения Филиппова, Елена
Дубасова, Александр Злобин, Екатерина Плеханова

Отдел рекламы:

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова, Валентина
Бортникова, Наталья Сосновская, Екатерина Полина, Елена
Савоськина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шипина

тел.: 380-1581, 380-1582

e-mail: reklama@stroypress.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221.

Подписка через редакцию (812) 380-09-74, 380-15-81

e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Через подписные каталоги ЗАО «Прессинформ» (812) 335-97-51,

e-mail: zayavka@spr.spb.ru

Каталог Российской Прессы «Почта России» –

через любое почтовое отделение

Ответственность за информацию в рекламных объявлениях несет
рекламодатель. При использовании материалов газеты, полностью
или частично, ссылка на источник обязательна.

Материалы, помеченные ☒, опубликованы на правах рекламы

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована
Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати,
телерадиовещания и средств массовых коммуникаций
Свидетельство ПИ № 2-7340 от 19.07.2004

Отпечатано в ООО «Новая Типография»

Санкт-Петербург, Угловая гавань, Элеваторная площадка, 6

Тираж 8000 экземпляров

Заказ № НТ-2181. Подписано в печать 22.07.2005 в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ



У Петропавловской крепости проходит фестиваль песчаных
скульптур, в котором состязаются 16 команд со всей Европы

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР, СТАЛО ИЗВЕСТНО, ЧТО...

Ближайшие полтора-два года лицензирование в строительстве не будет отменено. Такое предположение высказал руководитель Федерального агентства по строительству и ЖКХ Сергей Круглик. По его словам, отмена лицензирования нецелесообразна, пока не созданы новые механизмы контроля за качеством строительства. «Нам надо постепенно заменять одни меры ответственности (такие, как административные) на другие – на материальные меры, уголовные меры», – сказал глава Рострострой.

Центробанк своим приказом отозвал с 21 июля 2005 года лицензию на осуществление банковских операций в рублях и иностранной валюте у коммерческого банка «Международный банк экономического развития» и назначил в нем временную администрацию. Лицензия отозвана в связи с неисполнением банком законов, достаточностью капитала ниже 2 процентов, снижением размера собственных средств ниже минимального значения. Это первый банк-участник системы страхования вкладов, у которого ЦБ РФ отозвал лицензию.

Российских автомобилистов, судя по всему, ждет очередное повышение цен на бензин. Эксперты связывают это с тем, что с 1 августа экспортная пошлина на нефть повысится с \$136,2 до \$140 за тонну. Увеличение экспортной пошлины, скорее всего, потянет за собой и цены на бензин. Отметим, что пошлина на нефть пересматривается чиновниками через каждые два месяца. Решение о предыдущем повышении пошлины было принято весной 2005 года.

ЗАО «Строительно-монтажное управление «Лендорстрой-2»

На основании имеющихся лицензий выполняет следующие виды работ:

- земельные работы, дренаж, строительство и ремонт наружных сетей канализации;
- устройство оснований дорог и площадок;
- устройство асфальтобетонных и бетонных покрытий;
- устройство покрытий из плит, мощение плиткой;
- устройство бортовых камней и ограждений;
- озеленение и благоустройство внутриквартальных территорий.

Для производства указанных видов работ ЗАО «СМУ «Лендорстрой-2» имеет собственную технику и базу.

Основные заказчики:
Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству,
Комитет по содержанию жилищного фонда, ПК «Балтика», сеть магазинов «Лента», ГУ «Дирекция транспортного строительства», АО «Северные верфи».

Лиц. № ГС-2-78-02-27-0-7814103343-006657-1 от 26.12.2003 Госстрой РФ

197183, Санкт-Петербург, Заусадебная ул., 15
тел./факс: 430-1810, 430-3070, 430-3161

«МИР КОНСТРУКЦИЙ»

предлагает:

ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ СЕРТИФИЦИРОВАННЫЕ КОНСТРУКЦИИ

- ✓ двери стальные (предел огнестойкости EI60)
- ✓ ворота откатные стальные (предел огнестойкости EI60)
- ✓ двери остекленные стальные (предел огнестойкости EI30, EI60, EI90)
- ✓ двери остекленные алюминиевые (предел огнестойкости EI60)
- ✓ окна (предел огнестойкости E60)
- ✓ перегородки остекленные стальные (предел огнестойкости EI30, EI60)
- ✓ перегородки остекленные алюминиевые (предел огнестойкости EI60)
- ✓ стеклянные кровли (предел огнестойкости REI15)
- ✓ светопрозрачные перекрытия (предел огнестойкости REI60)
- ✓ потолки для защиты деревянных перекрытий (предел огнестойкости REI45)

СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ ПО ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ЗАКАЗАМ ИЗ ОТЕЧЕСТВЕННОГО И ИМПОРТНОГО АЛЮМИНИЕВОГО ПРОФИЛЯ

- ✓ двери распашные, маятниковые, сдвижные, складывающиеся
- ✓ перегородки, окна, витрины
- ✓ самые большие витражи в городе
- ✓ эркеры, световые фонари, зимние сады
- ✓ автоматические раздвижные двери, ворота

Огнестойкое стекло зарубежных и отечественных производителей

Санкт-Петербург, пр. Непокоренных, д. 17 корп. 3 лит. В
Тел.: (812) 596-29-66, 535-63-92, факс 535-58-92
www.mirkon.ru e-mail: metall@mirkon.ru alum@mirkon.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7804170710-0034571 от 01.12.2003 Госстрой РФ

БЭСКИТ®

Мониторинг

за состоянием зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций
и фундаментов

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25
тел.: 272-44-15, 272-54-42
e-mail: beskit@aport.ru

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



Их должны знать в лицо

личный контроль премьера. Такая практика существует. В то же время столичные источники полагают, что Федеральное агентство по строительству и ЖКХ подчинят напрямую президенту Владимиру Путину (!) – а вот такого еще не было.

Существует еще один признак, укрепляющий позиции г-на Круглика и позволяющий ему в перспективе влиться в ряды влиятельных фигур политического истеблишмента страны. Речь идет о создании Национального совета по доступному жилью, который возглавит лично Владимир Путин, а его заместителем станет, скорее всего, глава Росстроя. Предполагается, что любые решения, указания Национального совета будут обязательными для выполнения чиновниками всех федеральных и региональных структур и ведомств, вовлеченных в национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», который оценивается в сумму 140 млрд рублей. Для информации: существующая федеральная программа «Жилище», провалившаяся, по мнению некоторых экспертов, «весит» около 40 млрд рублей.

Тем не менее, взлет Сергея Круглика налагает на него и большую ответственность. Представляя нового руководителя Росстроя, Владимир Яковлев отметил, что задачи, которые сегодня стоят перед ведомством, очень серьезные. Прежде всего, это выполнение поручений президента страны по формированию все того же рынка доступного жилья, развитие ипотечного кредитования, подготовка жилищно-коммунального комплекса страны к осенне-зимнему периоду. Все это, считает глава Минрегионразвития, требует кропотливой и усердной работы.

НАЗВАЛСЯ ГРУЗДЕМ...

Трудно не согласиться. В частности, для реализации положений пакета жилищных законов надо принять на федеральном уровне около 20 постановлений российского правительства, на региональном и муниципальном уровнях – почти 200.

Но интересно другое: если Федеральное агентство по строительству и ЖКХ все же вы-

ведут из подчинения Минрегионразвития, то чем, собственно, будет заниматься это министерство и его руководитель?.. На этом фоне незавидна и судьба бывшего главы Росстроя Владимира Аверченко, который стал заместителем Владимира Яковлева. Непонятны также будущие функции главы Координационного центра по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве и РЦЦС Санкт-Петербурга Павла Горячкина. Ему предложено занять должность помощника опять-таки г-на Яковлева по вопросам строительства с переходом на государственную службу в министерство.

В этой связи вспоминаются события месячной давности. На одном из круглых столов Павел Горячкин, объясняя важность снижения себестоимости жилищного строительства, заявил, что «заниматься этим вопросом, похоже, некому». «Полгода назад вопросами строительства у нас занималось Минпромэнерго, те люди, которые разрабатывали и регулировали принятие 26 жилищных законов, сегодня уже не работают. Был Сергей Иванович Круглик, который курировал в департаменте по строительству и ЖКХ эти вопросы, но и его у нас сегодня нет. А в Министерстве регионального развития нам заявляют, что они не занимаются подобными вопросами, не они разрабатывали критикуемые всеми жилищные законы» (см. также «Строительный Еженедельник» №23 за 2005 год).

Как мы теперь знаем, Сергей Иванович вернулся, но только в ином качестве. У г-на Горячкина также есть возможность вплотную заняться улучшением строительной сферы и снижением себестоимости строительства жилья.

Между тем, в нынешних условиях кадровой перетряски и реформирования строительной вертикали власти в выигрыше могут оказаться регионы. Вместе с соответствующим финансированием им предполагается передать часть федеральных функций, в том числе лицензирование, надзор и контроль над строительством. В регионах, где местные власти знают об участниках строительного рынка почти все, организовать полноценную работу строительной сферы будет намного проще и эффективней.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

СПРАВКА

Сергей Круглик родился 14 марта 1955 года в Иркутске. В 1977 году окончил Иркутский политехнический институт. С 1977 по 1980 годы работал начальником партии геологоразведочной экспедиции. В 1980–1989 годах – старший гидрогеолог в управлении геологии Латвийской ССР. С 1989 по 1994 годы занимал различные руководящие посты в производственном управлении ЖКХ Риги. В 1995 году переехал в Новгород, где вскоре стал заместителем главы администрации города. В июле 1998 года г-н Круглик оказался уже в Москве, в Правительстве РФ, где занял должность замминистра по земельной политике, строительству и ЖКХ, в сентябре – после смены правительства – назначен замминистра по региональной политике. В июне 1999 года назначен первым заместителем председателя Госстроя. В марте 2004 года стал директором департамента строительства и ЖКХ Минпромэнерго (сегодня этот департамент в ведении Минрегионразвития). Также Сергей Круглик участвовал в разработке и принятии пакета жилищных законов и был, в частности, официальным представителем Правительства РФ при рассмотрении проекта Жилищного кодекса федеральным собранием.

ЦИТАТА НОМЕРА



РОМАН ФИЛИМОНОВ,
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
КОМИТЕТА
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

Действенный способ снизить стоимость
квадратного метра – участие города

Стр. 9

ЦИФРА НОМЕРА

10 тысяч долларов

стоит лечение одной птички,
пострадавшей от разлива нефти

Стр. 27

ОПРОС НОМЕРА

Почему падает спрос на земельные участки под застройку?

Олег Станиславович Барков,
директор по развитию компании
«Петербургстрой-Skanska»:

– Низкий спрос на торгах объясняется существующим на строительном рынке кризисом перепроизводства. Ведь если плохо продаются текущие проекты, то честная компания не станет начинать новый. Кроме того, достаточно большое количество городских застройщиков готовы продавать «пятна» с готовой документацией. Их цена сопоставима со стоимостью городской земли. Но, приобретая землю на «вторичном рынке» можно выйти на площадку не через девять месяцев, а уже через два-три месяца.

Вячеслав Аверкиев,
исполнительный директор компании
«Корпорация С»:

– Нашу компанию интересуют только «пятна» в центре города. Город же такие участки на торги не выставляет. Кроме того, мне кажется, что продажа интересующей нас земли, в принципе, невозможна по существующей схеме «короткого пакета».

Анна Прозорова,
руководитель отдела недвижимости
ООО «Агат»

(строит рестораны «БлинДональдс»):

– Во-первых, у нас остался запас «пятен», полученный еще в рамках ИТК. Вторая причина низкого спроса на покупку земельных участков у города – несоответствие качества предлагаемых «пятен» и их цены. У строителей есть опасения на купленном участке можно вообще ничего не построить. Ведь по нему не проведены экологические согласования, нет общественного обсуждения. Цена же сравнима со стоимостью приобретения площадки в собственность.



стройконсалтинг

191014, Санкт-Петербург, Манежный переулок, 3
тел./факс: (812)272-7171, smeta@stroymeta.ru

СМЕТНАЯ И ТЕНДЕРНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ:

- ✓ ИНВЕТОРУ
- ✓ ЗАКАЗЧИКУ
- ✓ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
- ✓ ГЕНПОДРЯДЧИКУ
- ✓ ПОДРЯДЧИКУ
- ✓ КРЕДИТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ



БЕЗ СМЕТЫ –
ТОЛЬКО ЭТО!

Взлет Сергея Круглика налагает на него и большую ответственность

КОДЕКС

Время ли собирать камни?



Перед уходом на летние каникулы Законодательное собрание рассмотрело во втором чтении законопроект «Инвестиционный кодекс Санкт-Петербурга». Всего было внесено 165 поправок. Как пояснил автор проекта, депутат Игорь Михайлов, документ крайне необходим городу, так как большинство инвестиционных проектов – «живое строительство».

Исполнительная власть неоднозначно относится к Инвестиционному кодексу, так как ей (власти) «ловить рыбку в мутной воде» проще, – считает г-н Михайлов. Главная задача Кодекса – повысить роль инвестора в переговорах. По мнению депутата, бизнес-сообщество также мало проявляет инициативы и желания участвовать в разработке Кодекса.

Как рассказал главный специалист Комитета по законодательству Сергей Лаптев, было три блока поправок. Первый блок – от автора законопроекта. Они, в основном, носят редакционный характер и расширяют сферу применения данного закона, так как в первоначальной редакции главное внимание было сосредоточено на градостроительной деятельности. Поправки же расширяют применение Кодекса в сторону правовой регламентации инновационной деятельности.

Второй блок – поправки, внесенные депутатом Юрием Гладковым, которые направлены на поддержание малого бизнеса (государственная поддержка малого бизнеса, гарантии его участия в инвестиционных процессах и т.п.). 90 процентов этих предложений учтены.

Третий блок поправок подан депутатом Михаилом Амосовым. Это наименее конструк-

тивные поправки, так как они выхолащивали закон, но, тем не менее, часть их была учтена, особенно по совершенствованию понятийного аппарата Кодекса. Отклонено большинство деструктивных поправок, типа: пункт «х» – исключить, не предлагая ничего взамен.

Г-н Лаптев сообщил, что сейчас совместно с Комитетом по инвестициям и стратегическим проектам городского правительства к третьему чтению Комитет по законодательству готовит новый блок поправок. «Это один из отраслевых комитетов, который поддерживает Инвестиционный кодекс и активно работает над ним», – отметил юрист.

«Я отрицательно отношусь к созданию Инвестиционного кодекса», – заявил заместитель председателя Законодательного собрания Юрий Гладков в беседе с нашим корреспондентом. – «Фактически, это набор нормативно-правовых актов, изданных в разное время и сейчас сводимых под одну обложку. Это имеет смысл делать тогда, когда ситуация в данной сфере устойчивая. Если же у нас каждый месяц возможны изменения инвестиционных процедур, то кодификация этих норм в едином документе мало полезна – все время этот документ придется обновлять. Время для такого документа еще не пришло. Я подал поправки к нему, чтобы сделать что-то позитивное в отношении малого бизнеса, так как вряд ли Демократической фракции удастся остановить этот документ. Исполнительная власть далека от законотворчества, но ей хочется иметь подобный документ, который вносит стабильность в инвестиционную деятельность. Однако больше месяца принятый документ без изменений вряд ли проработает, а такие объединяющие документы должны быть долговременными. Мы живем в переходный период, и многие правоотношения сейчас, особенно в этой сфере, только формируются, поэтому рановато создать такой Кодекс», – еще раз подчеркнул г-н Гладков.

Фото: Алексей Белоусов, депутат ЗС: «Инвестиционный кодекс можно создать только на уровне деклараций»

Против создания Инвестиционного кодекса выступает и депутат Алексей Белоусов (фракция «Единая Россия»), один из активных законодателей, пытающийся нормировать инвестиционные процессы в рамках закона «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции». Его законопроект о внесении изменений в данный закон находится в стадии третьего чтения и охватывает широкий круг вопросов – от создания конкурсных комиссий, условий торгов, включая целевое предоставление земельных участков, до внесения платежей и проведения общественных слушаний.



По мнению г-на Белоусова, практически проект Кодекса объединяет все существующие нормативные акты в этой области, но «нельзя объять необъятное». Инвестиционная деятельность в каждой отрасли имеет свою специфику, и прямой перенос этих норм на другую сферу деятельности не всегда возможен. «Недаром на федеральном уровне не было попыток создать подобный документ», – отмечает депутат. – Есть Жилищный, Градостроительный, Лесной кодексы и т. д. Все они регулируют отношения в отдельных областях, и каждый в зависимости от своей природы решает инвестиционные задачи. Инвестиционный кодекс можно создать только на уровне деклараций», – считает г-н Белоусов.

Напомним, что проект Кодекса состоит из 7 разделов, 17 глав, 73 статей. В первом разделе содержится понятийный аппарат Кодекса, правовая основа Кодекса, принципы инвестиционной политики Санкт-Петербурга и приоритетные направления инвестиционной деятельности на территории Санкт-Петербурга, регламентируются институт режима наибольшего благоприятствования, объекты инвестиционной деятельности, субъекты инвестиционной деятельности, права и обязанности инвесторов и участников инвестиционных проектов, деятельность иностранных инвесторов на территории Санкт-Петербурга, источники финансирования инвестиций.

Второй раздел проекта посвящен основам государственного и муниципального регулирования инвестиционной деятельности на территории Санкт-Петербурга. Взаимодействие федеральных органов государственной власти и органов государственной власти Санкт-Петербурга, взаимодействие органов государственной власти Санкт-Петербурга и органов мест-

ного самоуправления в инвестиционной деятельности, формы государственной поддержки инвестиционной деятельности, условия и порядок предоставления государственной поддержки инвесторам при осуществлении инвестиционной деятельности, гарантии прав инвесторов, защита инвестиций, формы и методы регулирования инвестиционной деятельности, осуществляемой органами местного самоуправления, муниципальные гарантии прав субъектов инвестиционной деятельности – все эти вопросы освещаются в данном разделе.

Способы предоставления объектов инвестирования, экспертиза инвестиционных проектов, порядок рассмотрения инвестиционного предложения, утверждение инвестиционных условий и проведение торгов, инвестиционный договор и порядок участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений по инвестиционным проектам регламентируются третьим разделом под названием «Инвестиционная процедура». Вопросы инвестиционного налогового кредита и льготного налогообложения инвесторов нашли свое отражение в четвертом разделе. Раздел пятый называется «Инвестиции в недвижимость» и посвящен специфике градостроительного инвестирования. Наконец, два последних раздела носят специальный характер и посвящены вопросам ответственности, согласительных процедур и судебных споров, введению в действие Кодекса.

Автор проекта особо отмечает, что, несмотря на перманентные изменения действующего инвестиционного законодательства, предлагаемый «Инвестиционный кодекс Санкт-Петербурга» является первым опытом его кодификации на уровне субъекта Российской Федерации.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

ЗАПРОС

Летучий Голландец судится

Онеуправляемости «Летучего Голландца» в Санкт-Петербурге мы уже писали. Вопрос стоянки плавучего фитнес-центра ООО «Летучий голландец» у причальной стенки напротив дома 5 по Мытнинской набережной в створе Зоологического переулка волнует не только депутата Законодательного собрания Алексея Белоусова, который направил уже не один запрос губернатору по данной проблеме.

По мнению депутата, сооружение заслоняет собой не только Петропавловскую крепость, но и здание Эрмитажа, Биржевую площадь (стрелку Васильевского острова), которые те-

перь потеряли благоприятную зрительскую привлекательность. Комитет по градостроительству и архитектуре и Комитет по управлению городским имуществом также едины во мнении о необходимости там же единую железобетонного дебаркадера, на котором установлен плавучий фитнес-центр, в другое место стоянки. Полгода отраслевые Комитеты уговаривают ООО «Летучий Голландец» перебраться на новое место, при этом предлагая несколько вариантов размещения Центра: Аптекарская набережная, спуск №3; проспект Обуховской обороны в районе Обводного канала; Пироговская набережная, от Литейного до Самсоновского мостов; Выборгская набережная, в районе дома 61; Васильевский остров, в районе причала Ленэкспо.

Однако «Летучий Голландец» как стоял, так и стоит у выбранного им причала, не давая согласия ни на один из предложенных вариантов. В связи с тем, что с 16 ноября 2003 года причальная стенка Мытнинской набережной используется ООО «Летучий Голландец» без надлежащих правовых оснований, 2 марта 2005 года КУГИ обратился в Арбитражный суд Санкт-Петербурга с иском о взыскании неосновательного обогащения и перемещения фитнес-центра с занимаемого им участка набережной. ООО «Летучий Голландец», не дожидаясь решения суда, произвело оплату за фактическое пользование объектом по 28 февраля 2005 года (15 месяцев) в размере 2 млн 217 тыс. 724, 25 рублей (согласно ставке индивидуального расчета арендной платы). Однако причальную стенку не освободило, а подало встречный иск к КУГИ о понуждении заключения договора аренды на существующее место стоянки. Слушание дела по указанным искам перенесено на 28 сентября 2005 года.

Инвестиционный кодекс городу крайне необходим

«Союзпетрострой» РЕКОМЕНДУЕТ

- надежные строительные и специализированные компании для:
 - выполнения всех видов работ по строительству и реконструкции объектов;
 - осуществления функций генподрядчиков, субподрядчиков, поставщиков строительных материалов и изделий;
- а также аудиторские, юридические, риэлтерские, страховые фирмы, успешно работающие на строительном рынке.

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпетростроя».

Тел.: 273-12-38, 273-52-43, 275-46-69.

ЮБИЛЕЙ

Пушкин с новым лицом

На последнем заседании правительства был утвержден план мероприятий по подготовке к юбилею города Пушкина, разработанный по заданию Валентины Матвиенко в рамках принятой ранее Концепции. Цель – за пять лет превратить Пушкин в город европейских стандартов качества жизни и создания комфортной пространственной среды, удобной для петербуржцев и привлекательной для деятельности в области культуры, спорта, туризма.

План состоит из пяти разделов и трех приложений. Главные разделы, требующие наибольшего вливания финансовых ресурсов – «Крупные инвестиционные проекты» и «Капитальное строительство и реконструкция». Общий объем средств, необходимый для реализации всех мероприятий составляет 38 млрд 726 млн рублей, из которых только 8 млрд предполагается взять из городского бюджета. Основными же финансистами проекта должны стать инвесторы (26 млрд). Вот ради них этот план, собственно, и принимается. По мнению губернатора, увидев поддержку городских и федеральных властей, инвесторы прольют на Царское Село золотой дождь.

Основная задача, которую ставит перед собой районное руководство – восстановление исторического центра Пушкина в первоначальном виде. Для этого необходимо всех, кто жи-

вет в исторических домах (а большинство из них ветхие и аварийные), переселить во вновь построенное жилье. Делать это должны, преимущественно, инвесторы, которые затем получат в долгосрочную аренду центр Царского Села и приведут его в порядок. Глава района полагает, что будет лучше, если инвестор придет один, но крупный – с одного спора легче. Кроме восстановления центра планируется строительство гостиниц и спортивных комплексов. В 2006 году проведут проектные работы и составят сметную документацию. А в дальнейшем приступят непосредственно к строительству, реставрации, реконструкции.

Планы районного руководства вызвали бурную дискуссию. Депутату Законодательного собрания Геннадию Озерову не понравилось, что принимается план мероприятий, а не целевая программа. Но губернатор объяснила ему, что принятие программы – следующий шаг. В ней будут оговорены только расходы городского бюджета. А план нужен для того, чтобы привлечь инвесторов и федеральное правительство. Депутат Госдумы Сергей Попов предложил губернатору лично подписывать все заявки федеральному руководству, так как в этом случае положительное решение будет принято скорее. Валентина Ивановна на это отреагировала эмоционально: «Я-то подпишу, а ваша задача – ноги в руки и по министерствам». Руководитель Финансового комитета Александр Никонов отметил на слишком высокие затраты, заложенные в план, к примеру ликвидация



аварийного и ветхого фонда, по мнению районных чиновников, никак не может стоить меньше \$2,5 тыс. за кв. метр. Руководитель финансов полагает, что можно обойтись куда меньшими цифрами. Кроме того, г-на Никонова не устроило строительство развлекательного парка за бюджетный счет. Он считает, что эта строчка вполне по силам инвесторам. Александр Никонов отметил также отсутствие ответственных лиц: план есть, а ответственных по каждой графе или разделу – нет.

Подводя итог обсуждению, губернатор особо поблагодарила руководство района, что вовремя вспомнили о юбилее – за пять лет. Можно успеть многое сделать. «А то у нас как при-

выкли: вспомнят за полгода, проведут два фейерверка и три концерта – вот и весь юбилей», – посетовала градоначальница. Но тут же заметила: «План основательный, хорошо продуманный. Теперь главное – начать серьезную работу. Чтобы к 10 году у нас был новый Пушкин с новым лицом, не только с царским блеском, но и реальной современной инфраструктурой». Валентина Матвиенко призвала районное начальство активно привлекать к реализации плана жителей района. «Никогда мы не сделаем Петербург городом европейских стандартов, если ответственность петербуржцев будет заканчиваться с половиной квартиры», – заявила глава города.

БЮДЖЕТ

Городская казна пополняется

Согласно оперативным данным доходы городской казны в первом полугодии выросли на 6 млрд 577 млн рублей. Темп роста к аналогичному периоду составил 41 процент. И это при том, что налог на прибыль в нынешнем году сократился с 19 до 17,5 процентов. А ведь он, наряду с подоходным налогом, дает львиную долю доходов бюджета – больше половины.

По 6 процентов приносят акцизы и налог на имущество организаций и 14 процентов составил доход от имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности. Существенный доход – около 2 млрд рублей – принесли городу вновь зарегистрированные налогоплательщики. Надо понимать – речь идет о «Внешторгбанке», ТНК, «Совкомфлоте» и прочих крупных компаниях, пришедших в город, благодаря бурной деятельности губернатора.

В полтора раза выросли в отчетном периоде доходы от продажи городского имущества – 8 млрд 309 млн рублей, в том числе по гостиницам – 4 млрд 122 млн (+1 млрд 200 млн к плану) и 288 млн рублей от продажи земли. Почти 3 млрд отчислений городу строители. Картина получается благополучная. Несмотря на запланированный дефицит бюджета, профицит уже в первом полугодии составил более 3 млрд рублей. Понятно благое настроение финансового блока: негативных провалов по доходам не ожидается – все идет по плану, даже с опережением.

Впрочем, есть одно маленькое пятнышко на белом полотне налоговых сборов: резко упали доходы Экологического фонда. В первом полу-

годии план выполнен только на 34 процента. С нового года эта структура ушла в ведение Федерации. «Вот пример того, к чему приводит неразумная реформа», – сказала Валентина Матвиенко. – Все работало стабильно, а передали федеральной структуре, и все – обвал». Губернатор пообещала не только сократить финансирование фонда в пропорциональном отношении к выполнению плана, но и пообещала снять руководителя, если ситуация не изменится. Такие полномочия – снимать несправившихся чиновников федеральных структур, работающих в регионах – даны региональным руководителям указом президента.

Но бюджетный процесс – это не только сбор доходов, а и разумная планомерная трата собранных средств. А вот тут мало что меняется. Исполнительская дисциплина, по-прежнему, низка. Несмотря на грозные заявления губернатора отнять неизрасходованные распоряжениями средства, наказать за несвоевременно проведенные конкурсы, все идет даже хуже, чем в прошлом году. В 2004 году распорядители недоиспользовали 2 процента средств, в нынешнем – 3 процента, а расходование средств по

месяцам происходит исключительно неравномерно. По этому случаю, Валентина Матвиенко приняла решение: «Те, кто не умеет эффективно планировать, а потом планомерно расходовать, ко мне могут не обращаться». Финансовая дисциплина, полагает губернатор, и, наверное, не зря – главное условие эффективной работы власти. «На 40 процентов увеличили доходную и расходную части бюджета, а планируем, рассчитываем и учитываем еще плохо. Расходование основного объема средств в конце года ставит в сложные условия и казначейство, и Финансовый комитет», – искренне возмущалась градоначальница. Власть в лице губернатора сама себя высекала: «зарабатывать научились, а расходовать в соответствии с планом – нет».

В рамках обсуждения этого вопроса была поднята и такая проблема, как составление реестра недобросовестных подрядчиков и поставщиков. Конкурсные процедуры, с одной стороны – инструмент эффективный, принес экономии бюджетных средств более миллиарда рублей, с другой – породил такое явление, как снижение качества работ. Пытаясь победить в конкурсах, подрядчики и поставщики максимально снижают стоимость услуг, а потом не могут уложиться в собственные сметы без ущерба для качества. Было решено перед такими конкурсантами поставить заслон: вывесить список недобросовестных подрядчиков и поставщиков на сайте КЭРППа. Тем более что именно такого подхода требует принятый недавно закон «О государственном заказе». В итоге, пострадает опять – таки бизнес. С одной стороны власть требует от него максимального снижения цен за услуги, с другой – отличного качества: «и на елку влезть, и штаны не ободрать». Впрочем, в заключительном слове Валентины Матвиенко – «конкурсы надо проводить с умом, без экстремизма и без крайностей» – есть надежда, что зажимать будут, как всегда, не слишком сильно.

ВЫСТАВКИ

Путь к процветанию

Наш город – один из крупнейших выставочных центров России. 12 процентов всех выставок страны проходит в Петербурге, во всех остальных регионах вместе взятых – 28 процентов, и только в Москве – 60 процентов. Объем реальных услуг в этой сфере в 2004 году составил 5 млрд рублей. По прогнозу к 2007 году он может составить 7-8 млрд рублей.

Между тем, эта сумма значительно меньше 1 процента бюджета Санкт-Петербурга, тогда как в Москве выставочная деятельность пополняет городскую корзину на 6,5 процентов. Получается, что нам есть куда расти. Учитывая это, на последнем заседании правительства и приняло постановление «О развитии выставочно-ярмарочной деятельности в Санкт-Петербурге». Задача – сделать Санкт-Петербург современным центром конгрессной и выставочно-ярмарочной деятельности. Так, только в истекшем году в выставках в Санкт-Петербурге приняли участие более 20 тыс. экспонентов из более чем 50 государств мира. Кроме того, предприятия выставочной отрасли также платят налоги, объем которых постоянно растет. В 2004 году, по оценке Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли, величина налоговых платежей составила около 1,5 млрд рублей, из них около 700 млн рублей непосредственно в бюджет Санкт-Петербурга. Цифра как будто красивая, а между тем в Германии 1 EURO, заработанный выставочной организацией, приносит 3,5 EURO в бюджет и 8,4 EURO в инфраструктуру.

По словам директора Ленэкспо Сергея Алексеева, весь мир работает на выставочной деятельности не за счет продажи площадей (в Чикаго они вообще предоставляются бесплатно), а за счет коммерческой составляющей, налаживания связей и контактов. Между тем, КПД наших выставок в 10 раз ниже, чем в Москве. Понятно, что ситуация требует кардинального изменения. Как раз на это и направлено постановление правительства. План мероприятий на период до 2007 года включает в себя как юридические, так и административные аспекты. «Пора избавляться от нафталина советских времен», – провозгласила губернатор. – Нужны современные выставочные комплексы. Мы должны развивать Ленэкспо за счет строительства парковок и гостиниц на прилегающих территориях. Но мы должны подумать и о резервировании территории для строительства современного выставочного комплекса. Сейчас у нас на это нет средств. Но они могут появиться в будущем».

По словам вице-губернатора Михаила Осеевского, сегодня перед городским правительством стоят две основные задачи в сфере выставочно-ярмарочной деятельности: развитие инфраструктуры и оптимизация 5–10 крупнейших выставок Санкт-Петербурга, которые должны получить поддержку и стать своеобразным брендом города. В число брендовых должны войти и две строительные выставки, ежегодно проходящие в нашем городе весной и осенью и уже зарекомендовавшие себя перед международным строительным бизнесом.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА
ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ЦЕННЫЕ БУМАГИ

Жилищный сертификат

Постановление правительства РФ №522 от 07.10.2004 «О некоторых вопросах по реализации подпрограммы «Государственные жилищные сертификаты» на 2004–2010 годы, входящей в состав федеральной целевой программы «Жилище на 2002–2010 годы»» отменяет все ранее принятые нормативные акты по данному вопросу и утверждает новые Правила выпуска и погашения государственных сертификатов. Городское правительство в развитие данного федерального акта приняло свое постановление, отменив все существовавшие ранее по этой проблеме. Отныне получить сертификат имеют

право все военнослужащие, а не только те, кто не имеет никакого жилья. Все дело в том, что стоимость квадратного метра по сертификату составляет 11 550 рублей по России и 13 860 рублей – в Москве, Санкт-Петербурге и Дальневосточном округе. При нынешней средней цене квадратного метра в \$1 тыс. в нашем городе большую часть квартиры военнослужащим придется оплачивать самостоятельно. Видимо, поэтому из 1563 семей военных, стоящих на очереди, только 460 изъявили готовность получить сертификат, лишив себя тем самым на право получения государственного жилья. Впрочем, даже этим желающим придется подождать, так как на 2005 год нашему городу выделено только 55 сертификатов. Программа – то финансируется из федерального бюджета.

ИНТЕРВЬЮ

Развитие инфраструктуры – импульс для строителей

Фраза «Если город строится, значит, город живет» приобрела сегодня особое звучание. Ведь именно сейчас формируются новые правила игры на строительном рынке, а во время перемен жить всегда трудно. О том, каким образом тесное взаимодействие бизнеса и власти сможет смягчить трудности переходного периода, корреспондент «Строительного Еженедельника» беседует с председателем Комитета по строительству Романом Филимоновым.

– Роман Евгеньевич, недавно в Москве прошла всероссийская конференция «Доступное жилье для россиян: перспективы». Что полезного Вы лично вынесли из участия в ней? Как оценивают в других регионах ситуацию, которая сложилась в строительном комплексе?

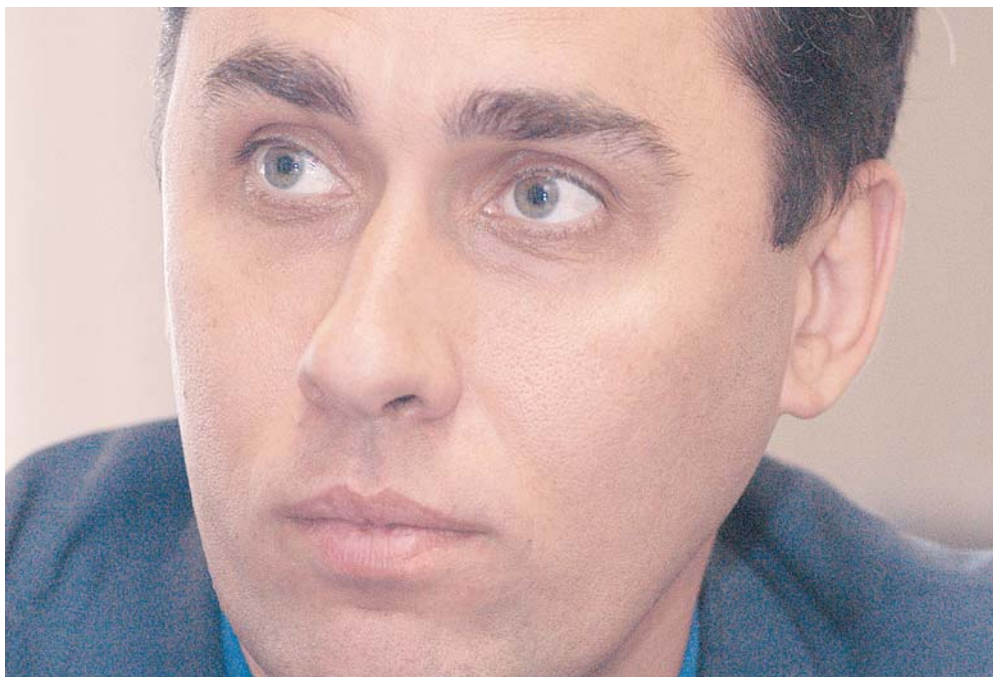
– Конференция была отвлеченной и носила больше умозрительный и абстрактный характер. Честно говоря, много хорошего о ней сказать не могу. Полезным оказалось только общение с коллегами из соседних регионов. Мы одинаково оцениваем сложность ситуации. У нас одинаковые проблемы – несовершенство законодательства, затоваривание рынка, низкая покупательная способность россиян – и одинаковые пути их решения.

– Каковы же эти пути?

– Участие государства, вложение средств бюджета в транспортную, инженерную, социальную инфраструктуру. Это даст толчок для дальнейшего развития жилищного строительства. Строительство часто называют локомотивом всей промышленной отрасли, но для того чтобы оно развивалось, нужна доступность территорий, их инженерная обеспеченность. При этом сами территории после развития будут приносить доход. Прямой доход от платежей и опосредованный – в виде налогов.

– Не так давно пресс-служба «Союзтеплостроя» распространила заявление, в котором говорится, что деньги, перечисляемые строительными компаниями в бюджет города на развитие инфраструктуры, идут в большей мере на строительство и ремонт дорог, а не на инженерную подготовку территорий. Насколько справедливы подобные заявления?

– Все деньги, которые идут в Фонд развития инфраструктуры расходуются в соответствии с законом об этом Фонде. Дороги – это тоже



часть инфраструктуры. Все деньги делятся между профильными комитетами: Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению, Комитетом по благоустройству и дорожному хозяйству, Комитетом по строительству. Вся городская инфраструктура (инженерная, транспортная) развивается и модернизируется.

Единственный монополист, чья деятельность в этом направлении действительно заслуживает критики – Ленэнерго. В отношении этой компании можно предположить, что деньги, которые она получает от платы за присоединение, зачастую расходуются не на развитие объектов энергетике. Более того, могу сказать, что у Комитета по строительству как у хозяйствующего субъекта есть претензии к Ленэнерго в том плане, что компания не выполнила своих обязательств по ряду договоров, заключенных в прошлом году.

– Строители часто говорят, что высокие цены на объекты недвижимости – прямое следствие высокой себестоимости строительных работ. Можно ли как-то на местном уровне снизить себестоимость?

– Как правило, при подготовке инвестиционных предложений и проведении изыскательских работ строительные компании выбирают участок не по степени его подготовленности в инженерном плане, а с точки зрения его инвес-

тиционной привлекательности. Зачастую инвестиционно привлекательные участки имеют слабую возможность инженерной подготовки, как, например, в Центральном районе города, где возможности строительства объектов инженерного обеспечения ограничены.

Когда строительные компании предоставляют материалы для оценки, то в технических условиях почти никогда не говорится об обременении по инженерной инфраструктуре. Хотя это реально может снизить оценочную стоимость. Ведь если строители указывают затраты на прокладку инженерных сетей, которые впоследствии передаются городу, то город их компенсирует понижением рыночной стоимости участка, а значит эти расходы не ложатся дополнительными рублями в стоимость квадратного метра. Если строители провели изыскательские работы некачественно, они становятся заложниками у самих себя. Не учитывая необходимость инженерной подготовки, не учитывая объемы финансирования работ по ее проведению, строители заставляют за свои просчеты расплачиваться дольщики.

Действенный способ снизить стоимость квадратного метра – участие города. Сейчас, когда мы выставляем участки на торги и по полному, и по короткому пакету, мы, насколько это возможно, учитываем инженерную подго-

товленность объекта. Чем меньше подготовлен участок, тем ниже его цена. Нагрузка отчислений на инфраструктуру на слабо подготовленных участках минимальна – \$30–40 на кв. метр, как и три года назад. Мы стараемся не загонять цену по будущему жилью вверх, но, к сожалению, это перспектива только 2007–2008 годов.

– Торги по полному пакету уже начались?

– Да. На данный момент прошло две процедуры торгов по полному пакету. Это были проекты строительства нежилых объектов недвижимости, и право на возведение объектов получили те же компании, которые готовили предпроектную документацию. Стартовая цена за квадратный метр составила около \$80. Моя принципиальная позиция (и она подтверждается оценщиками), что стартовая цена сегодня, в условиях снижения оборотных средств строителей, должна быть минимальной. Тогда это привлечет не только инвесторов из первой десятки, но и небольшие компании, которые строят по одному–два объекта в год. В ближайшем времени на торги будет выставлено еще от двух до восьми пакетов.

– В начале нашего разговора Вы среди основных проблем строительного комплекса назвали низкую покупательную способность населения. Как Вы считаете, могут ли такие шаги, как изменение квартирографии, сокращение метража, ее повысить?

– Нет, это не выход. Сейчас у нас и так квартиры есть, что меньше некуда – 28 кв. метров. Метраж квартир надо не сокращать, а приводить к европейским стандартам. Мы должны строить такие дома, в которых люди будут жить нормальной жизнью, где дети будут расти в нормальных условиях.

– Мы встретились в преддверии Вашего профессионального праздника. Роман Евгеньевич, что бы Вы хотели пожелать вашим коллегам-строителям?

– Я поздравляю не только своих коллег, но и всех, кто каким-либо образом связан со строительным бизнесом. Всем хочу пожелать достойно пережить ситуацию, когда на небосклоне строительного бизнеса появились тучи. Я уверен, что своей работой, своей целеустремленностью строители эти тучи разгонят. Будущее строительной отрасли неотделимо от будущего всей страны, а у России есть все возможности для развития и процветания.

БЕСЕДОВАЛА
ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

329-93-39

**Серебряный
ВЕК**

Все виды услуг для юридических лиц

**КОЛЛЕГИЯ
адвокатов**

- ◆ НЕДВИЖИМОСТЬ
- ◆ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ◆ АРБИТРАЖ
- ◆ СУД

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120

**УПРАВЛЯЙТЕ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЭФФЕКТИВНО
С ПОМОЩЬЮ ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ:**

“ПОДРЯДЧИК СТРОИТЕЛЬСТВА” -7200 руб.

Функциональные возможности:

- Планирование финансовых потоков
- Формирование календарных планов строительства
- Учет субподрядных работ по объектам
- Диспетчерская служба Управления механизации
- Анализ хода выполнения строительно-монтажных работ и многое другое

Узнайте больше о новых системах
по тел.: (812) 703-00-18, 703-00-19

Товар сертифицирован

**DISPLAY
GROUP**

ПРОИСШЕСТВИЕ

Авария в строящемся аквапарке, что на пересечении проспекта Культуры, Северного проспекта и проспекта Луначарского, не доставит строителям серьезных хлопот. По крайней мере, представители заказчика – ООО «Макромир» – рассчитывают, что работы будут возобновлены в ближайшие дни, примерно через 10 суток после происшествия. Финансовые же потери и вовсе мизерны. Подрядчик потерял стоимость двадцати метров опалубки, а заказчик потратится на дополнительную экспертизу. Наиболее вероятными виновниками происшествия называют рабочих и их непосредственное начальство.

Примерно неделю назад на объекте, генеральным подрядчиком которого является Федеральное государственное унитарное предприятие Управление Специального Строительства-31, произошло обрушение заливки бетона. На отметке 10,80 была проведена заливка 80 кубометров на площади 320 кв. метров. Через два часа после этого часть конструкций перекрытия упала на первый этаж строящегося здания. Причиной обрушения стало несоблюдение технологии строительства – не выдержали стойки и опалубочные конструкции. Вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров считает, что в ходе строительства не допущено никаких проектных ошибок. Он прошел все экспертизы. В ближайшее время будет проведено расследование произошедшего, после чего строительство будет продолжено.

Не слишком удручены происшествием и заказчики работ. Так, Николай Евстратов, директор по строительству и эксплуатации ООО «Ма-



кромир», утверждает, что уже в ближайшие дни подрядчик должен возобновить работы. Это произойдет сразу после того, как закончит свою работу межведомственная комиссия. «В результате аварии мы, конечно, понесли некоторые потери, но главное – это ущерб репутации», – говорит Николай Евстратов. Финансовый же ущерб минимален. Подрядчик потерял материалы, которые ушли на создание 20 метров обвалившейся опалубки. Кроме того, ООО «Макромир» придется оплатить стоимость обследования нижнего этажа, на которые упала конструкция. Теоретически без этого обследования можно было обойтись, но фирма хочет удостовериться в том, что здание не пострадало.

Эксперты при этом считают, что наиболее вероятной причиной аварии стала небрежность рабочих и их непосредственного начальства. Так, технический директор Городского центра экспертиз Игорь Кокоулин уверен в том, что причина аварии в том, что рабочие плохо закрепили какие-то крепления, а прораб не проконтролировал их работу. В общем, проект будущего здания вероятнее всего не имеет изъянов. А сложности возникли из-за использования нашими строителями дешевой и низкоквалифицированной рабочей силы.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

СПРАВКА

Строящийся аквапарк – часть будущего торгово-развлекательного комплекса «Родео Драйв». Он располагается в Калининском районе, севернее Муринского ручья, квартал 59, участок на пересечении проспекта Культуры, Северного проспекта и проспекта Луначарского. Общая площадь здания – 46 тыс. кв. метров, арендопригодная – 32 тыс. кв. метров. В четырехэтажном комплексе предполагается разместить шестизальный кинотеатр, детские аттракционы, боулинг, бильярд, рестораны, кафе и магазины. Строительство началось в III квартале 2003 года. Ввод в эксплуатацию намечен на II квартал 2006 года.

ЭКОНОМИКА

Зонам дали добро

Ленинградская область имеет все шансы на победу в борьбе за квоты СЭЗ

Совет Федерации одобрил федеральный закон «Об особых экономических зонах РФ». Ряд регионов уже заявили о своем желании создать СЭЗ на своей территории. В их числе – Санкт-Петербург и Ленинградская область.

Но вначале несколько слов о самом законе. Он предусматривает создание двух типов особых экономических зон – промышленно-производственных и технико-внедренческих. Площадь первых будет ограничена 20 квадратными километрами, вторых – двумя. Фирмы, зарегистрированные в СЭЗ, получат налоговые и таможенные льготы (соответствующие поправки в Налоговый и Таможенный кодексы Совет Федерации также одобрил). В частности, для организаций в технико-внедренческих зонах ставка ЕСН составляет 14 процентов. А в промышленно-производственных зонах льготы направлены на развитие инвестиций: предприятиям гарантируют ускоренный порядок признания расходов на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы и особый порядок начисления амортизации. Для них не будет действовать ограничение на перенос убытков на последующие налоговые периоды. Кроме того, компании, работающие в зонах обоих типов, первые пять лет не будут платить налог на имущество и земельный налог. Также в них будет действовать режим свободной таможенной зоны, то есть товары иностранных производителей могут быть ввезены без уплаты импортной пошлины, а товары российских компаний – вывезены без уплаты экспортной пошлины.

Кроме того, плановые комплексные проверки этих предприятий будут проводиться не чаще одного раза в три года. Что касается предельных сроков действия СЭЗ, то он определен в 20 лет.

Рядом с усть-лугой построят город

Вице-губернатор Ленинградской области Григорий Двас моментально отреагировал на решение сенаторов, не только заявив о намерении областных властей бороться за выделение им «квоты» на создание СЭЗ, но и уже назвав их конкретные «адреса». Это – Светогорск и Усть-Луга. Обе зоны будут промышленно-производственными.

Следует отметить, что областные власти уже давно «лоббировали» в Москве вопрос о необходимости создания СЭЗ в Усть-Луге. Основная мотивация здесь была «экономико-патриотической». Так, губернатор Ленобласти Валерий Сердюков неоднократно заявлял о том, что если оперативно не организовать в

Усть-Луге свободную экономическую зону, то крупные компании вообще уйдут из области в другие регионы. А это, в свою очередь, может торпедировать государственную программу создания сети морских портов на Балтике, что имеет первоочередное значение для всей страны, прежде всего в плане конкуренции с портами прибалтийских республик.

Усилия главы Ленобласти не прошли даром. В апреле прошлого года, в ходе посещения порта Усть-Луги премьером Михаилом Фрадковым, он проявил большой интерес к этому проекту и пообещал дать поручение в кратчайшие сроки провести оформление всех необходимых документов. А в июле, во время пребывания в Старой Ладоге, президент Путин также обсуждал с Сердюковым этот вопрос.

Внимание к проекту создания СЭЗ со стороны первых лиц государства подстегнуло инвесторов. Возросли и объемы государственного финансирования. Так, если с 1992 по 2003 годы в строительство порта в Усть-Луге было вложено всего 2 млрд рублей, то в этом году планируется освоить более 6,7 млрд. Из них, 2 млрд составят государственные инвестиции. Остальное – деньги частных инвесторов и средства ОАО «Российские железные дороги».

По словам Григория Дваса, территория Усть-Лужской СЭЗ будет включать в себя восемь производственных площадок общей площадью до 650 га. Частные инвестиции прогнозируются на уровне \$3 млрд. Это обеспечит работой не менее 8 тыс. человек. Еще 3 тыс. рабочих мест будет создано в случае дополнительных инвестиций в строительство терминальных комплексов по перевалке нефтепродуктов, сжиженного газа, химических продуктов и масел. Объем этих инвестиций составит примерно \$1,5 млрд.

Всего же, по словам Дваса, в рамках Усть-Лужской СЭЗ будут развиваться три основных направления бизнеса. К первой группе относятся предприятия по переработке импортного сырья, продукцию которых планируется поставлять только на экспорт. По такой схеме будут работать автомобильный завод, несколько предприятий по сборке бытовой техники и компьютеров. Вторая группа предприятий займется обработкой грузов. Их номенклатура утверждена схемой развития порта и включает лес, металл, химические удобрения и уголь. Третья группа предприятий будет заниматься так называемой предпродажной подготовкой продуктов питания, поступающих из-за рубежа – фасовкой и упаковкой.

Также, согласно проекту в свободной экономической зоне предусматриваются специальные таможенные режимы, кото-

рые позволят предприятиям не уплачивать таможенную пошлину, а в ряде случаев не платить и налог на добавленную стоимость. «Мы уже сегодня имеем достаточно большое количество заявок от предприятий разных отраслей промышленности, которые хотели бы начать здесь работать, а потому считаем, что довольно быстро сможем укомплектовать эту зону реальными застройщиками», – отметил Григорий Двас.

Он считает, что Ленинградская область является наиболее перспективным регионом России в плане реализации подобного проекта «в силу своего геоэкономического положения и наличия портовых мощностей». Григорий Двас считает, что если все пойдет хорошо, то Усть-Лужская СЭЗ будет полностью организована уже к 2010 году.

Еще один интересный проект – строительство рядом с Усть-Лугой нового города. В нем будет проживать примерно 20–25 тыс. человек. Именно столько рабочих и специалистов потребуется для работы в Усть-Лужской СЭЗ. По проекту в этом городе будет главная площадь, набережная с ресторанами, множество магазинов и развлекательных центров. Как и во всяком полноценном городе здесь будут поликлиники, детские сады и школы.

Общая стоимость проекта создания экономической зоны с учетом строительства необходимой производственной и городской инфраструктуры, портов, дорог и других объектов может составить около \$7–8 млрд.

«ПОГРАНИЧНАЯ» СЭЗ

Что касается создания СЭЗ в Светогорске, то история этого проекта насчитывает более шести лет. Еще в конце 1990-х годов областные власти начали борьбу за придание городу подобного статуса. Но из-за юридических ограничений, этого до сих пор сделать не удалось. Теперь ситуация изменилась, и Светогорск имеет все шансы превратиться в свободную экономическую зону.

Основной упор при ее создании предполагается сделать на приграничном положении Светогорска. Предполагается создать на территории 134,5 га (эта территория сегодня находится «под пограничниками») льготный таможенный и налоговый режим, что, по идее, должно привлечь инвесторов. Производственными приоритетами зоны станут строительство, производство пиломатериалов, картонной тары, мебели из карельской березы, импортозамещающих комплектующих, пищевых товаров высокой степени готовности (например соки), шитье, машиностроительная и радиотехническая сборка. Нашлись и инвесторы, уже выразившие готовность работать на предложенных условиях. Среди них «Самсунг», «Вальмет аутомотив» (сборка автомобилей), керамическая фирма «ИДО», тракторная «Сису трактор» и производитель соков «Марли».

Так что областные чиновники уже давно подготовились к реализации проектов по созданию свободных зон. Это дает им дополнительные шансы в борьбе за выделение нашему региону соответствующей «квоты» на СЭЗ.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Кирпич – залог качественного домостроения

ЗАО «Строительный трест» – одна из ведущих компаний на рынке строящегося жилья и, пожалуй, единственная в Санкт-Петербурге, которая со дня основания строит дома только из натурального керамического кирпича. Об особенностях кирпичного домостроения и о подходе компании к качеству мы поговорили с Леонидом Кузнецовым, начальником ПТО Строительное управление №2 объединения «Строительный трест».

– Сегодня многие специалисты говорят о том, что качество строящегося в Санкт-Петербурге жилья не выдерживает критики. Что Вы думаете по этому поводу?

– Я бы не был столь категоричен, если бы все действительно было так плохо, наши суды завалили бы исками. Петербуржцы покупают квартиры, живут, значит качество их удовлетворяет. Есть так называемая смотровая система, или акты приема-передачи, когда покупатель осматривает квартиру на разных этапах строительства как до, так и после Госкомиссии, и высказывает свои претензии. Если претензии обоснованы, мы исправляем те моменты, которые вызвали нарекание. Вопрос качества обширен и не всегда зависит только от строителей.

– Как Вы считаете, многочисленные законы, принятые недавно, в частности Градостроительный и Жилищный кодексы, закон о долевом строительстве и многие другие могут реально изменить положение вещей именно в плане качества строительства?

– Эти законы в какой-то мере втроят друг другу. Градостроительный кодекс охватывает весь процесс строительства от замысла проекта до ввода объекта в эксплуатацию, Жилищный кодекс начинает практи-

чески работать тогда, когда дом уже сдан, и здесь на первый план выходит качество эксплуатации. Другое дело, что если дом возведен с нарушениями каких-то технических требований, то издержки, связанные с этим, ложатся на плечи жильцов. Управляющая компания вынуждена постоянно ремонтировать лифты и другое оборудование, менять коммуникации, а платят за это люди, живущие в доме. Закон о долевом строительстве позволяет потребителю чувствовать себя более уверенно при приобретении объекта недвижимости, основная его задача – минимизировать мошенничество на рынке, обезопасить людей от финансовых потерь.

– От чего зависит качество строительства?

– Прежде всего, оно зависит от правильности архитектурно-технических решений, которые принимаются проектной организацией и заказчиком, они оказывают существенное влияние и на качество эксплуатации сооружения. Здесь важно все: правильно ли учли геологию, нагрузки, влияние архитектурных решений на несущую способность здания. Ведь сооружения обрушаются чаще всего из-за фундаментов. Начинаются просадки, по фасаду идут трещины – это признаки того, что что-то было сделано не так еще на стадии проектирования. Затем наступает очередь строителей: ту ли марку бетона они использовали, правильно ли его уложили, выдержали ли диаметр арматуры и многое другое... Причины аварий – неправильные архитектурно-конструктивные решения и строительный брак.

– Но ведь существуют СНиПы, которые все это регулируют...

– Помимо СНиПов должен осуществляться технический надзор со стороны заказчика, так называемый тотальный контроль в течение всего периода строительства. Внутри любой компании обязательно есть инженеры, которые следят за качеством работ субподрядных организаций. Хотя нужно с сожалени-



Проспект Мориса Тореза, 112

ем отметить, что у строительных компаний еще не разработана система собственных внутренних нормативов, помимо утвержденных законом, которые могли бы существенно улучшить качество.

– Как же заставить строителей более ответственно подходить к своей работе?

– Я думаю, это возможно за счет увеличения штрафных санкций в случае нарушения нормативов как самими строителями, так и производителями строительных материалов. Также нужно стремиться к простоте воплощения принятых архитектурных и конструктивных решений и использованию более качественных материалов.

– «Строительный трест» строит дома только из кирпича. Есть ли какие-то специфические требования по качеству к кирпичному домостроению?

– Есть общепринятые нормы для любого вида строительства, но все знают, что кирпич – один из наиболее качественных и безопасных материалов, он

используется на протяжении многих веков. В последнее время позиции кирпичного домостроения в «качественном» рейтинге значительно возросли. Стены современных кирпичных домов – это довольно сложные конструкции, где не последнюю роль играет утеплитель, системы звукоизоляции. В кирпичных домах точно не будет холодно даже в самый сильный мороз. Более того, керамический кирпич – это экологически чистый строительный материал. У него масса преимуществ. Питерский воздух на 90 процентов состоит из воды, поэтому гигроскопичность кирпича, его способность впитывать и отдавать влагу в зависимости от погодных условий, очень важна. В кирпичных домах всегда чистый сухой воздух, отсутствует плесень на стенах. Кирпичное домостроение не зависит от сезона. Его можно класть в любое время года и в любую погоду. На первый план выходит качество материала и мастерство человека, который укладывает кирпич. ☒

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804005544-003224-1 от 30.09.2003 Госстрой РФ

Бетонная логика качества

Компания «Метробетон» зарекомендовала себя на петербургском строительном рынке как ответственная компания, уделяющая большое внимание именно качеству производимой продукции. Среди партнеров ЗАО «Метробетон» – ведущие строительные предприятия нашего города: «Сканска Строй», «ЮИТ Лентек» и многие другие. Михаил Бизяев, исполнительный директор ЗАО «Метробетон», поделился со «Строительным Еженедельником» своим видением проблемы качества строительства.

– Михаил Викторович, как Вы оцениваете качество возводимого сегодня жилья?

– Я склоняюсь к мнению, что сегодня строят плохо. Работать в строительстве я начал еще в советские годы и сейчас могу утверждать, что тогда к проблеме качества строительства относились гораздо серьезнее. Безусловно, на рынке много ответственных компаний, существование которых дает определенные надежды, что дальше будет лучше, но много и таких, с которыми даже говорить не хочется. Если к нам приходит заказчик с нулевым уровнем инженерной подготовки, мы просто отказываемся от заказа, поскольку имидж серьезной организации важнее сиюминутной прибыли. Россия – единственная страна, где придумали, если так можно выразиться, своеобразное ноу-хау – сдавать квартиры без отделки. Ни в одной европейской стране этого нет. Покупатель должен выложить деньги за коробку, а потом вложиться в ремонт: выровнять стены и полы, поменять окна. Такой подход строителей о многом говорит. Кроме того, у нас покупатель практически бесправен, он вынужден покупать то, что ему продают, со всеми недоделками и недочетами.

– А как же недавно принятые законы, в частности закон о долевом строительстве? Ведь теперь покупатель в праве расторгнуть договор, если его что-то не устраивает.

– А вы подумайте, насколько реализуемы эти законы в нашем правовом поле! На один закон накладывается другой, и потребитель все равно оказыва-

ется в проигрыше. Сами разработчики закона о долевке признают за ним множество недоработок. Они люди временные, галочку поставили и ни за что больше не отвечают.

– Мы постоянно слышим, что в разных городах происходят обрушения строящихся зданий. От чего, на Ваш взгляд, в первую очередь, зависит качество строительства?

– Процесс возведения зданий многоэтапен, и на каждом этапе может пойти что-то не так. Посмотрите, кто сейчас работает в проектных бюро – пенсионеры и молодежь. Одним уже ничего не надо, другие просто еще ничего не умеют. Когда я учился, с курса в проектировщики брали не больше трех-четырех человек, отличников, окончивших ВУЗ с красным дипломом. Такая работа считалась элитной. Сегодня утеряна профессиональная преемственность, отсюда ошибки в расчетах и, как следствие, – аварии. Более того, в России есть практика строительства с листа, при отсутствии готового проекта.

– Как можно исправить ситуацию?

– Возможно, развивать чувство ответственности. Много у нас людей отвечают за то, что в результате их работы обрушились дома и другие сооружения? Посчитайте, сколько за последние годы сменилось руководителей Госстроя. Я не требую крови, но российская строительная отрасль – это показатель состояния общества в целом. Мне кажется, что сейчас необходимо заимствовать все хорошее, что работали на Западе. Даже в России западные компании или смешанные предприятия работают много лучше отечественных.

– Что Вы делаете, чтобы сохранить за собой статус ответственного партнера?

На предприятии «Метробетон» действует комплексная система управления качеством производства продукции, соответствующая требованиям государственных стандартов. Партнеры и заказчики, с которыми мы работаем, не могут позволить себе рисковать. В компании действует особый отдел, который следит за качеством, работают сертифицированные лаборатории. Иначе в наше время нельзя.

☒ Лиц. ГС-2-78-01-21-0-7803033447-003140-1 от 26.09.2002 Госстрой РФ



Простые условия жилищного строительства

Проблема качества строительства сейчас стала, пожалуй, одной из главных в среде строителей. Одни признают, что ошибки в строительном процессе действительно допускаются. Другие категорично отрицают вину застройщиков, утверждая, что многое зависит и от экспертов тоже. В строительной компании «ЖСК-1492» специалисты полностью уверены в надежном качестве своей работы. И как выяснилось, на то у них есть достаточные основания.

Михаил Шитов. Во-вторых, большую роль в этом деле играют кадры. В компании «ЖСК-1492» подход к подбору квалифицированных кадров достаточно жесткий. Руководитель фирмы нисколько не сомневается в работе строителей, при этом за их работой установлены два уровня контроля – генподрядчика и технадзора «ЖСК-1492». Однако же признает, что в целом в отношении специалистов на строительном рынке наблюдается отнюдь не радостная картина. В строители, по словам Михаила Шитова, идут люди, мягко говоря, других профессий. Отсутствие опыта работы таких «строителей», квалификации и знаний сказывается на общем результате процесса возведения домов.

Компания «ЖСК-1492» следит за качеством своей работы во всех направлениях: начиная от проекта до строительных материалов. Фирма сотрудничает только с теми, кому можно доверять. Это касается, в том числе, и проектировщиков. Многие опытные руководители строительных фирм отмечают трудности работы с создателями проектов. Руководство «ЖСК-1492» знакомо с этой проблемой давно. Изучив проектные организации Петербурга, специалисты строительной компании остановились на той, которая «входит в десятку лучших». Поэтому и за проекты домов, которые строит «ЖСК-1492», Михаил Шитов абсолютно спокоен. Правильно выполненный проект, прошедший все необходимые согласования, качественные материалы, опытные специалисты – вот простые условия успеха фирмы «ЖСК-1492». ☒

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7826024826-001503-1 от 9.01.2003 Госстрой РФ

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Гольф-клуб восстановит утраченные памятники

Серьезные преобразования ожидают Баболовский парк в городе Пушкине. Здесь планируется разместить поля для гольфа, при условии воссоздания исторических объектов на территории памятника истории и культуры федерального значения. Рядом с парком будет построена «гольф-деревня».

Скоро разрешение на изыскательские работы получит ЗАО «Царскосельский гольф-клуб Санкт-Петербург». Администрация Пушкинского района ходатайствовала перед губернатором города о целевом предоставлении инвестору земельных участков. Так участок площадью 119 га в пределах территории Баболовского парка будет передан под благоустройство, включающее реконструкцию парковой территории с восстановлением водной и ирригационной систем и создание поля для игры в гольф. Участок площадью 2 га, прилегающий к парку с юго-восточной стороны, будет отдан инвестору под строительство комплекса административных зданий гольф-клуба. Территория, имеющая площадь 1 га в пределах парка, предназначена для восстановления Баболовского дворца.

Сейчас северная часть территории, прилегающей к парку, занята на праве бессрочного землепользования ФГОУ «Санкт-Петербургский Государственный Аграрный Университет» и используется как опытное поле и огороды. Часть территории относится к зоне Пушкинского аэропорта «0-1», также в границы участка попадают индивидуальные жилые дома и огороды СХОК «Летний досуг».

Невско-Ладужское бассейновое водное управление согласовало возможность строительства гольф-клуба (поля для игры в гольф и сооружения для организационно-эксплуатаци-

онных задач). Это ведомство обязало инвестора восстановить мелиоративную систему Баболовского парка и сохранить гидрологический режим рек и ручьев на его территории, а также представить проект дноуглубительных работ и расчистки русел всех водотоков на территории проектируемого гольф-клуба.

Сегодня на территории парка находится здание Баболовского дворца, «кухонный комплекс», гранитная ванна. Эти объекты по информации КУТИ находятся на балансе Жилищного агентства Пушкинского административного района. Мост-плотина через реку Кузьминку, грот, Таицкий водовод, бассейн, а также укрепленный берег Зеркального пруда, деревянный мост через реку Кузьминку и ров закреплены на праве хозяйственного ведения за СПб ГУ садово-парковым предприятием «Пушкинское». Вопрос о передаче комплекса Баболовского дворца Государственному музею-заповеднику «Царское Село» обсуждается, но пока его решение не найдено.

По информации КГИОП Баболовский парк является памятником истории и культуры федерального значения (постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 года) и приватизации не подлежит. В предпроектных проработках должно быть предусмотрено сохранение исторического рельефа и планировки парковых территорий, реставрация парковых ландшафтов в границах проектирования, сохранение и реставрация Баболовского дворца, Таицкого водоема, домов инвалидов, гидротехнических сооружений и ворот. Ограждение территории гольф-клуба возможно только в виде кованых решеток, установленных по границам парка и вдоль Баболовского шоссе (не выше 1,8 метра). Трасса Таицкого водовода и река Кузьминка являются частью водной системы дворцово-парковых ансамблей Пушкина и Павловска.

СПРАВКА

Баболовский дворец был построен архитектором И.В. Нееловым в 1783–1785 годах, в 1824–1825 – частично перестроен архитектором В.П. Стасовым, серьезно пострадал во время войны. Баболовский парк был разбит в 1780–е годы как английский сад архитектором Нееловым и садовым мастером Джоном Бушем, в 1820–1860 годах был расширен. На территории парка находятся: Старо-Красносельские ворота (установлены в 1823 году в Александровском парке и перенесены в Баболовский в 1846 году); Крымская колонна, установленная в 1777 году; верстовой столб с солнечными часами (1775 год по проекту Ж.-Б. Вален-Деламота и А. Ринальди, реставрирована в 1950–е годы); Орловская водонапорная башня с флигелем (1886 год по проекту архитектора А.Ф. Видова). В парке есть гидротехнические сооружения, Серебряный пруд и грот, построенные в 1780–е годы инженером И.Герардом; Баурский канал с гротом «Монах» и гранитным бассейном (1770–1780–е годы, инженеры Ф.–В. Бауэр, И. Герард и П. Поздеев); Баболовский пруд (1773–1774, инженер И. Герард); мост-плотина (1773–1775, инженер И. Герард, в 1833 году перестроен инженером С.М. Лихардовым); три моста-трубы, построенные в конце XVIII века и перестроенные в начале XX, а также шесть мостов, возведенных в середине XIX века (перестроены в начале XX века).

РЕКРЕАЦИЯ

В Комарово и Репино

В Курортном районе будут построены коттеджный поселок и гостинично-туристический комплекс. Скоро компании получат разрешение на проведения изыскательских работ.

Первый проект собирается реализовать ООО «Промкомплект» на двух земельных участках, имеющих площадь 16 885 кв. метров (юго-западнее пересечения Ленинградской улицы с Саперной улицей) и 16 825 кв. метров (юго-восточнее пересечения Ленинградской улицы с улицей Громыхалова) в поселке Комарово. КГА в апреле 2005 года подтвердил возможность размещения малоэтажных жилых домов на этих участках, поскольку в 2004 году ГУ «НИПЦ Генплана КГА» по заказу ООО «РСК Интер «Норд-Вест» разработало концепцию инвестиционного развития поселка Комарово, в соответствии с которой было закреплено функциональное назначение территории с условием сохранения части участка под зеленые насажде-

ния общего пользования. Инвестору в процессе изыскательских работ нужно будет разработать временный регламент застройки и проект межевания территории квартала. Кроме этого, в составе проработок необходимо «разработать объемно-пространственное решение школы-интерната санаторного типа на 350 мест». Сейчас участки являются территорией городских лесов ГУСПП «Озеленитель» и расположены севернее железной дороги в северо-восточной части поселка между Ленинградской и Привокзальной улицами в зоне сложившейся малоэтажной жилой застройки. На участке растут в основном хвойные деревья. В дальнейшем границы участков, предоставленные для изыскательских работ, не подлежат изменению.

По информации КГИОП участки расположены в зоне ЗРЗ зон охраны памятников истории и культуры поселка Комарово. Поэтому здесь нужно сохранить существующую планировочную структуру, площадь участка при коттеджах должна быть не менее 0,12 га, а по



Многофункциональный вестибюль

Наземный вестибюль станции метрополитена «Ломоносовская» ждет реконструкции. ООО «Фирма «Макромир» возведет здесь многофункциональный комплекс.

ООО «Фирма «Макромир» сможет приступить к изыскательским работам на земельном участке, имеющем площадь 26 382 кв. метра, его официальный адрес: северо-западнее пересечения улицы Бабушкина с переулком Матюшенко.

В марте 2005 года в Смольном состоялось совещание с участием губернатора Санкт-Петербурга, которое было посвящено выполнению постановления городского правительства от 22 июня 2004 года «Об организации реконструкции наземных вестибюлей станций Петербургского метрополитена». Было решено, что профильные комитеты правительства города и администрации двух городских районов готовят предложения «о возможности целевого предоставления земельных

участков для проведения реконструкции с расширением вестибюлей станций метрополитена «Проспект Большевиков», «Ломоносовская» и «Пионерская». Тогда же ООО «Фирма «Макромир» подтвердила готовность реконструировать вестибюль «Ломоносовской» со строительством многофункционального коммерческого комплекса.

Сейчас в границах участка расположены наземный вестибюль станции метро, вентиляционная шахта, а также территория временного комплекса мелкорозничной торговли (ООО «Серга», аренда на 10 лет). На участке действует зона градостроительных ограничений, а также техническая и охранный зона метрополитена.

Осуществить строительство планируется в две очереди. Площадь застройки составит 12 950 кв. метров, в том числе вестибюль станции метро займет 1090 кв. метров, а коммерческий центр – 11 500 кв. метров. Комплекс будет трехэтажным.

высоте – не превышать 10 метров до конька кровли. Предметами охраны в поселке Комарово являются «планировочная структура, памятники истории и культуры, характерные образцы застройки определенных исторических периодов, рельеф глинта, старовозрастная и средневозрастная растительность». По мнению главы администрации Курортного района Виктора Борисова, строительство жилого комплекса позволит ввести в оборот около 7,2 га городской земли, которая сегодня не используется. При реализации проекта инвестор планирует кроме отчислений в бюджет города передать не менее 10 процентов возводимого жилья для расселения аварийного жилищного фонда Курортного района. Инвестор обещает принять участие в строительстве инженерных сетей района.

Второй проект готовит ООО «Мир Домов». Эта компания планирует построить гостинично-туристический комплекс в поселке Репино, северо-западнее пересечения Песочной и Новгородской улиц. Суммарная площадь двух земельных участков составляет более 32 тыс. кв. метров. На этой территории планируется построить гостинично-туристический комплекс, рассчитанный на 84–96 отдыхающих. В соста-

ве комплекса будут построены административный корпус с кафе и фитнес-центром и 14–16 малоэтажных корпусов на два-четыре номера каждый. Участки расположены западнее и восточнее продолжения Новгородской улицы. Сейчас они свободны от застройки, частично заболочены, к ним примыкает лесной массив. По информации КГА эта территория была предложена под размещение коттеджного поселка (вошла в перечень зон малоэтажного жилищного строительства в Санкт-Петербурге), но поскольку для Курортного района «приоритетным являются объекты рекреационного назначения для отдыха граждан и туризма, Комитет согласился с использованием рассматриваемой территории под размещение гостинично-туристического комплекса». На этой территории действуют ограничения, принятые для зоны регулирования ЗРЗ-2 Зон охраны памятников истории и культуры Курортного района, то есть здания должны быть до двух этажей со скатной крышей по высоте не более 10 метров до конька кровли (доминанты – 13 метров). Управление садово-паркового хозяйства обязало инвестора сохранить взрослые ели, растущие со стороны Новгородского переулка и Лесной улицы.

ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

Сигареты упакуют

В городе Красное Село будет построена фабрика по изготовлению бумажной упаковки для сигарет. Инвестиции в проект составят около \$30 млн.

ООО «Алкан Пэкеджинг Санкт-Петербург» планирует приступить к изыскательским работам на участке, имеющем площадь 50 447 кв. метров и расположенном северо-восточнее дома 63, лит. Д по улице Свободы (участок 1). Проект курирует Комитет эконо-

мического развития, промышленной политики и торговли. По информации председателя этого Комитета Владимира Бланка, канадская компания является лидером по производству упаковочных материалов для пищевой, фармацевтической и косметической промышленности и одним из основных мировых поставщиков упаковки для табачных изделий. Годовой оборот компании составляет \$6 млрд, компания имеет 190 предприятий в 26 странах мира. Запустить производство планируется в июле 2006 года. На участ-

ке будут построены одноэтажный производственный корпус (площадь застройки – 10 тыс. кв. метров) и двухэтажный административный корпус (площадь застройки – 700 кв. метров). Также на территории будут построены котельная, склад, пожарный резервуар, трансформаторная подстанция. Планируется, что предприятие будет выпускать до 3 млрд сигаретных упаковок в год (без производства бумаги), будет открыто 120 вакансий. Производственный процесс является экологически чистым.

Участок расположен на территории нежилой зоны «Красносельская», которая предназначена для размещения предприятий стройиндустрии и транспорта, складов, а также предприятий «низких классов санитарной вредности». Сейчас на участке находятся огороды.

АВТОБИЗНЕС

Авто—полукруг

Автоцентр с паркингом будет построен в Московском районе. ООО «Сузуки-Нева» получило участок площадью около 7 тыс. кв. метров юго-западнее дома 21, лит. А по Дунайскому проспекту.

Участок, предоставленный под строительство, ограничен Дунайским проспектом, Свирской улицей, а также территорией СТО и АЗС. Ближайшие жилые дома расположены на расстоянии 160 метров от участка. Сейчас здесь находится временный салон по продаже автомобилей, который принадлежит инвестору (участок – в краткосрочной аренде) и асфальтированная площадка.

По предпроектным предложениям ЗАО «Петербургский проектно-конструкторский и

научно-исследовательский институт авиационной промышленности» планируется построить два здания: одноэтажную станцию техобслуживания автомобилей и четырехэтажный паркинг. (Существующее здание автосалона будет снесено и в его же границах построено СТО). Общая площадь застройки составит 2720 кв. метров (600 кв. метров – СТО и 2120 – паркинг). Станция техобслуживания будет состоять из торгово-выставочного зала, ремонтных боксов, мойки, офисных и подсобных помещений и своим фасадом ориентирована на Дунайский проспект. Въезд на территорию планируется с этой магистрали и Московского шоссе. Здание паркинга будет «вписано» в участок треугольной формы и «представляет собой изогнутый по дуге радиуса 56 метров четырехэтажный корпус с при-

строенным пандусом для въезда на второй и последующие этажи». В нем смогут разместиться 160 автомобилей. На общественном обсуждении проекта инвестор сообщил, что на втором этаже будет резервировано 16 мест для автотранспорта инвалидов. Предусмотрено строительство лифта для подъема пассажиров. Главный фасад паркинга будет выходить на Московское шоссе и Свирскую улицу. На территории комплекса будут организованы две гостевые автостоянки: на девять мест у СТО и на 15 мест у гаража-паркинга. Автоцентр будут обслуживать 70 человек, паркинг будет работать круглосуточно, служба по продаже автомобилей и СТО – по 252 дня в году. Территория будет благоустроена, площадь озеленения составит 1,2 тыс. кв. метров.

Компания перечислит в бюджет города \$160 тыс. за строительство станции техобслуживания автомобилей и еще \$290 тыс. в том случае, если не сможет завершить строительство паркинга за 26 месяцев. По оценке специалистов ООО «Клиринг» затраты инвестора на возведение автоцентра могут составить более \$1млн 643 тыс.

ПАРКИНГ



Спецтехнику потеснят

В Выборгском районе собираются построить многоэтажный гараж. Инвестор – ООО «Строительная компания «С.Э.Р.» – реализует свой проект на земельном участке, имеющем площадь 3820 кв. метров и расположенном напротив дома 10, лит. А по улице Прокофьева.

Земельный участок, предоставленный под строительство, находится в северной части квартала 5 района Шувалово–Озерки и предусмотрен градостроительной документацией для размещения многоэтажного гаража. Сейчас эта территория занята временной базой УНР–6 (спецтехника РЖА), территория огорожена забором. По договоренности с администрацией Выборгского района инвестор до начала строительства построит ангар для хранения и ремонта уборочной техники по адресу: район Шувалово–Озерки, квартал 3.

Предпроектные предложения выполнены ООО «АСБ», в соответствии с ними предусмотрено стро-

ГОСТИНИЦА

Возрожденный проект

В Московском районе, в деловой зоне «Пулково» австрийская фирма собирается построить гостиницу и бизнес-центр.

ОАО «Авиелен А.Г.» выбрало участок, имеющий площадь более 62 тыс. кв. метров по адресу: Пулковское шоссе, участок 6. Он расположен в центральной части деловой зоны «Пулково–3», ограничен «красными линиями» проездов №9 и №8, а также проектируемой Центральной аллеей.

Акционерами ОАО «Авиелен А.Г.», зарегистрированного в Санкт–Петербурге, является фирма GNB (Австрия), принадлежащая господину Ф. Грасси (70 процентов акций компании–инвестора); ФГУАП «Пулково» (15 процентов акций) и акционерное общество Warimrex (Австрия, 15 процентов акций). Переговоры о возможности строительства гостиницы и бизнес-центра в этой зоне шли уже давно. Как сообщил г–н Грасси, «наши права на аренду указанного участка ранее были утрачены в связи с имевшими место многократными недоразумениями и несоответствиями во взаимных действиях, прежде всего связанных с невыполнением предшествующей администрации города обязательств и письменно оговоренных условий реализации этого проекта, достигнутых еще с руководством мэрии Санкт–Петербурга».

Комитет по градостроительству и архитектуре дал разрешение на проведение изыскательских работ. Инвестору нужно учесть то обстоятельство, что участок попадает в зону подходов воздушных судов к аэропорту «Пулково», и согласовать проект с Северо–Западным межрегиональным территориальным управлением Федеральной службы воздушного транспорта России и ФГУАП «Пулково».

МЕДИЦИНА

Медицинский центр

В Приморском районе будет построен медицинский центр. ООО «Биокор» получит для изыскательских работ участок площадью около 5,4 тыс. кв. метров юго-западнее дома 12, корп. 2, лит. А по Байконурской улице.

Земельный участок расположен в границах нежилого квартала 5–Г района БКА и ограничен территорией проектируемого культурно–развлекательного комплекса ЗАО «Адамант», проектируемого ЗАО «Балтика» цеха для выпуска бутилированной

воды, а также участком строящегося торгового комплекса и проектной пробивкой проспекта Сизова. Сейчас эта территория является пустырем.

В медицинском центре будут работать консультативно–диагностический центр, реабилитационный центр для больных с сердечно–сосудистыми, неврологическими и опорно–двигательными заболеваниями, а также кожно–венерологический диспансер. Уже давно прорабатывались варианты переезда КВД Приморского района, который сегодня находится в доме 104 по улице Савушкина. Планируется, что это здание будет реконструировано под гостиницу. По мнению главы администрации Приморского района Юрия Осипова, для района с темпами роста населения 15 тыс. человек ежегодно «строительство медицинского центра позволило бы улучшить медицинское обслуживание населения и предоставить широкий спектр медицинских услуг. В районе нет ни одного стационара или крупного специализированного консультативно–диагностического центра».

ПРИЮТ

Если зверь попал в беду

В Красном Селе будет построен приют для бездомных животных

Региональная благотворительная экологическая общественная организация «Балтийская забота о животных» получила земельный участок площадью около 6,7 тыс. кв. метров западнее дома 55, лит. В по Кингисеппскому шоссе.

К вице–губернатору города Людмиле Костиной обратился заместитель председателя Законодательного собрания Санкт–Петербурга г–н Гладков с просьбой о целевом выделении земельного участка для строительства приюта для бездомных животных на территории Красного Села. Бездомных животных в городе сего-

СПРАВКА

РБЭОО «Балтийская забота о животных» зарегистрирована 22 декабря 1998 года. Основные цели общественного объединения формулируются следующим образом: благотворительная деятельность в целях охраны окружающей среды и защиты животных; распространение экологических и эколого–правовых знаний, воспитание бережного отношения к природе, развитие экологической культуры населения, привлечение граждан к природоохранной деятельности; защита и спасение бездомных животных и животных, оказавшихся в беде; охрана и защита природы, содействие улучшению экологической обстановки в регионе.

дня очень много, поэтому комитеты правительства решили пойти навстречу обществу «Балтийская забота о животных».

Участок, который предоставят инвестору для изыскательских работ, находится западнее промзоны «Красносельская–1». Сейчас он представляет собой пустырь, рядом выделен участок для строительства АЗС «Лукойл–Северозападнефепродукт».

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

В Красном Селе будет построен приют для бездомных животных

ОСОБНЯК

Даешь коттеджи для среднего класса

Опросы, проводимые различными структурами по поводу строительства коттеджей и востребованности загородных домов, говорят о том, что большинство петербуржцев готовы были бы использовать загородный дом в качестве постоянного места жительства. Больше всего петербуржцев привлекает дом с приусадебным участком, и в меньшей степени – коттеджные поселки.

Однако не все так просто. Петербуржцев пугает отсутствие социальной инфраструктуры, транспортная проблема, проблемы с инженерией, небезопасность проживания за городом и сложности со строительством и оформлением дома. Несмотря на то, что люди готовы переезжать в загородные дома, они полагают, что рынок сегодня не предоставляет приемлемых предложений по цене.

Вместе с тем, реальность, по мнению областных чиновников, такова, что спрос на загородную недвижимость в Ленинградской области растет, постепенно перемещаясь в категорию домов, доступных людям с доходами среднего уровня. К доходам среднего уровня можно отнести «белую» заработную плату в 1 тыс. у. е. При такой зарплате реально взять кредит на постройку дома или приобретение квартиры. Но не все так просто. Земли в области много, но на прилегающих к городу территориях она вся уже скуплена. А куда может поехать горожанин, связанный работой в городе? Только в близлежащие районы в пределах 50-километровой зоны.

Еще одна проблема – инженерная подготовка земли. На западе государство продает строителям только полностью подготовленные участки земли. Там условия жизни в загородных домах ничем не отличаются от условий городской квартиры. У нас же, как правило, подготовкой инженерной инфраструктуры никто не «заморачивается». Имеешь деньги для строительства загородного дома – сообразишь, как провести необходимые коммуникации. Такова логика местных чиновников. К сожалению, она далеко не совместима с доходами среднего уровня. Генеральный директор группы компаний «Ditrich Design» Андрей Потапенко рассказал, что в области разрабо-

тана программа «Строительство доступного жилья». Но как всегда, все упирается в финансы. Если раньше в области оставалось 70 процентов налоговых сборов, то сегодня – только 30 процентов. А потому и доступное жилье в этой программе выглядит как плотно стоящие коттеджи на 8–10 квартир каждый. В этом случае стоимость средней квартиры в 100 кв. метров может соответствовать \$50 тыс.

Нашему же человеку за эту сумму нужен отдельно стоящий дом за высоким забором современного архитектурного облика, эргономичной планировки, из качественных строительных материалов, с полной инженерной начинкой, системами безопасности, удобством эксплуатации всего усадебного хозяйства. И уже находятся компании, готовые такие проекты предлагать.

В числе основных игроков рынка загородной недвижимости, способных предложить качественные решения для «народного дома» – домостроительные комбинаты как поставщики готовых конструкций. Главным образом, это компании, производящие деревянные дома из массива и с использованием каркасных технологий, а также ведущие подрядные работы по сборке заводских комплектов на участке заказчика. Стоимость таких коттеджей в стандартной комплектации составляет до 1200 EURO за кв. метр.

Альтернатива типовому дому от производителя – строительство загородного дома по индивидуальным и готовым проектам. «Целесообразность становится главным критерием выбора. Если раньше наши покупатели хотели приобрести коттеджи площадью в 200–300, а иногда и более, квадратных метров, то сейчас в основном ориентируются на дома площадью 150–180 кв. метров», – заявил руководитель архитектурной мастерской «Арт-Ателье» Игорь Фисов. По его словам, покупатели сегодня ориентированы также на простоту в архитектуре.

С этим мнением согласна и руководитель банка проектов коттеджей Lans Development Надежда Рощина. Сегодня в базе банка более 1 тыс. типовых проектов, в 2004 году было продано более 2 тыс. «Мы ощущаем стремление покупателей к рациональному, экономически выверенному жилью. Так, наш самый популярный проект N344 предусматривает площадь в 150 кв. метров, из которых жилая площадь составляет большую часть, в проекте



предусмотрена мансарда, проведено очень удобное зонирование», – отметила Надежда Рощина. Разработка индивидуального проекта обойдется застройщику в разы дороже, готовый проект загородного дома, неоднократно апробированный и прошедший экспертизу, избавляет человека от ненужных рисков.

Конкурентоспособность готового проекта, адресованного покупателю со средним уровнем доходов и выполненного с учетом анализа статистики продаж, значительно выше. В таких проектах инженерно-строительные решения нацелены на максимальное использование местных материалов, поэтапный график работ, зачастую позволяющий начать эксплуатацию до завершения полного цикла. Коттеджи по готовым проектам надежны, удобны для частного инвестора и ликвидны для рынка, ибо максимально соответствуют спросу. В отличие от индивидуального проектирования, сами проекты дешевле и лишены рисков «экспериментальных» решений. Широкий выбор зарубежных и отечественных поставщиков технологий, материалов и оборудования обеспечивает высокое качество строительства, отделки и инженерного оснащения. Все есть для массового строительства доступного загородного жилья. Осталось дело за малым – найти того самого представителя среднего класса, способного это жилье приобрести.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

СОТРУДНИЧЕСТВО

Ленобласть привлекла корейцев

Еще в начале этого года чиновники Ленинградской области задались вопросом о том, где взять средства на строительство комплекса глубокой переработки сланцев в городе Сланцы. Сегодня инвестором этого проекта пожелала выступить Корейская национальная нефтяная корпорация (KNOC).

На прошлой неделе в Москве состоялась встреча Министра экономического развития и торговли Германии Грефа с президентом KNOC господином И Ок Су, на

которой обсуждался вопрос о возможном участии южнокорейских инвесторов в реализации строительства завода переработки сланцев. Сейчас все еще ведется активный поиск инвесторов и партнеров для ОАО «Ленинградсланец». По информации Комитета экономического развития Ленинградской области, глава KNOC заявил, что представители компании уже посещали ОАО «Ленинградсланец» и на месте провели переговоры с его руководством. И Ок Су дал понять, что корейская государственная корпорация в кратчайшие сроки изучит детали проекта, условия инвестирования и сообщит о возможной форме своего участия в нем.

О своем намерении инвестировать в строительство комплекса корейцы сообщили еще в феврале этого

года на встрече с вице-губернатором Ленинградской области Григорием Двасом. Тогда они заявили, что готовы обеспечить вложения 80 процентов средств от суммы инвестиционного проекта, которая исчисляется в \$128,5 млн. 50 процентов составят средства Корейского правительства, 30 процентов – средства частных корейских компаний, остальные 20 процентов предлагается изыскать российской стороне. На тот момент проект предполагал добычу и переработку 2,5 млн тонн сланцев в год с последующим расширением объема переработки до 6–10 млн тонн.

Похоже, что реализация этого проекта – только начало тесного экономического сотрудничества Ленобласти с Республикой Корея. На прошлой неделе ге-

неральный директор торгового отдела посольства Республики Корея в России Ким Сеунг Чул сообщил Григорию Двасу, что Ленобласть для корейцев очень привлекательна и перспективна в экономическом плане. В свою очередь, власти Ленобласти высоко оценивают потенциал сотрудничества с государством Юго-Восточной Азии. А Республика Корея является одним из ее лидеров.

С чего конкретно, с какого именно проекта, помимо строительства завода в Сланцах, начнут корейцы, пока неизвестно. Но власти Ленобласти и представители Республики Корея договорились о проведении этой осенью конференции, посвященной экономическому сотрудничеству Ленобласти со странами Юго-Восточной Азии. Возможно, уже к тому времени появятся перспективы в реализации новых совместных проектов.

МАРИНА ГОЛОВА



СЕВЕРНАЯ ВЫСОТА
предприятие Группы «СОЮЗ»

www.souz-spb.ru

- выдача исходных данных для разработки ППРк
- индивидуальный подбор типов кранов
- доставка и монтаж кранов
- эксплуатация кранов в режиме, необходимом заказчику
- техническое обслуживание кранов
- демонтаж и вывоз кранов

**монтаж
эксплуатация и обслуживание
башенных кранов**



Центральный офис:
196084, Санкт-Петербург,
Детский пер., д.5.
тел.: (812)303-82-59, 718-32-61



Технология комфорта

КОНДИЦИОНЕРЫ

FUJITSU

ВЕНТИЛЯЦИЯ

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ



ООО «ГАРДА-КЛИМАТ»
190007 СПб, Тамбовская ул., 66
ТЕЛ.: 766-56-35
766-69-91
ТЕЛ./ФАКС: 766-37-36
e-mail: garda@sp.ru

**ВЫЕЗД СПЕЦИАЛИСТА ДЛЯ ПОДБОРА
ОБОРУДОВАНИЯ - БЕСПЛАТНО!**

Лич. Госстрах РФ ТС-2-47-01-22-0-7826108184-00112-1 от 01.03.2002

По вопросам размещения рекламы в газете обращайтесь по телефонам: 380-15-81, 380-15-82

Приглашение к участию в торгах

25 июля 2005 года
Идентификационный номер Контракта: FC–6(w)
Номер займа Всемирного банка: 4694–RU
Наименование займа Всемирного банка:
заем на цели экономического развития Санкт–Петербурга

1. Правительство Российской Федерации получило заем от Между–народного Банка Реконструкции и Развития в счет расходов на проект экономического развития Санкт–Петербурга и намерено использовать часть этой суммы для предусмотренных выплат по Контракту FC–6(w), «Техническое переоснащение с сопутствующей реставрацией Большо–го зала Санкт–Петербургской академической филармонии имени Д.Д. Шостаковича».

2. Министерство культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации в лице Фонда инвестиционных строительных проектов Санкт–Петербурга (ФИСП) приглашает генеральных подрядчиков, имеющих все необходимые лицензии для производства на территории России работ по реконструкции и реставрации недвижимых памятни–ков истории и культуры федерального значения и по проектированию и строительству зданий и сооружений, подать закрытые конкурсные предложения на проведение комплекса работ по реконструкции здания Санкт–Петербургской академической филармонии имени Д.Д. Шоста–ковича.

В состав работ входит:

- реконструкция систем освещения и звукофикации Большого зала;
- оборудование Большого зала системой кондиционирования возду–ха;
- реставрационные работы по интерьерам;
- реконструкция внутренних инженерных систем и оборудования.

3. Документы конкурсных торгов (и их дополнительные экземпляры) можно приобрести в ФИСП по адресу: офис 246, наб. реки Мойки, д. 76, Санкт–Петербург, Россия, 190000, за не подлежащую возмещению плату в размере 1534 (одна тысяча пятьсот тридцать четыре) рубля, в т.ч. НДС, за каждый набор документов с оплатой по безналичному рас–чету. По тому же адресу заинтересованные участники могут получить дополнительную информацию. Для приобретения документов конкурс–ных торгов необходимо перечислить указанную выше сумму на счет, реквизиты которого приводятся ниже:

Фонд инвестиционных строительных проектов Санкт–Петербурга, тел/факс: 319–95–50.
ИНН 7826679830,
ОКОНХ 98400,
ОКПО 45554598,
Филиал Внешторгбанка в Санкт–Петербурге,
р/сч 40703810007000301575,
кор/сч 30101810200000000733,
МФО (БИК) 044030733,
КПП 783801001.

Для регистрации участия в торгах в ФИСП должна быть представле–на копия платежного поручения на приобретение документов конкурс–ных торгов. Документация выдается по поступлении денег на указанный выше счет.

4. Конкурсные предложения остаются в силе в течение 120 дней по–сле вскрытия, сопровождаются залогом в размере 2,000,000 (два мил–лиона) рублей, и должны быть доставлены в офис 246, наб. реки Мой–ки, д. 76, Санкт–Петербург, Россия, 190000 не позднее 16.30 по мест–ному времени 8 сентября 2005 года, по истечении которого предложе–ния будут оглашены в присутствии представителей участников, поже–лавших посетить это мероприятие.

5. Предложения, полученные по истечении установленного срока, не подлежат рассмотрению и будут возвращены невскрытыми.

Приглашение к участию в торгах

25 июля 2005 года
Идентификационный номер Контракта: FC– 9(w)
Номер займа Всемирного банка: 4694–RU
Наименование займа Всемирного банка:
заем на цели экономического развития Санкт–Петербурга

1. Правительство Российской Федерации получило заем от Между–народного Банка Реконструкции и Развития в счет расходов на Проект экономического развития Санкт–Петербурга и намерено использовать часть этой суммы для предусмотренных выплат по Контракту FC–9(w): «Реставрация павильона «Храм Дружбы» Государственного музея–за–поведника «Павловск».

2. Министерство культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации в лице Фонда инвестиционных строительных проектов Санкт–Петербурга (ФИСП) приглашает генеральных подрядчиков, име–ющих все необходимые лицензии для производства на территории Рос–сии работ по реконструкции и реставрации недвижимых памятников истории и культуры федерального значения и по проектированию и строительству зданий и сооружений, подать закрытые конкурсные предложения на проведение комплекса работ по реставрации павиль–она «Храм Дружбы» Государственного музея–заповедника «Павловск».

В состав работ входит:

- усиление и гидроизоляция фундаментов;
- комплексная реставрация павильона (реставрация фасадов, инте–рьера);
- устройство энергоснабжения, телефонизации, пожарно–охранной сигнализации, подсветки павильона;
- прокладка наружных инженерных сетей;
- реставрация Чугунного мостика через реку Славянка;
- берегоукрепление правого берега реки Славянка;
- благоустройство и реставрация прилегающей к павильону террито–рии Павловского парка площадью 3,06 Га.

3. Документы конкурсных торгов (и их дополнительные экземпляры) можно приобрести в ФИСП по адресу: офис 246, наб. реки Мойки, д. 76, Санкт–Петербург, Россия, 190000, за не подлежащую возмещению плату в размере 1534 (одна тысяча пятьсот тридцать четыре) рубля, в т.ч. НДС, за каждый набор документов с оплатой по безналичному рас–чету. По тому же адресу заинтересованные участники могут получить дополнительную информацию. Для приобретения документов конкурс–ных торгов необходимо перечислить указанную выше сумму на счет, реквизиты которого приводятся ниже:

Фонд инвестиционных строительных проектов Санкт–Петербурга, тел/факс: 319–95–50.
ИНН 7826679830,
ОКОНХ 98400,
ОКПО 45554598,
Филиал Внешторгбанка в Санкт–Петербурге,
р/сч 40703810007000301575,
кор/сч 30101810200000000733,
МФО (БИК) 044030733,
КПП 783801001.

Для регистрации участия в торгах в ФИСП должна быть представле–на копия платежного поручения на приобретение документов конкурс–ных торгов. Документация выдается по поступлении денег на указанный выше счет.

4. Конкурсные предложения остаются в силе в течение 120 дней по–сле вскрытия, сопровождаются залогом в размере 700 тыс. (семьсот тысяч) рублей, и должны быть доставлены в офис 246, наб. реки Мой–ки, д. 76, Санкт–Петербург, Россия, 190000 не позднее 17.20 по мест–ному времени 8 сентября 2005 года, по истечении которого предложе–ния будут вскрыты в присутствии представителей участников, пожелав–ших посетить это мероприятие.

5. Предложения, полученные по истечении установленного срока, не подлежат рассмотрению и будут возвращены невскрытыми.

Приглашение к участию в торгах

25 июля 2005 года
Идентификационный номер Контракта: FC–7(w)
Номер займа Всемирного банка: 4694–RU
Наименование займа Всемирного банка:
заем на цели экономического развития Санкт–Петербурга

1. Правительство Российской Федерации получило заем от Между–народного Банка Реконструкции и Развития в счет расходов на проект экономического развития Санкт–Петербурга и намерено использовать часть этой суммы для предусмотренных выплат по Контракту FC–7(w): «Реставрация павильона «Турецкая баня» Государственного музея–за–поведника «Царское Село».

2. Министерство культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации в лице Фонда инвестиционных строительных проектов Санкт–Петербурга (ФИСП) приглашает генеральных подрядчиков, имеющих все необходимые лицензии для производства на террито–рии России работ по реконструкции и реставрации недвижимых па–мятников истории и культуры федерального значения и по проекти–рованию и строительству зданий и сооружений, подать закрытые конкурсные предложения на проведение комплекса работ по реста–врации павильона «Турецкая баня» Государственного музея–запо–ведника «Царское Село».

В состав работ входит:

- усиление и гидроизоляция фундаментов;
- комплексная реставрация фасадов и интерьеров, включая золоче–ние купола;
- устройство водопровода, канализации, электроснабжения, связи, пожарно–охранной сигнализации;
- прокладка наружных инженерных сетей;
- берегоукрепление, ремонт пристани;
- благоустройство и реставрация прилегающей территории парка площадью 0,3 га.

3. Документы конкурсных торгов (и их дополнительные экземпляры) можно приобрести в ФИСП по адресу: офис 246, наб. реки Мойки, д. 76, Санкт–Петербург, Россия, 190000, за не подлежащую возмещению плату в размере 1534 (одна тысяча пятьсот тридцать четыре) рубля, в т.ч. НДС, за каждый набор документов с оплатой по безналичному рас–чету. По тому же адресу заинтересованные участники могут получить дополнительную информацию. Для приобретения документов конкурс–ных торгов необходимо перечислить указанную выше сумму на счет, реквизиты которого приводятся ниже:

Фонд инвестиционных строительных проектов Санкт–Петербурга, тел/факс: 319–95–50.
ИНН 7826679830,
ОКОНХ 98400,
ОКПО 45554598,
Филиал Внешторгбанка в Санкт–Петербурге,
р/сч 40703810007000301575,
кор/сч 30101810200000000733,
МФО (БИК) 044030733,
КПП 783801001.

Для регистрации участия в торгах в ФИСП должна быть представле–на копия платежного поручения на приобретение документов конкурс–ных торгов. Документация выдается по поступлении денег на указанный выше счет.

4. Конкурсные предложения остаются в силе в течение 120 дней по–сле вскрытия, сопровождаются залогом в размере 600 тыс. (шестьсот тысяч) рублей, и должны быть доставлены в офис 246, наб. реки Мой–ки, д. 76, Санкт–Петербург, Россия, 190000 не позднее 16.55 по мест–ному времени 8 сентября 2005 года, по истечении которого предложе–ния будут оглашены в присутствии представителей участников, поже–лавших посетить это мероприятие.

5. Предложения, полученные по истечении установленного срока, не подлежат рассмотрению и будут возвращены невскрытыми.

Информационное сообщение о проекте градостроительного решения

Наименование и местоположение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости), функциональное назначение указанного объекта в настоящее время: строительство автозаправочной станции по адресу: Санкт–Петербург, Невский район, На–родная ул., участок 7 (напротив дома 1, литера Б по Народной ул.).

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости) после осуществления градострои–тельной деятельности, иные основные положения задания на разработку градорегулирующей (проектной) документации или сведе–ния о намерениях по созданию (преобразованию) объектов недвижимости: предпроектные предложения – строительство автоза–правочной станции.

Сроки разработки градорегулирующей или проектной документации, ориентировочные сроки реализации намерения по созданию (преобразованию) объектов недвижимости (инвестиционное предложение): в соответствии с нормативными сроками. Наименование, адрес и номер телефона застройщика (заказчика), инвестора, потенциального инвестора или его (их) представите–ля: определяется по результатам торгов.

Наименование, адрес, номера телефонов организаций, ответственных за разработку градорегулирующей или проектной докумен–тации: СПбГУ «Управление инвестиций», 190000, Санкт–Петербург, пер. Пирогова, д. 5/76, тел. 310–02–05, факс: 571–92–38. Информация о месте, времени и условиях доступа к материалам обсуждаемых проектов градостроительных решений: градострои–тельная экспозиция – пр. Обуховской обороны, д. 163, корп. 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»). Экспозиция открыта с 27 июля 2005 года в течение 20 дней с 9 до 18 часов.

Место и дата проведения общественного слушания данного инвестиционного предложения: актовый зал администрации Невского района, пр. Обуховской обороны, д. 163, 15 августа 2005 года в 15.00.

Срок подачи письменных запросов и предложений: до 26 августа 2005 года.

Пояснительная записка: предпроектными предложениями рассматривается возможность строительства АЗС: на 250 заправок для легкового транспорта, общая площадь участка АЗС – 2239 кв. метров, площадь застройки павильонов – 120 кв. метров. Проектиру–емая стационарная автозаправочная станция относится к распределительным и предназначена для заправки автомобилей бензи–ном различных марок (А–76, Аи–92, Аи–95) и дизельным топливом. Въезд и выезд на территорию АЗС предполагается осуществ–лять раздельными с проезда с Володарского моста.

«Шаусити» приглашает
на градостроительную экспозицию

ООО «Шаусити» информирует о проекте реконструкции зданий
для организации бизнес-центра по адресу:
Санкт-Петербург, Магнитогорская ул., д. 11, литеры Е, Ю.

В результате реконструкции зданий ООО «Шаусити» намерено открыть новый бизнес-центр
полезной площадью 5,5 тыс. кв. метров и паркингом 200 машино-мест.
Заказчик – ООО «Шаусити».

Адрес: Санкт-Петербург; ул. Чапаева, д. 2, литера Б, пом. 13Н. Тел. 449-14-00.

Проектировщик – ООО «Электропроект».

Адрес: Санкт-Петербург; В.О., 23 линия, д. 2. Тел. 320-49-52.

Градостроительная экспозиция проекта с 22.07.2005 расположена в помещении
реставрируемых зданий по адресу : Санкт-Петербург; Магнитогорская ул., д. 11, лит. Е.
Экспозиция открыта по рабочим дням с 10.00 до 17.00.

Вопросы и предложения направлять по адресу и факсу:
197324, Санкт-Петербург; Белоостровская ул., д. 22, офис 311, факс 449-14-04.

По вопросам размещения рекламы в газете обращайтесь по телефонам: 380-15-81, 380-15-82

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

21.07.2005

№ 1161

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район, ул. Щербакова, 9, литера Б (участок 1) – общей площадью 31 кв.м; кадастровый номер – 78:4230:8.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 14.01.2005

№ 10-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Приморский район, Коломяги, квартал 13 Б, корп. 15 (ул. Щербакова, д. 9, лит. Б), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04-4635 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый № 173-НН-04).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 26.11.2004 № ГС-3.1/6549:

- площадь участка в границах проектирования: 31 кв. м;
- разрешенное использование участка: реконструкция ТП-9494 со строительством пристройки.

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2005 № 1161

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Реконструкция трансформаторной подстанции 9494 со строительством пристройки расположенного по адресу: Приморский район, ул. Щербакова, д. 9, литера Б (участок 1) общей площадью: 31 кв. м кадастровый номер 78:4230:8

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

зона Р1 многоквартирных жилых зданий района Коломяги

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.11.2004 № 1-4-16574/4,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 06.10.2004 № 552,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 29.03.2005 № 11-278-1,
- заключение федерального государственного учреждения «Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге» от 11.08.2004 № 13-02-10-2290,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 02.02.2005 № 79, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу от 02.02.2005 № 167-33;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.01.2005 № 10-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

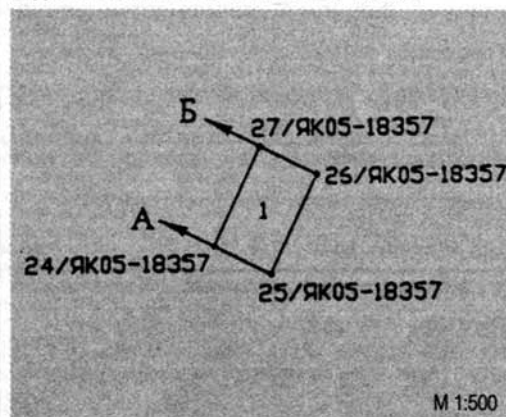
Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

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

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Щербакова, 9, литера Б (участок 1)
Категория земель: земли поселений
Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов коммунального хозяйства
Способ образования: первичное формирование
Площадь: 31 кв. м
Кадастровый номер 78:4230:8
Предыдущий кадастровый номер:

Описание границ земельного участка:
от А до Б – земли, не прошедшие кадастровый учет
от Б до А – земли, не прошедшие кадастровый учет

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона Р1 многоквартирных жилых зданий района Коломяги	31

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр
Дубровская А.А.
31 мая 2005 г.

План составил начальник камерального отдела
ООО «Маяк»
Семашко А.Г.

Начальник Приморского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб
Баринов В.А.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

21.07.2005

№ 1162

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: г. Пушкин, ул. Глиники, участок 1 (западнее пересечения с Железнодорожной ул.) – общей площадью 4845 кв.м; кадастровый номер – 78:18109:4.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 02.09.2004

№ 352-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: г. Пушкин, квартал 9 центральной части корп. 5 (западнее пересечения ул. Глиники и Железнодорожной ул.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04-3317 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый № 1049-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 25.02.2004 № ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: 4845 кв. м;
 - разрешенное использование участка: строительство жилого дома со встроенными офисными помещениями.
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
 4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
 5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.
 6. Считать утратившим силу распоряжение председателя КГА № 172-пр от 14.04.2004 г.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2005 № 1162

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Жилой дом со встроенными офисными помещениями расположенного по адресу: Красносельский район, г. Пушкин, ул. Глиники, участок 1 (западнее пересечения с Железнодорожной ул.) общей площадью: 4845 кв. м кадастровый номер 78:18109:4

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Зона магистральных сетей водоснабжения

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.05.2004 № 1-4-7890/к-462, от 09.06.2005 № 1-4-8741/9669, от 27.06.2005 № 1-4-9826/11812,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 27.04.2005 № 213,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 28.01.2005 № 11-21-1,
- заключение федерального государственного учреждения «Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге» от 26.04.2004 № 13-02-10-1112,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 12.08.2004 № 1074, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу от 12.08.2004 № 2423-33;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.09.2004 № 352-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

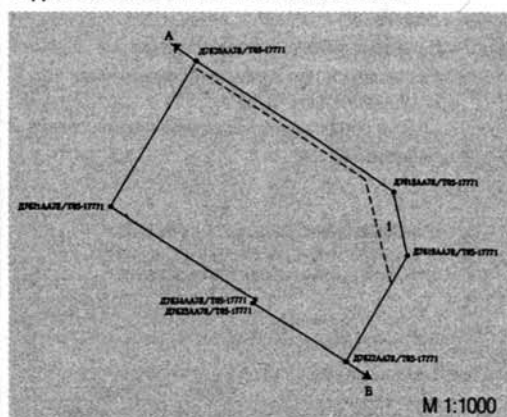
Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

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

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Пушкин, ул. Глиники, участок 1 (западнее пересечения с Железнодорожной ул.)
Категория земель: земли поселений
Разрешенное использование (назначение): для размещения жилого дома
Способ образования: первичное формирование
Площадь: 4845 кв. м
Кадастровый номер 78:18109:4
Предыдущий кадастровый номер: 78:

Описание границ земельного участка:
от А до Б – земли общего пользования
от Б до А – земли, не прошедшие кадастровый учет

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона магистральных сетей водоснабжения	360

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр
Дубровская А.А.
4 апреля 2005 г.

План составил начальник отдела
№ 4 ГУП «Трест ГРИИ»
Третьяков Н.В.
17 марта 2005 г.

Начальник Южного районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб
Седых Е.Е.
24 марта 2005 г.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**
Протокол результатов общественного обсуждения
4 мая 2005 года
Московский район
Муниципальное образование №47

Временный регламент застройки территории Краснорборской стороны и проект планировки территории Краснорборской стороны в Московском районе с границами проектирования: на севере – Кубинская ул. – Дунайский пр., на западе – 5–й Предпортовый проезд, на востоке – Пулковское шоссе, на юге – ж/д линия ст. Кулчинская – ст. Предпортовая.

Управляющая кампания: ЗАО «АРТ».

Общественное слушание по данному проекту состоялось 18 апреля 2005 года. В течение 20 дней после окончания работы градостроительной экспозиции в администрацию Московского района не поступали обращения от жителей.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:
В результате проведенного общественного обсуждения отрицательных мнений не выявлено, данное предложение рекомендовано к реализации.
Протокол подписали
Глава администрации Московского района Санкт–Петербурга А.И. Полужеев
Заместитель главы администрации Московского района Д.Д. Соболев
Представитель КГА, главный специалист А.Г. Шабанова
Представитель органов местного самоуправления, глава МО №47 А.А. Макаров
Генеральный директор ЗАО «АРТ» В.З. Неровный

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**
Протокол результатов общественного обсуждения
проекта градостроительного решения
7 февраля 2005 года
Калининский район
Муниципальный округ №22

Объект градостроительного решения: строительство торгово-складского комплекса по адресу: Калининский район, юго-восточнее пересечения Политехнической и Новоросийской улиц (у дома 9 по Политехнической ул., на «пятне» складов).

Заказчик, инвестор: ЗАО «А.С.В. Инвест».

Организация, ответственная за разработку проектной документации – ООО «ИСМА».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: в процессе общественного обсуждения: не поступало.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 20.11.2004 года по 28.12.2004 года проведено:

1. Информирование общественности: публикация в газете «Невское время» от 20 ноября 2004 года об инвестиционном предложении и о проведении градостроительной экспозиции; организация ответов на запросы граждан и их объединений – указанный в информационном сообщении телефон 542–29–42 (отдел экономического развития администрации района); организация градостроительной экспозиции с 23 ноября 2004 года по 3 декабря 2004 года по адресу: Санкт–Петербург, Арсенальная наб., д.13/1, в здании администрации Калининского района; публикация информационного сообщения о проведении общественного слушания в газете «Гражданские вести» от 2 декабря 2004 года; дополнительная рассылка информационных писем от 03.12.2004 года о проведении общественного слушания.
2. Перечень проведенных общественных слушаний: 20 декабря 2004 года – Санкт–Петербург, ул. Михайлова, д. 9 (в помещении ГУ «АдКХ»).

Состав демонстрационных материалов: проект застройки квартала, проект детальной планировки соответствующей территории в масштабе 1:500, основные параметры объекта градостроительного решения, копии согласований разрабатываемой документации, проект организации строительства.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:
Присутствующие не возражали против строительства торгово-складского комплекса по адресу: Калининский район, юго-восточнее пересечения Политехнической и Новоросийской ул. (у дома 9 по Политехнической ул., на «пятне» складов). Замечания и предложения, поступившие в ходе процедуры общественного обсуждения данного объекта градостроительного решения: решить имущественно–правовые вопросы с ОАО «Кушелевский хлебозавод» по павильону по продаже хлеба в одном архитектурном решении с планируемыми зданиями торгового–бытового комплекса; на период строительства обеспечить свободный проезд хлебных автофургонов; произвести комплексное благоустройство, прилегающей к строительству территории в объемах, согласованных с администрацией района.

Протокол подписали:
Заместитель главы администрации Калининского района М.М.Сафонов
Председатель МС МО №22
Районный архитектор О.Е. Ишутина
Генеральный директор ЗАО «А.С.В. Инвест» Т.В. Амелина

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории селитебного образования, расположенного в границах Колпинского шоссе, федеральной автомобильной дороги М–10 «Россия», туликовой железнодорожной ветки от города Пушкина до дороги М–10 и существующей застроенной нежилрой зоны «Восточная» (Пушкинская)»**

15 июля 2005 года
Пушкинский район

В соответствии с действующим законодательством в период с 17 марта по 10 мая 2005 года проведены публичные слушания по проекту планировки территории селитебного образования, расположенного в границах Колпинского шоссе, федеральной автомобильной дороги М–10 «Россия», туликовой железнодорожной ветки от города Пушкина до дороги М–10 и существующей застроенной нежилрой зоны «Восточная» (Пушкинская). Администрация Пушкинского района Санкт–Петербурга обеспечила: публикацию информации о дате и месте проведения слушаний в средствах массовой информации; организацию ответов на запросы граждан и их объединений; организацию градостроительной экспозиции проекта планировки территории; информирование о проведении общественных слушаний; организацию общественных слушаний.

На градостроительной экспозиции были представлены следующие материалы проекта планировки территории: Основные положения, включая графические приложения; пояснительная записка; схема графического приложении; плановый район в структуре города; план современного использования территории; копии согласований проекта планировки территории; демонстрационные материалы (эскиз застройки, перспективные виды застройки).

Предложения и замечания по проекту планировки, высказанные в ходе публичных слушаний, учтены при доработке проекта планировки территории.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:
Выводы по основаниям протокола общественных слушаний от 18 апреля 2005 года и протокола результатов общественных обсуждений проекта градостроительного решения от 11 мая 2005 года: 1. Публичные слушания по проекту планировки территории в соответствии с действующим законодательством являются состоявшимися.

2. Градостроительные решения проекта планировки территории получили одобрение.

Заключение подписал:
Глава администрации Пушкинского района М.И. Каратуев

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**
Протокол результатов общественных обсуждений
проекта градостроительного решения

4 июля 2005 года
Кировский район
Муниципальный округ «Нарвский округ»

Полное наименование объекта: расширение спиртового производства по адресу: ул. Калинина, д. 13.

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ЗАО «Петроспирт».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступало.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 4 июня 2005 года по 27 июня 2005 года проведено: 1. Информирование общественности: информационное сообщение о времени и месте проведения градостроительной экспозиции опубликовано в газете «Муниципальный Вестник» № 32 (241), июнь 2005 года.

Направлено информационное сообщение о проекте в Муниципальное образование. Организация ответов на устные обращения граждан и их объединений осуществлялась на протяжении всего времени работы градостроительной выставки и непосредственно на общественном обсуждении.

Градостроительная выставка проходила с 04.06.2005 по 27.06.2005 в холле 3–го этажа здания администрации (пр. Станек, д. 18), время выставки с 10.00 до 18.00. Информационное сообщение о месте и времени общественного слушания опубликовано 17 июня 2005 года в газете «Мой район».

Общественные слушания проведены в здании администрации района (пр. Станек, д. 18, актовй зал на 3–ем этаже) 27 июня 2005 года в 17.00.

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

1. Не вести работы в ночное время суток.
2. В связи с пожеланиями жителей микрорайона, застройщику разработать и представить на согласование в администрацию района раздел «Охрана окружающей среды».

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

В результате проведенного общественного слушания представленное градостроительное решение рекомендовано к реализации.

Протокол подписали:
Глава администрации Кировского района А.В. Филатов
Представитель КГА Т.А. Никольская
Председатель МС МО «Нарвский округ» А.Г. Каптурович
Заместитель генерального директора ЗАО «Петроспирт» Ю.А. Липтев
Начальник отдела строительства и землепользования Н.М. Колосов

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**
Протокол результатов общественного обсуждения
инвестиционного предложения
7 июня 2004 года
Пушкинский район
Муниципальное образование г. Пушкин

Место проведения: администрация Пушкинского района Санкт–Петербурга:

Санкт–Петербург, город Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, бывший автовыз зал (кабинет 233).
Краткое описание инвестиционного проекта: инвестиционное предложение по строительству (реконструкции) объекта недвижимости по адресу: строительство двух жилых домов со встроенными офисными помещениями по адресу: город Пушкин, квартал 9, Центральной части, корпуса 5 и 6.

Инвестор: ООО «Стоун».

Информационное сообщение о работе экспозиции (с 17 мая по 7 июня 2004 года) опубликовано 14 мая 2004 года в газете «Царскосельская газета» №18 (9499).

Экспозиция работала с 17 мая по 7 июня 2004 года, замечаний от населения во время работы выставки не поступало. Информационное сообщение о проведении общественного слушания опубликовано 27 мая 2004 года в газете «Царскосельская газета» №20 (9501).

Заместитель главы администрации Пушкинского района Нестерова Е.Н., председатель Пушкинского Муниципального совета Гребенев Н.Я., начальник сектора СЭиЭ отдела ЖКХСиЭ Марчук В.В., ведущий специалист сектора СЭиЭ отдела ЖКХСиЭ Горбачева О.В., представитель организационного отдела Юдина Л.И., районный архитектор Яковлева Т.Ю., помощник депутата ЗС Березкин В.П., представители Пушкинского Муниципального совета Бобровых А.В., Румянцев С.А., финансовый директор ООО «Стоун» Павленченко С.Ю., зам. директора ООО «Стоун» Михалева Ф.П., архитектор ЗАО «НПО Георекострукция–фундамент–проект» Григорьев Е.Б., главный инженер ЗАО «НПО Георекострукция–фундаментпроект» Кузнецов С.В., представители общественности: Бордачев И.С., Фарберов А.С., Алексашин Б.М., Кузьмишко А.П., Соснин А.В., Сиверс Б.Б., Сиверс З.А., Соколова А.А., Сошко Е.Г., Кузьмина Е.Б., Любимый К.Ф., Забалуева И.А., Полянина Б.И., Свирина Н.В., Федорова М.С., Инден Р.А., Куканов В.Б., Калугина Е.Ю., Петрошевский В.Н., Никитина О.Н., Павлова И.Е., Шматов В.В., Павлов Г.Н., Долгова Г.П., Кудрявцева З.Г., Богомолова Л.В., Семенова М.В., Соколова А.С.

Всего присутствовало: 42 человека.

В ходе обсуждения были выявлены следующие замечания и предложения:

1. Нестерова Е.Н.: На какое количество автомашин рассчитаны открытые автостоянки? Соблюден ли нормы в части расстояний между автостоянками и жилыми домами. Ответ: Открытые автостоянки рассчитаны на 18 мест. Размещение гостевых автостоянок выполнено в соответствии с нормами СНиП.

2. Нестерова Е.Н.: Гостевые автостоянки рассчитаны на 18 автомобилей. Где будут парковаться остальные машины? Ответ: В проекте необходимо предусмотреть встроенные гаражи в строящихся домах.

3. Свирина Н.В.: В застраиваемом квартале расположен ветхий жилой дом. Ответ: Данное строительство не затрагивает жилой дом, расположенный по адресу: ул. Глинки, д. 21. Расселение дома является инвестиционным условием для фирмы «Невский меридиан».

4. Свирина Н.В.: Где инвестор собирается размещать контейнерную площадку? Существующая площадка перегружена. Необходимо организация новой площадки. Ответ: Существующая площадка около дома 23 расширяется и благоустраивается, также в квартале организуется дополнительная контейнерная площадка. Расстояние от контейнерной площадки до домов соответствует нормам СНиП.

5. Свирина Н.В.: Каковы сроки реализации проекта? Ответ: Сроки реализации будут определены после выхода постановления Правительства Санкт–Петербурга (2–2,5 года), согласно нормативам.

6. Фарберов А.С.: Какое расстояние между домом 23 по ул. Глинки и 36 по Московскому шоссе? Ответ: Расстояние между существующими домами более 50 метров.

7. Управляющий общением: Новое строительство затрагивает границы существующего общестия. Ответ: Застройщику уточнить границы проектирования корпусов 5 и 6 с учетом существующих границ общестия, расположенного по адресу: Московское шоссе, д. 36.

8. Яковлева Т.Ю.: В. границы земельного участка не включена детская и спортивная площадки. Ответ: Застройщику необходимо предусмотреть организацию детской и спортивной площадки.

9. Шматов В.В.: В квартале расположено разрушенное здание детского сада. Будет ли он восстанавливаться. Ответ: На месте разрушенного здания предполагается построить жилой дом с

встроенно–пристроенным помещением ДДУ на 100 мест.

10. Богомолова Л.В.: Будет ли здание по адресу Московское шоссе, д. 38 продолжат использоваться для лиц БОМЖ. Ответ: Место для размещения лиц БОМЖ определено распоряжением. В бюджете 2004 года предусмотрено финансирование проектных работ.

11. Никитина О.Н.: Какое расстояние между домом 13 по ул. Глинки и корпусом 5? Где гарантия, что фундаменты расположенного рядом дома не разрушатся? Необходимо уменьшить корпус 5 на две секции. Ответ: Инвестору произвести технические обследования несущих конструкций близлежащих домов в процессе строительства осуществлять их мониторинг. Уменьшить корпус 5 на 2 секции.

12. Никитина О.Н.: Данные земельные участки никогда не были благоустроены, использовались для выгула собак. Участок, предполагаемый для строительства корпуса 6, заболочен, требуется выполнить дренаж, отвести воду из подвалов. Проектируемые жилые дома очень большие. Выступила за строительство, при условии уменьшения габаритов корпуса 5.

13. Румянцев С.А.: Квартал необходимо построить с выполнением благоустройства, но застройщик должен помочь городу. Помещение Комитета территориального общественного самоуправления №3 и клуба «Юность» находятся в неудовлетворительном состоянии. Ответ: Необходимо поддержать строительство. Рекомендовать инвестору выполнить ремонт помещений клуба «Юность» и Совета ТОС №3.

14. Нестерова Е.Н.: Что включает в себя проект благоустройства? Ответ: В проекте предусмотрено благоустройство прилегающей территории, включая гостевые автостоянки, спортивную площадку. Также будет выполнено озеленение дворового пространства и организация двух контейнерных площадок.

15. Богомолова Л.В.: Как будут организованы подъезды к жилым домам. Опять ул. Глинки будет разбита. Ответ: Частный и грузовой транспорт будет подъезжать со стороны Железнодорожной ул..

16. Любимый К.Ф.: Нас не интересует благоустройство в будущем. Мы хотим спокойно жить сейчас. Во время строительства жители будут ущемлены в своих правах. Против строительства.

17. Фарберов А.С.: На участке предполагаемом под строительство корпуса 5 расут липы, требуется их сохранить. Ответ: Уменьшить габариты корпуса 5.

18. Яковлева Т.Ю.: После окончания строительства кварта будет перегружен автомобилями. Ответ: Необходимо проработать проект с учетом встроенных гаражей.

19. Фарберов А.С.: Выданы ли технические условия на подключение к инженерным сетям? Прошу на следующие общественные обсуждения приглашать представителей инженерных служб. Ответ: Получены предварительные технические условия на инженерное обеспечение от ведомств. В соответствии с техническими условиями инвестором будет произведена замена инженерных сетей.

20. Фарберов А.С.: Подвал дома 13 по ул. Глинки затопливает грунтовыми водами. Как это будет учено в новом строительстве? Ответ: Контроль за выполнением строительно–монтажных работ и качеством строительства выполняет застройщик и государственный архитектурно–строительный надзор (ГАСН). В проекте предусмотрены инженерные мероприятия по отводу грунтовых вод. Инвестору предусмотреть благоустройство с учетом устройства дренажной системы на земельном участке с выполнением отмотки существующих домов.

21. Фарберов А.С.: На участках надо строить, но необходимо провести гидрологические исследования. Ответ: В соответствии с требованиями инженерных служб гидрологические исследования входят в раздел тех. условий.

22. Будет ли застраиваться земельный участок за домом 30 по ул. Глинки, угол Железнодорожной ул. и ул. Глинки? Ответ: Участок закреплен за охраняемым КГИОП зданием 30 по ул. Глинки. Участок очень насыщен инженерными сетями. Строительство невозможно.

23. Бордачев И.С.: Предложил поддержать строительство при условии ремонта помещения клуба «Юность» и Совета ТОС №3. За строительство.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Согласовать строительство двух жилых домов со встроенными офисными помещениями по адресу: город Пушкин, квартал 9, Центральной части, корпуса 5 и 6, при условии: уточнения границ проектирования корпусов 5 и 6 с учетом существующих границ общестия, расположенного по адресу: Московское шоссе, дом 36; уменьшения габаритов корпуса 5, исключив 2 секции со стороны дома 13 по ул. Глинки; устройство подземных гаражей; комплексного благоустройства земельного участка с организацией детской и спортивной площадок и восстановления дренажной системы для жилых домов 11 и 13 по ул. Глинки; ремонта помещения клуба «Юность» и Совета ТОС №3.

Протокол подписали:

Заместитель главы администрации Пушкинского административного района Е.Н. Нестерова
Председатель Пушкинского МС Н.Я. Гребенев
Финансовый директор ООО «Стоун» С.Ю. Павленченко

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**
Протокол результатов публичных обсуждений проекта
градостроительного решения

от 6 апреля 2005 года
Приморский район
Муниципальный округ: МО №65 МО «Лакhta–Ольгино»

Полное наименование объекта: предпроектные предложения по строительству тепломатригали по адресу: Санкт–Петербург, Приморский административный район, трасса тепломатригали от СЭТЭЦ до Приморской котельной.

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ЗАО «Тепломатригаль».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступили;
Перечень проведенных общественных слушаний: 17 марта 2005 года.

В период публичных обсуждений проекта градостроительного решения с 14 февраля 2005 года по 6 апреля 2005 года проведено:

1. Информирование общественности: публикация в газете «Строительный Еженедельник» №5 от 14.02.2005; организация ответов на запросы граждан и их объединений: не поступили; организация градостроительной экспозиции: с 26 февраля 2005 по 17 марта 2005 года, ул. Савушкина, д. 83, 2–й этаж; информирование о проведении общественного слушания: газета «Строительный Еженедельник» №5 от 14.02.2005, информация на досках объявлений, градостроительной экспозиции.

2. Общественные слушания: 17 марта 2005 года, ул. Савушкина, д.83, зеленый зал.

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

1. Рассмотреть возможность в рамках проекта восстановления ливневой канализации п. Ольгино.
2. Рассмотреть возможность расселения непригодного для проживания д. 42 по Ключевой ул., по проекту этот дом отрезан от основного поселка т/м.

3. Произвести благоустройство территории между береговой линией Лахтинского разлива и Граничной ул., от поста ГАИ вплоть до северной оконечности строительногo квартала ОАО «Конкорд».

4. Провести комплексную независимую экологическую экспертизу влияния т/м на Юнтоловский заказник, еще раз проверить документы по границам Юнтоловского заказника.

5. Осуществить ландшафтное озеленение вдоль трассы т/м.

6. При разработке проекта обеспечить минимальное воздействие на окружающую среду объекта строительства.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Согласовать маршрут движения строительной техники с МО «Лакhta–Ольгино». Ответ: Предусмотрено ПОС.
2. Предусмотреть восстановление дорогов по окончании строительства. Ответ: Предусмотрено ПОС.

3. Провести общественное слушание реализации данного проекта на территории МО.

Ответ: Закон СПб №114–20 от 25.02.04.

4. Получить согласования уполномоченных структур в отношении прокладки т/м по территории Юнтоловского заказника и Лахтинского разлива. Ответ: Землеотводом КГА прохождение т/м по территории заказника не предусмотрено.

5. Предусмотреть прокладку т/м в подземном или наземном варианте с обваловкой т.к. возражаем против воздушного варианта трассы. Ответ: Согласование КГА.

6. Внести изменения в проект, в части переноса трассы, проходящей вдоль Лахтинского разлива, а именно, между продолжением Граничной ул. и технологической дорогой.

Ответ: Акт выбора трассы согласован.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представленный вариант.

Протокол подписали:

Заместитель главы администрации Приморского района И.А. Гудзенко
Начальник отдела строительства М.Ю. Волк
Представитель КГА А.С. Белов
Представитель застройщика (заказчика), потенциального инвестора П.Е. Курбатов
Представители органов местного самоуправления Е.В.Никольский, А.Ю. Белов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**
от 21 июня 2005 года N 864

О проведении изыскательских работ на земельных участках, расположенных по адресам: г.Петергоф, Константиновская ул. (юго–восточное пересечение с Никольской ул.), г.Петергоф, Михайловская ул., д.3, литера А

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения закрытого акционерного общества «Производственно–строительная фирма «Мегаполис» (далее – ЗАО «Производственно–строительная фирма «Мегаполис».) Правительство Санкт–Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «Производственно–строительная фирма «Мегаполис» на земельных участках, расположенных по адресам: г.Петергоф, Константиновская ул. (юго–восточное пересечения с Никольской ул.) – площадью 14300 кв.м, г.Петергоф, Михайловская ул., д.3, литера А, – площадью 3001 кв.м, в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключение в месячный срок с ЗАО «Производственно–строительная фирма «Мегаполис» договор аренды земельных участков для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком до 01.10.2005.
2.2. В случае уклонения ЗАО «Производственно–строительная фирма «Мегаполис» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**
от 5 июля 2005 года N 936

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: г.Колпино, Ижорский завод, литера Д (участок 1)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом обращения закрытого акционерного общества «Ижорский трубный завод» (далее – ЗАО «Ижорский трубный завод») Правительство Санкт–Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «Ижорский трубный завод» на земельном участке площадью 111007 кв.м, расположенном по адресу: г.Колпино, Ижорский завод, литера Д (участок 1), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта промышленного назначения.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключение в месячный срок с ЗАО «Ижорский трубный завод» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ЗАО «Ижорский трубный завод» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**
от 28 июня 2005 года N 948

О проектировании и строительстве многофункционального спортивно–развлекательного комплекса по адресу: Красногвардейский район, Ириновский пр., участок 2 (севернее пересечения с ул.Потапова, лот 2)

В соответствии с Законом Санкт–Петербурга от 26.05.2004 N 282–43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт–Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт–Петербурга постановляет:

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Научно–производственная инновационная фирма «ЭНИОН–БАЛТИКА» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве многофункционального спортивно–развлекательного комплекса на закрепленном земельном участке площадью 8120 кв.м, кадастровый номер 78:161:18, расположенном по адресу: Красногвардейский район, Ириновский пр., участок 2 (севернее пересечения с ул.Потапова, лот 2) (далее – объект), согласно приложению.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключение в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с приложением.

2.2. Предусмотреть в Договоре:

2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включая раздел о досрочном расторжении Договора.

2.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.

2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование объекта.

4. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт–Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта.

5. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице–

N 1870–ра «О проектировании и строительстве предприятия общественного питания и торговли по адресу: Калининский административный район, ул.Академика Лебедева, у дома N 31», дополнительно установив следующее инвестиционное условие: Обязательство общества с ограниченной ответственностью «ФАИР» об окончании строительства предприятия общественно-го питания и торговли по адресу: Калининский район, ул.Академика Лебедева, у дома N 31, в мае 2006 года.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31 мая 2005 года N 811

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 21.04.2003 N 762–ра

В соответствии с Законом Санкт–Петербург от 26.05.2004 N 282–43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт–Петербурга, для строительства и реконструкции», учитывая обращение открытого акционерного общества строительного концерна «Инжиниринг, проектирование, строительство» (далее – Инвестор), Правительство Санкт–Петербурга постановляет:

- Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 21.04.2003 N 762–ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными учреждениями обслуживания по адресу: Фрунзенский административный район, южнее реки Волковки, квартал 22, корп.30 (юго–западнее дома N 71, корп.1, литера А, по Будапештской ул.)», согласно приложению.
- Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 28.05.2003 N 00/ЗК–01669(21) (далее – Договор).
- В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с постановлением.
- В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
- Внести изменение в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 21.04.2003 N 762–ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными учреждениями обслуживания по адресу: Фрунзенский административный район, южнее реки Волковки, квартал 22, корп.30 (юго–западнее дома N 71, корп.1, литера А, по Будапештской ул.)», исключив в пункте 1.2 приложения к распоряжению слова «окончание строительства объекта инвестирования – в течение 15 месяцев после реализации пункта 3.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение».
- Признать утратившим силу пункт 1.1 приложения к распоряжению Администрации Санкт–Петербурга от 21.04.2003 N 762–ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными учреждениями обслуживания по адресу: Фрунзенский административный район, южнее реки Волковки, квартал 22, корп.30 (юго–западнее дома N 71, корп.1, литера А, по Будапештской ул.)».
- Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства
Санкт–Петербурга от 31.05.2005 N 811

Изменения в инвестиционные условия при строительстве жилого дома со встроенными учреждениями обслуживания по адресу: Фрунзенский район, южнее реки Волковки, квартал 22, корп.30 (юго–западнее дома N 71, корп.1, литера А, по Будапештской ул.)

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 21.04.2003 N 762–ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными учреждениями обслуживания по адресу: Фрунзенский административный район, южнее реки Волковки, квартал 22, корп.30 (юго–западнее дома N 71, корп.1, литера А, по Будапештской ул.)», дополнительно установив следующие инвестиционные условия:

- Открытому акционерному обществу строительному концерну «Инжиниринг, проектирование, строительство» (далее – Инвестор) перечислить в бюджет Санкт–Петербурга денежные средства на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 1315 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, с учетом ранее перечисленных, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт–Петербурга от 18.11.2003 N 40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры».
- Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.
- Обязательство Инвестора об окончании строительства жилого дома со встроенными учреждениями обслуживания по адресу: Фрунзенский район, южнее реки Волковки, квартал 22, корп.30 (юго–западнее дома N 71, корп.1, литера А, по Будапештской ул.), в марте 2006 года.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31 мая 2005 года N 813

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 23.09.2003 N 2228–ра

В соответствии с Законом Санкт–Петербурга от 26.05.2004 N 282–43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт–Петербурга, для строительства и реконструкции», учитывая обращение общества с ограниченной ответственностью «Агроторг» (далее – Инвестор), Правительство Санкт–Петербурга постановляет:

- Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 23.09.2003 N 2228–ра «О проектировании и строительстве продовольственного универсама по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 28, на пятне корп.44, 47 (западнее дома N 1, корп.2, по ул.Ильюшина)», согласно приложению.
- Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 01.11.2003 N 00/ЗК–01992(17) (далее – Договор).
- В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с постановлением и приложением.
- В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
- Внести изменение в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 23.09.2003 N 2228–ра «О проектировании и строительстве продовольственного универсама по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 28, на пятне корп.44, 47 (западнее дома N 1, корп.2, по ул.Ильюшина)», исключив в пункте 1.2 приложения к распоряжению слова «окончание строительства объекта инвестирования – в течение 18 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение».
- Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства
Санкт–Петербурга от 31.05.2005 N 813

Изменение в инвестиционные условия при строительстве продовольственного универсама по адресу: Приморский район, Озеро Долгое, квартал 28, на пятне корп.44, 47 (западнее дома N 1, корп.2, по ул.Ильюшина)

Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 23.09.2003 N 2228–ра «О проектировании и строительстве продовольственного универсама по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 28, на пятне корп.44, 47 (западнее дома N 1, корп.2, по ул.Ильюшина)», дополнительно установив следующее инвестиционное условие: Обязательство общества с ограниченной ответственностью «Аг–роторг» об окончании строительства продовольственного универсама по адресу: Приморский район, Озеро Долгое, квартал 28, на пятне корп.44, 47 (западнее дома N 1, корп.2, по ул.Ильюшина), в октябре 2005 года.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31 мая 2005 года N 814

О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 15.09.2003 N 2197–ра

В соответствии с Законом Санкт–Петербурга от 26.05.2004 N 282–43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт–Петербурга, для строительства и реконструкции», учитывая обращение общества с ограниченной ответственностью «Приморская торговая компания» (далее – Инвестор), Правительство Санкт–Петербурга постановляет:

- Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 15.09.2003 N 2197–ра «О проектировании и строительстве торгового комплекса по адресу: Приморский административный район, Северо–Приморская часть, квартал 615 (северо–западнее пересечения Школьной ул. и Яхтенной ул. (лот 2Р) – участок 1) (северо–западнее пересечения Приморского шоссе и Яхтенной ул. (лот 2а–Р) – участок 2)», согласно постановлению.
- Внести изменение в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 15.09.2003 N 2197–ра «О проектировании и строительстве торгового комплекса по адресу: Приморский административный район, Северо–Приморская часть, квартал 615 (северо–западнее пересечения Школьной ул. и Яхтенной ул. (лот 2Р) – участок 1) (северо–западнее пересечения Приморского шоссе и Яхтенной ул. (лот 2а–Р) – участок 2)», дополнив название, пункт 1 постановления, пункт 1 приложения к постановлению после слов «торгового комплекса» словами «с автосалоном с сервисным обслуживанием автомобилей».
- Комитету по управлению городским имуществом:
3.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 20.12.2003 N 00/ЗК–02297(17) (далее – Договор) в соответствии с постановлением.
- В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
- Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31 мая 2005 года N 815

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт–Петербурга от 23.03.2004 N 468

Правительство Санкт–Петербурга постановляет:

- Внести в постановление Правительства Санкт–Петербурга от 23.03.2004 N 468 «О сроках завершения строительства комплекса жилых домов со встроенно–пристроенными помещениями обслуживания по адресу: Выборгский район, пр.Энгельса, д.99» следующие изменения:
1.1. В пункте 1 слова «2–й очереди (жилой дом со встроенно–пристроенными помещениями обслуживания в осях 35–1) – IV квартал 2004 г.» заменить словами «2–й очереди (жилой дом со встроенно–пристроенными помещениями обслуживания в осях 35–1) – IV квартал 2005 г.».
- Дополнить постановление новым пунктом 2 следующего содержания:
«2. Согласиться с предложением закрытого акционерного общества «Специализированное строительно–монтажное объединение «ЛенСпецСМУ» по окончании строительства осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Выборгского района Санкт–Петербурга».
3. Считать пункт 2 пунктом 3.
- Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31 мая 2005 года N 816

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Василеостровский район, Малый пр. В.О., участок 1 (северо–западнее пересечения с Наличной ул.)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения Государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Санкт–Петербургский государственный горный институт имени Г.В.Плеханова (технический университет)» (далее – Университет) Правительство Санкт–Петербурга постановляет:

- Разрешить проведение изыскательских работ Университету на земельном участке площадью 25989 кв.м., расположенном по адресу: Василеостровский район, Малый пр. В.О., участок 1 (северо–западнее пересечения с Наличной ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства многофункционального комплекса.
- Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. Заключение в месячный срок с Университетом договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком до 01.10.2005.
- В случае уклонения Университета от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
- Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
- Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31 мая 2005 года N 817

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Красносельский район, г.Красное Село, Геологическая ул., участок 1 (севернее дома N 53, литера А, по Геологической ул.)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения закрытого акционерного об–

щества «ПЕТРОНЕФТЬСПЕЦКОНСТРУКЦИЯ» (далее – ЗАО «ПЕТРОНЕФТЬСПЕЦКОНСТРУКЦИЯ») Правительство Санкт–Петербурга постановляет:

- Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «ПЕТРОНЕФТЬСПЕЦКОНСТРУКЦИЯ» на земельном участке площадью 16523 кв.м, расположенном по адресу: Красносельский район, г.Красное Село, Геологическая ул., участок 1 (севернее дома N 53, литера А, по Геологической ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства производственной базы автопредприятия.
- Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. Заключение в месячный срок с ЗАО «ПЕТРОНЕФТЬСПЕЦКОНСТРУКЦИЯ» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
- В случае уклонения ЗАО «ПЕТРОНЕФТЬСПЕЦКОНСТРУКЦИЯ» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
- Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
- Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31 мая 2005 года N 818

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт–Петербурга от 10.02.2004 N 204

В соответствии с Законом Санкт–Петербурга от 26.05.2004 N 282–43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт–Петербурга, для строительства и реконструкции», учитывая обращение общества с ограниченной ответственностью «ПЕТРО–МОБИЛЬ» (далее – Инвестор), Правительство Санкт–Петербурга постановляет:

- Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт–Петербурга от 10.02.2004 N 204 «О проектировании и строительстве торгово–выставочного павильона по адресу: Кировский административный район, пр.Народного Ополчения, у дома N 147, рядом с автозаправочной станцией общества с ограниченной ответственностью «Шелл» (западнее дома N 147, литера А, по пр.Народного Ополчения)», согласно приложению.
- Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 05.05.2004 N 05/ЗКС–03183 (далее – Договор).
- В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с постановлением.
- В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
- Внести изменение в постановление Правительства Санкт–Петербурга от 10.02.2004 N 204 «О проектировании и строительстве торгово–выставочного павильона по адресу: Кировский административный район, пр.Народного Ополчения, у дома N 147, рядом с автозаправочной станцией общества с ограниченной ответственностью «Шелл» (западнее дома N 147, литера А, по пр.Народного Ополчения)», исключив в пункте 1.2 приложения к постановлению слова «окончание строительства объекта инвестирования – в течение 14 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение».
- Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства
Санкт–Петербурга от 31.05.2005 N 818

Изменение в инвестиционные условия при строительстве торгово–выставочного павильона по адресу: Кировский район, пр.Народного Ополчения, у дома N 147, рядом с автозаправочной станцией общества с ограниченной ответственностью «Шелл» (западнее дома N 147, литера А, по пр.Народного Ополчения)

Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт–Петербурга от 10.02.2004 N 204 «О проектировании и строительстве торгово–выставочного павильона по адресу: Кировский административный район, пр.Народного Ополчения, у дома N 147, рядом с автозаправочной станцией общества с ограниченной ответственностью «Шелл» (западнее дома N 147, литера А, по пр.Народного Ополчения)», дополнительно установив следующее инвестиционное условие: Обязательство общества с ограниченной ответственностью «ПЕТРО–МОБИЛЬ» об окончании строительства торгово–выставочного павильона по адресу: Кировский район, пр.Народного Ополчения, у дома N 147, рядом с автозаправочной станцией общества с ограниченной ответственностью «Шелл» (западнее дома N 147, литера А, по пр.Народного Ополчения), в феврале 2006 года.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 июня 2005 года N 835

О завершении строительства пожарного депо по адресу: Приморский район, Озеро Долгое, квартал 32Д

В соответствии с Законом Санкт–Петербурга от 17.11.2004 N 578–81 «О бюджете Санкт–Петербурга на 2005 год» и постановлением Правления Санкт–Петербурга от 30.03.2004 N 483 «О Плана мероприятий по строительству и реконструкции пожарных депо в Санкт–Петербурге на 2004–2010 годы» Правительство Санкт–Петербурга постановляет:

- Комитету по строительству:
1.1. Осуществить проектирование и завершение строительства пожарного депо на земельном участке площадью 14206 кв.м по адресу: Приморский район, Озеро Долгое, квартал 32Д (далее – объект).
- При проектировании объекта предусмотреть размещение военного комиссариата Приморского района Санкт–Петербурга (далее – военный комиссариат) в части помещений административно–хозяйственного корпуса.
- Установить следующие сроки проектирования и завершения строительства:
1–я очередь объекта – административно–хозяйственный корпус (помещения военного комиссариата) – II квартал 2005 года;
2–я очередь объекта – пожарное депо (административно–хозяйственный корпус, гараж, склад пенообразователя, дымокамера с пристройкой компрессорной, гараж для резервных машин, учебно–тренировочный корпус, учебно–тренировочная башня) – III квартал 2005 года.
- Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование объекта согласно пункту 1.1 постановления.
- Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт–Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на завершение строительства объекта согласно пункту 1.1 постановления.
- После завершения строительства объекта:
5.1. Комитету по строительству представить в Комитет по управлению городским имуществом комплект документов, необходимых для осуществления государственной регистрации права государственной собственности Санкт–Петербурга.
- Комитету по управлению городским имуществом в установленном порядке осуществить оформление права государственной собственности Санкт–Петербурга на объект и передачу 1–й

очереди объекта – военному комиссариату, 2–й очереди объекта – Главному управлению по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Санкт–Петербурга на праве постоянного бессрочного пользования.

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

Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21 июня 2005 года N 841

О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 28.04.2003 N 848–ра

В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ Правительство Санкт–Петербурга постановляет:

- Признать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 28.04.2003 N 848–ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский административный район, Севернее Муринского ручья, квартал 54, на участке между корп.12 и корп.39, Киришская ул., западнее дома N 5, корп.3, литера А».
- Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21 июня 2005 года N 842

О признании утратившим силу постановления Правительства Санкт–Петербурга от 06.04.2004 N 551

В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ Правительство Санкт–Петербурга постановляет:

- Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт–Петербурга от 06.04.2004 N 551 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Колпинский район, пос.Понтонный, напротив дома N 5, литера А, по ул.Пролетарской Победы (пос.Понтонный, ул.Пролетарской Победы)».
- Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21 июня 2005 года N 843

О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 24.07.2003 N 1855–ра

В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ Правительство Санкт–Петербурга постановляет:

- Признать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 24.07.2003 N 1855–ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский административный район, северо–восточнее дома N 7, литера А, по ул.Демьяна Бедного (квартал 41 района Севернее Муринского ручья)».
- Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21 июня 2005 года N 844

О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 20.05.2003 N 1162–ра

В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ Правительство Санкт–Петербурга постановляет:

- Признать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 20.05.2003 N 1162–ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Белградская ул., д.30, литера А (Белградская ул., д.30)».
- Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21 июня 2005 года N 845

О признании утратившим силу постановления Правительства Санкт–Петербурга от 28.01.2004 N 76

В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ Правительство Санкт–Петербурга постановляет:

- Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт–Петербурга от 28.01.2004 N 76 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский административный район, ул.Есенина (юго–западнее дома N 2 по ул.Есенина) (участок между домом N 89 по пр.Тореза и домом N 2 по ул.Есенина)».
- Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21 июня 2005 года N 846

О признании утратившим силу постановления Правительства Санкт–Петербурга от 23.03.2004 N 453

В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ Правительство Санкт–Петербурга постановляет:

- Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт–Петербурга от 23.03.2004 N 453 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский район, севернее пересечения Лиственной ул. и ул.Жака Дюкло (по Лиственной ул., восточнее дома N 10)».
- Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21 июня 2005 года N 847

О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 01.07.2002 N 1052–ра

В связи с длительным неисполнением обязательств по реконструкции находящейся в собственности Санкт–Петербурга части жилого дома, расположенного по адресу: Адмиралтейский район, Вознесенский пр., д.36/11, Правительство Санкт–Петербурга постановляет:

- Признать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 01.07.2002 N 1052–ра «О проектировании и реконструкции находящейся в собственности Санкт–Петербурга части жилого дома, расположенного по адресу: Адмиралтейский

Оргкомитет ежегодного профессионального конкурса
“Строитель года”
поздравляет строителей с праздником
“День Строителя”
и уведомляет, что начинается прием анкет
для участия в конкурсе “Строитель года-2005”

Генеральный спонсор
РОСГАЙП

Дополнительная информация по телефону: (812) 740-70-35

Дизайн-партнер
IMCA

Строительный Еженедельник
ЖИЗНЬ
СРЕДА
Строй
Строительство
Промышленно-строительное
Строительный
МИР & ДОМ

СТРОЙЭКСПРЕСС
новости строительного комплекса

Информационно-аналитическая программа о строителях и для строителей

Смотрите каждую пятницу в 19.25 на Региональном Телевидении

более 3,5 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ОБЪЕДИНЕННАЯ КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА
Основана в 1993г.

327 22 93
Владимирский пр., 10

Работаем в С.-Петербурге и Москве

Миграционное разрешение на работу

Лицензирование > Регистрация > Ликвидация

«ЛЕННИПРОЕКТ» — СТРОИТЕЛЬНОМУ КОМПЛЕКСУ:

- территориальные строительные нормы;
- комплексные градостроительные программы;
- проекты зданий любой инженерной сложности;
- авторский надзор;
- семинары и конференции;
- инфотека и архив;
- цифровая полиграфия и множительная техника.

197046, Санкт-Петербург, Троицкая пл., д.3.
Тел.: (812) 233-28-56; факс: 233-24-08
total@lenproekt.com; www.lenproekt.com

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

ГАЗЕТА НУЖНА ВСЕМ! ПОЗВОНИТЕ И ПОДПИШИТЕСЬ!

Внимание!
Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию, позвонив по телефонам или по E-mail

• ЗАО «Прессинформ»: тел. 335-97-51
E-mail: zjavka@crp.spb.ru

Каталог Российской Прессы «Почта России» — через любое почтовое отделение

подписной индекс
14221

ПОДПИСНОЙ КУПОН

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-15-82, по e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев — 1320 руб. (1 экз.)

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

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный телефон **380-09-74**

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК НА РАДИО

АВТОРАДИО FM 88.4

Каждый понедельник в 21.30 передача «Полный абзац»
Лиц. осуществление радиовещания РВ N7352 от 04.06.2003

RADIO ROKS 102'FM

Каждый понедельник в 10.30 и во вторник в 10.30 и 19.30 передача «Обзор прессы»
Лиц. на осуществление радиовещания РВ N7271 от 12.05.2003



Санкт-Петербург,
пер. Гривцова, 5.

Т.: 571-0401, 571-0156

www.property-fund.ru

Объекты недвижимости совместно с земельными участками из первых рук В СОБСТВЕННОСТЬ

Набережная реки Фонтанки, д. 89

Литера В S 722 кв. м *

S земельного участка 752 кв. м

Пр. Энергетиков, д. 70

Литера Б S 1 399.4 кв. м **

S земельного участка 1 605 кв. м

Рижский пр., д. 41

Литера А S 1 708.1 кв. м ***

Литера Б S 946.7 кв. м ***

Литера В S 862.6 кв. м ***

Литера Г S 6 586 кв. м ***

Литера М S 581 кв. м ***

Литера К S 22.7 кв. м ***

S земельного участка 16 460 кв. м

* начальная цена аукциона - 12 600 000 руб.

** начальная цена аукциона - 7 800 000 руб.

*** начальная цена аукциона - 42 600 000 руб.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: проект строительства многофункционального торгового комплекса с подземным переходом.

Адрес: Санкт-Петербург, Комендантская площадь.

Срок реализации проекта: 2005-2006 годы.

Заказчик: ЗАО «Адамант».

Адрес: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 78, тел. 380-34-08.

Проектная организация: ООО «Архитектурная мастерская Фрайфельда В.М.».

Адрес: Санкт-Петербург, Конная ул., д. 116, тел. 274-46-55.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16, 380-34-08 до 14 сентября 2005 года.

Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 25 августа 2005 года в 16.00.

Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-16.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: проект реконструируемого квартала, проект межевания квартала, предпроектные предложения по строительству жилого дома со встроенными помещениями. Адрес: Санкт-Петербург, кв. 71А, на пересечении Шуваловского пр. и Планерной ул. Срок реализации проекта: 2005-2006 годы.

Заказчик: ЗАО «Петровский строитель».

Адрес: Санкт-Петербург, Витебский пр., д. 15, тел. 388-69-21.

Проектная организация: ООО «Архитектурная мастерская Каплунова В.Г.»

Адрес: Санкт-Петербург, Витебский пр., д. 11, тел. 347-69-03.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу:

ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция открыта с 25 июля по 14 августа 2005 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16, 380-34-08 до 3 сентября 2005 года.

Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 18 августа 2005 года в 17.30.

Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-16.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по реконструкции кровельного покрытия с надстройкой мансардного этажа двухэтажного здания по адресу:

Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Уточкина, д. 3, лит. А, корп. 3.

Срок реализации проекта: 2005 год.

Заказчик: ООО «Бубен».

Адрес: Санкт-Петербург, пр. Просвещения, д. 25, тел. 347-36-96.

Проектная организация: ООО «АСК Северный проект».

Адрес: Санкт-Петербург, Италиянская ул., д. 21, оф. 64, тел. 325-86-15.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция открыта с 5 по 25 августа 2005 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16, 325-86-15 до 14 сентября 2005 года.

Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 25 августа 2005 года в 15.30.

Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-16.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по размещению временного здания автомойки. Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, кв. 66-В района СПЧ, ул. Савушкина, д. 110, лит. А. Срок реализации проекта: 2005 год.

Заказчик: ООО «Фазтон-Аэро».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 5/11, тел. 380-18-65.

Проектная организация: ООО «Фазтон-Стройсервис».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 5/11, тел. 380-18-65.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция открыта с 5 августа 2005 года по 25 августа 2005 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16, 380-18-65 до 14 сентября 2005 года.

Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 25 августа 2005 года в 15.00.

Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-16.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ представляет программу праздника

«День строителя – 2005»

3 августа, стадион «Петровский» (малая арена)

Финал Спартакиады «За труд и долголетие»

Начало в 16:00. Центральным событием станет футбольный матч

ФК «Спартак» Москва (ветераны) – ФК «Строитель» Санкт-Петербург

11 августа, БКЗ «Октябрьский»

Праздничный вечер, посвященный Дню строителя

Начало в 17:00

Выдача приглашений в БКЗ «Октябрьский» с 25 июля.

Дополнительная информация по тел.: 319-90-63, 571-31-12

Генеральный спонсор:



При поддержке:



Генеральный
информационный спонсор



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ приглашает на День Строителя – 2005!

День Строителя – это праздник, в который принято подводить итоги, встречаться с друзьями и коллегами, говорить о дальнейших планах.

**3 августа в программе спортивного праздника
на малой арене стадиона «Петровский»:**

1. Легкая атлетика

16:00 – бег на 100 метров (мужчины), полуфинал, **17:40** – финал

16:30 – смешанная эстафета 4x100 метров
(мужчины, женщины), полуфинал

18:45 – финал (в перерыве футбольного матча)

2. **16:00** – перетягивание каната (10 мужчин), полуфинал

18:55 – финал (в перерыве футбольного матча)

17:30 – торжественное открытие спортивного праздника и
представление сборных команд строительного комплекса

18:00 – футбольный матч

В игре примут участие команда «Сборная Строителей»,
составленная из лучших футболистов-строителей
и усиленная футболистами ФК «Зенит-84»
и девятикратные чемпионы СССР ФК «Спартак» Москва.

Приглашаем к сотрудничеству всех желающих
принять участие в организации Дня Строителя – 2005.
Просим представителей строительных организаций заранее
позаботиться о количестве приглашений для своих сотрудников,
а представителей средств массовой информации – о подаче
заявок на размещение своих материалов.

**За дополнительной информацией обращайтесь
в Союз строительных объединений и организаций
по тел.: 319-90-63, 571-31-12**

Союз строительных объединений и организаций приглашает вас на футбольный матч в честь Дня строителя 2005!

3 августа на малой арене стадиона «Петровский» состоится футбольный матч между командами «Сборная Строителей», в состав которой входят лучшие футболисты-строители и футболисты ФК «Зенит-84», и девятикратными чемпионами СССР – ФК «Спартак» Москва (ветераны).

Команда «Сборная Строителей» Санкт-Петербург

1. Евгений Коган – ЗАО «УНР-47»
 2. Дмитрий Пузачев – ЗАО «УНР-47»
 3. Сергей Захаров – ЗАО «УНР-47»
 4. Дмитрий Рогожин – ЗАО «Арсенал-Недвижимость»
 5. Александр Игнатьев – ЗАО «УНР-47»
 6. Александр Голод – ЗАО «Гранит-Кузнечное»
 7. Виктор Лаптев – ЗАО «Арсенал-Недвижимость»
(ген. директор)
 8. Артур Павловский – ЗАО «УНР-47»
 9. Геннадий Белик – ЗАО «УНР-47» (ген. директор)
 10. Анатолий Косарыгин – ЗАО «УНР-47»
 11. Александр Захариков – ФК «Зенит»-84
 12. Юрий Желудков – ФК «Зенит»-84
 13. Александр Канищев – ФК «Зенит»-84
 14. Игорь Скоркин – ЗАО «Победа ЛСР»
(завод Керамика), зам. директора
 15. Андрей Никитин – ЗАО «СМУ-2»
 16. Дмитрий Иванов – ЗАО «ДСК «БЛОК»
 17. Михаил Мотыль – ЗАО «ДСК-3»
 18. Олег Коваль – ЗАО «ПСО «Блок-Монолит»
(ген. директор)
- Тренер Борис Жуков**

Команда «Спартак» Москва (Ветераны)

1. Ринат Дасаев
 2. Вагиз Хидиятуллин
 3. Валерий Кечинов
 4. Ренат Атауллин
 5. Борис Поздняков
 6. Сергей Шавло
 7. Георгий Ярцев
 8. Вячеслав Егорович
 9. Юрий Гаврилов
 10. Федор Черенков
 11. Андрей Пятницкий
 12. Василий Кульков
 13. Дмитрий Ананко
 14. Александр Кокарев
 15. Валерий Шмаров
 16. Александр Сорокин
- Главный тренер
Георгий Ярцев
Президент клуба
Вячеслав Егорович**

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Народ —
ПРОТИВ

Жители Калининского района готовы перекрыть Пискаревский проспект в случае начала его реконструкции. На такие крайние меры калининцев побудило недовольство, вызванное проектом модернизации трассы.

Причины столь кардинального решения были во всеуслышание названы в ходе общественного обсуждения проекта, состоявшегося чуть более недели назад в администрации района. Речь шла о начальном этапе реконструкции участка от Свердловской набережной до проспекта Мечникова. Напомним: проект, разработанный в ЗАО «Петербург-Дорсервис», включает расширение проспекта с четырех до шести полос, строительство ряда развязок и путепроводов, а также перенос трамвайных путей с центра проезжей части в сторону обочины.

Все перечисленные аспекты вызвали острое недовольство как непосредственных обитателей Пискаревского проспекта, так и жителей прилегающих к нему улиц. Главные аргументы проживающих здесь петербуржцев — недопустимо высокий уровень шума и вибрации в зоне тяготения проспекта и уничтожение зеленых насаждений (только в Калининском районе предполагается вырубить более 50 деревьев). Кроме того, в числе причин назывались и наличие под проспектом тектонического разлома и водного горизонта, питающего Полюстровские минеральные ключи. Последний фактор проектировщики, правда, опровергли: по словам заместителя генерального директора ЗАО «Петербург-Дорсервис» Владимира Шеметова, подземное озеро не пострадает, поскольку находится на глубине в 120 метров. Расширение проспекта на две полосы в сторону Калининского района тоже не вызвало особого энтузиазма у жителей. Что касается переноса трамвайных путей, то, надо думать, главные страсти здесь еще разгорятся — при общественном обсуждении в Красногвардейском районе, на территорию которого они придутся.

Ситуация, сложившаяся вокруг Пискаревского, мало типична для Петербурга: обычно общественность одобряет подобные проекты. Действительно, для реконструкции проспекта существуют более чем серьезные предпосылки. Это практически единственная магистраль, обеспечивающая связь федеральной трассы М-10 (Московское шоссе) с федеральными же автодорогами «Скандинавия» и «Кола». Сегодня проспект забит большегрузным транспортом днем и ночью: днем к этому потоку добавляются общественный транспорт и легковые автомобили. По данным проектировщиков, интенсивность движения по Пискаревскому в настоящее время составляет 20–25 процентов грузовиков, в том числе транзитных, 70 процентов легковых автомобилей, 12–16 процентов трамваев и 5 процентов автобусов. При этом средняя скорость движения потока здесь — 20 километров в час, а у трамваев и того меньше — 10 километров в час. Проезжая часть и трамвайные пути, не ремонтировавшиеся более 20 лет, разбиты.

За последние десять лет аналогичная волна протеста была вызвана лишь еще одним проектом — Ушаковской развязки. Правда, тогда на защиту территорий, охраняемых государством, поднялась сугубо архитектурная общественность. Теперь об этом никто и не вспоминает: уникальное инженерное сооружение пришлось как нельзя кстати в этом крайне сложном транспортном узле. Положение с Пискаревским куда сложнее: фактически и жители, и проектировщики стали заложниками старых генеральных планов развития Ленинграда. Разумеется, эти документы, разработанные в условиях старой экономики, никак не могли предусмотреть столь бурного роста автомобилизации и грузовых перевозок. Очевидно развязка этой истории еще впереди. Пока же жители района намерены направить письмо губернатору Валентине Матвиенко с просьбой вмешаться в ситуацию.

З О Я Ш П А Н Ь К О

СПРАВКА

Рабочее проектирование реконструкции Пискаревского проспекта завершено весной 2005 года. Подготовлено четыре варианта реконструкции Пискаревского от Свердловской набережной до проспекта Мечникова. Все они предусматривают строительство ряда искусственных сооружений, а также шумозащиту. Общий для всех недостаток — снос зеленых насаждений, правда с последующими компенсационными посадками. Тем не менее, в Управлении садово-паркового хозяйства именно по этой причине отказались согласовывать проект. Цена вопроса по всем вариантам первого этапа колеблется от 684 до 702 млн рублей. Стоимость реконструкции всего Пискаревского проспекта — около 2 млрд рублей. Предусмотрена и увязка модернизированной магистрали с тоннелем под Невой, запроектированным в створе Пискаревского и Орловской улиц.

ПРОИЗВОДСТВО

Пулково ушло
в промышленность

Промышленно-строительная корпорация «Пулково», несмотря на свое «авиационное» название, в ближайшее время ничего не собирается строить для одноименной авиакомпания. Для ПСК «Пулково» сейчас наиболее интересно и выгодно проектирование промышленных зданий и производство строительных материалов.

Изначально корпорация «Пулково» создавалась на базе предприятия «Аэропортстрой» для строительства аэропортовых комплексов на территории России. Однако со временем компания поменяла свое направление: сегодня она занимается производством строительных материалов. ЗАО «Петропанель», входящее в состав ПСК «Пулково», производит стеновые и кровельные «сандвич-панели для возведения энергосберегающих зданий.

Генеральный директор ПСК «Пулково» Валерий Климов, ознакомившись с подобной работой в регионах, с уверенностью заявляет, что развитие строительного произ-

водства сегодня необходимо в России. «В регионах очень печальная картина, — говорит он. — Там старое оборудование — 1950-х годов! В то время как австрийцы, побывав у нас, признали петербургское оборудование более современным и качественным, чем в Польше». Разница между производством в регионах и в двух столицах России велика. Именно поэтому предприятие «Пулково» старается сотрудничать с коллегами из областей и республик. Во-первых, для ПСК «Пулково» это заказы, во-вторых — взаимовыгодный опыт работы.

Фото: Руководитель ПСК «Пулково» Валерий Климов считает, что производство противопожарных дверей для них сейчас более интересно

Руководство корпорации, как выяснилось, четко видит вопиющие проблемы не только наших производителей, но и проектировщиков. «Пусть простят меня проектировщики нашего города, но надо признать, что проектирование в области металлоконструк-

ций у нас на низком уровне», — говорит Валерий Климов. Сотрудники ПСК «Пулково» объясняют, что многие проектировщики в Петербурге создают свои проекты по завышенным меркам, в то время как заказчики могут сэкономить именно на этой стадии работы. Эти факторы и послужили причиной создания проектного бюро на базе промышленно-строительной корпорации. В результате сегодня ПСК «Пулково» занимается целым комплексом работ: производит строительные материалы, проектирует металлоконструкции, плюс ко всему изготавливает оконные системы и противопожарные двери.

Недавно руководство промышленно-строительного предприятия «Пулково» заключило некий контракт с некой австрийской компанией, о котором более интересная информация отсутствует. «О нем пока рано говорить, — интригует Валерий Климов. — Но обещаем, это дело очень интересное, и все будет известно через год». Скорее всего, этот проект также не имеет никакого отношения к строительству аэропортов. Специалисты ПСК «Пулково» полностью ушли в промышленную сферу. Теперь их проектами являются рыбоперерабатывающий завод, хранилище овощей и фруктов, станция технического обслуживания автомобилей. Между тем, кто же займется строительством для авиакомпании «Пулково», пока неизвестно. Валерий Климов утверждает, что все дело в авиаторах. «Когда они разберутся в своих планах, тогда и будет видно», — говорит он.

МАРИНА ГОЛОВА

ДОЛГИ

Бумажные тигры в Ленобласти

Ряд районов Ленинградской области в самое ближайшее время могут остаться без электричества и воды. Отключение электропитания — вынужденная мера, на которую собираются пойти в ОАО «Ленэнерго».

Причина — хронические неплатежи потребителей энергии. Главным образом, это предприятия жилищно-коммунального комплекса. На сегодня долги коммунальщиков, субсидируемых из бюджетов муниципалитетов Ленинградской области, перед ОАО «Ленэнерго» по состоянию на середину июля 2005 года составляют 147,222 млн рублей. В числе наиболее злостных неплательщиков — район Бокситогорский (около 14,5 млн рублей), Волосовский (более 26,6 млн рублей), Волховский (более 27,4 млн рублей), Выборгский (около 16,8 млн рублей). Лидирует же Всеволожский район — более 50 млн рублей.

В некоторых случаях хорошие результаты приносят переговоры должников и компании. Так, по

словам управляющего сбытовой компании ОАО «Ленэнерго» Михаила Заворовского, «Волосовский район мы отключать не будем, поскольку там вполне адекватный глава». Переговоры с администрацией Бокситогорского района, напротив, успешными не назовешь. Как сообщил Михаил Заворовский, электричество там было отключено в конце июня, однако никаких действий со стороны бокситогорских властей так и не последовало. Между тем при прекращении подачи электроэнергии многие поселки лишаются не только света, но и воды: насосы водозаборов питаются от местной сети.

Ближайшие кандидаты на отключение — Выборгский и Всеволожский районы.

Как считает заместитель главы Ростехнадзора по Ленинградской области Юрий Привалов, «позиция Ростехнадзора должна быть однозначной: если потребители не в состоянии обеспечить платежеспособность, они должны быть отключены». По мнению Юрия Привалова, в случае неоплаты потребляемой энергии присутствует нехватка средств у энергетической компании на проведение профилактических и ремонтных работ, что создает угрозу устойчивому энергоснабжению всех потребителей.

Как полагают в ОАО «Ленэнерго», главным образом средства рядовых потребителей исчезают в недрах районных муниципальных образований, или МУПов (аналоги городских ГУ «ЖА»). Увы, если муниципалы и реагируют на обращения энергетиков, то весьма своеобразно. «Вместо целенаправленных действия по погашению задолженности руководство районов забрасывает Ленэнерго письмами и факсами, постоянно упоминая в них пионерлагеря и школы, расположенные на территории области и пострадавшие от отключения. Мы расцениваем это как спекуляцию на детской теме и попытку переложить ответственность на чужие плечи. В самом деле, кому-то удобнее запускать «бумажных тигров», нежели взять себя в руки». Интересно, что в то же время энергетики не рассматривают возможность выстроить «единый фронт» с другими монополистами, которые также страдают от неплатежей. Эту позицию в компании объясняют так: «Если отключить сразу все, то людям будет очень плохо», — говорит Михаил Заворовский.

З О Я Ш П А Н Ь К О

Жители Калининского района готовы перекрыть Пискаревский проспект в случае его реконструкции

ЭКОЛОГИЯ

Когда в товарищах согласья нет

Для обеспечения должной экологической безопасности нефтеналивных портов Петербурга и области необходима четкая координация деятельности соответствующих структур. Таково общее мнение участников совещания за круглым столом, тема которого звучит так: «Экология Ленинградской области и развитие нефтеналивных портов: проблемы и решения».

Во встрече приняли участие как операторы нефтяного рынка Северо-Запада, так и представители различных экологических организаций. В числе одной из главных проблем отмечалась разрозненность служб, отвечающих за безопасность работы портов. Сегодня этим серьезным делом занимается множество структур: государственные органы в лице природоохранных организаций и МЧС, собственные специальные службы, созданные практически при всех терминалах. Уровень работы любой службы впрямую зависит от материально-технического обеспечения и позиции руководства предприятия. Все эти параметры значительно разнятся. Так, главный специалист отдела навигации и экологической безопасности морской администрации порта

«Санкт-Петербург» Виктор Соловьев сетует на отсутствие у администрации средств и ресурсов для ликвидации возможных аварий (при этом порт находится в черте города).

Представители порта Приморск, напротив, гордятся своей организацией безопасности. По словам начальника аварийно-спасательной службы ЗАО «Морской портовый сервис» Дмитрия Костина, в Приморске есть все необходимое для устранения последствий разлива нефтепродуктов. Как сообщил Дмитрий Костин, служба располагает возможностью локализовать разлив 1,5 тонн нефти в течение четырех часов, и собрать эту нефть еще за шесть часов. Генеральный директор ЗАО «Морской портовый сервис» Сергей Шкурят считает необходимым ввести обязательное эскортирование танкеров. «В узкостях на подходе к порту Приморск танкеры вынуждены снижать скорость, соответственно снижается маневренность судов, – говорит Шкурят. – Для того, чтобы избежать сложностей при неблагоприятных ситуациях и появилась идея эскортировать и страховать управляемость танкеров с помощью буксиров». В том же Приморске планируется со временем ввести радиоэлектронный и инфракрасный контроль акватории. Не отстают от приморских нефтяников и другие участники рынка. Например, главный эколог порта Высоцк

Владимир Кованько рассказывает, что уже в ходе строительства терминала проект пришлось перерабатывать под экологические требования главного кредитора – Всемирного банка.

Оптимизм нефтетрейдеров – хороший фон для скептических оценок экологов. Как считает руководитель проекта «Мониторинг балтийской трубопроводной системы» Александр Сутягин, принятые портовиками на вооружение методы ликвидации аварий устарели и не обеспечивают должной безопасности. По оценке Александра Сутягина, те же боновые заграждения абсолютно бесполезны при высоте волн, превышающей 1,5 метра, а для Приморска это не такое уж редкое явление. Другое дело, что тот же Приморск защищен от акватории Финского залива полуостровом Киперпорт, поэтому здесь вполне сгодятся и боны.

Прочие портовые комплексы находятся в более невыгодном положении. Напомним, что зона ответственности терминала включает, в лучшем случае, несколько километров акватории, и в то же время, по словам Александра Сутягина, «за десять часов нефтяное пятно растечется на многие километры». И хорошо, если это нефть, которая не тонет. Более тяжелые фракции – мазут и солярка – тут же опустятся на дно, откуда и будут отравлять акваторию в течение достаточно долгого времени.

О необходимости использования современных технологий в устранении разливов нефтепродуктов говорили и другие участники совещания. Так, начальник отдела предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций на водных бассейнах Северо-Западного регионального центра МЧС РФ Евгений Дюков считает, что самое время обратиться к химическим средствам. «Во всем мире давно уже применяют химические нейтрализаторы, – говорит Дюков, – во всяком случае, там, где уже никакого вреда не причинить» (весьма загадочно звучит последняя фраза). Впрочем, мировая практика бывает и более позитивной. Существует, например, специальное реабилитационное оборудование для птиц и животных, пострадавших от разливов нефтепродуктов. Средняя стоимость лечения одной птички – \$10 тыс. Кстати, одна из иностранных делегаций безуспешно пыталась обнаружить такое оборудование в Приморске. По словам Евгения Дюкова, неплохо бы прибегнуть и к проверенным средствам, как, к примеру, авиационный контроль. В любом случае, согласно коллективному мнению участников совещания, говорить о реальной экологической безопасности портов региона можно будет лишь после создания единой мониторинговой и аварийно-спасательной структур.

МОДЕРНИЗАЦИЯ

Новая котельная

В рамках модернизации оборудования на заводе железобетонных изделий ЖБИ-2 ЗАО «ПО «Баррикада» закончено строительство встроенной газовой котельной. В настоящий момент ведутся пуско-наладочные работы. Стоимость проекта – 6,5 млн рублей.

Необходимость замены оборудования была вызвана возрастающими объемами производства. Новая котельная будет обслуживать две недавно установленных производственных линии, обеспечивать обогрев помещения, работу системы вентиляции и горячего водоснабжения. Мощность новой энергетической установки 3,2 МВт, что в пять раз превышает возможности старой блок-модульной котельной, которая обслуживала технологический процесс прогрева изделий.

Котельная полностью автоматизирована. Под контролем системы находятся процесс горения в топках, температура и давление воды в котлах, контроль загазованности воздуха в помещении, работа вспомогательных механизмов.

В состав оборудования входит два водогрейных котла «ЗИОСАБ 1600» российского производства, укомплектованных горелками фирмы OILON (Финляндия). При проектировании были использованы современные технические решения – установлены эффективные пластинчатые теплообменники, насосное оборудование и запорная арматура импортного производства.

Новая котельная использует газ, и по сравнению со старой, блок-модульной, состоящей из трех котлов КТВ-166 с горелками, работающими на дизельном топливе, экономичнее примерно в десять раз. Дизельное топливо может использоваться в качестве резервного, что снижает зависимость производственного процесса от перебоев в газоснабжении.

Проект прошел все согласования в Петербургрегионгазе, Ростехнадзоре и других контролирующих организациях. В цехе завода проведена установка диспетчерского пункта управления котельной. В настоящий момент отрабатываются все режимы работы на основном и резервном топливе – от минимального до максимального. Официальная сдача котельной в эксплуатацию состоится в августе.



МОСТЫ



Литейный опять в ремонте

Завершился ремонт дорожного покрытия проезжей части разводного пролета Литейного моста. Теперь мостовики планируют привести в порядок дорогу в трамвайной полосе.

Вместе с дорожными работами отремонтируют металлические короба под рельсом на разводном пролете и переходной плите. В связи с этим движение трамваев по мосту будет закрыто с 17 по 28 июля. Первый этап реконструкции разводного пролета Литейного моста завершился еще 10 июля. За это время

было разобрано старое дорожное покрытие, отремонтирован деформационный шов, проведена пескоструйная очистка металлической плиты, уложена мастика и литой асфальт «Лемпруф». В названные сроки – до 31 июля – мостовики обещают закончить ремонт при условии сохранения благоприятной погоды.

Как сообщили в Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству, ремонт является плановым и никак не связан с весенними событиями на мосту, когда здесь были обнаружены значительные коррозионные повреждения металлоконструкций пролетных строений.

КЗС

Дамбе дали миллиард

Строительство Комплекса защитных сооружений Петербурга от наводнений (КЗС) будет завершено в установленный Президентом РФ срок – к 2008 году. В этом на прошлой неделе заверили губернатора представители подрядных организаций, участвующих в достройке КЗС.

Как сообщалось на совещании в Смольном, в текущем 2005 году на сооружение дамбы выделен 1 млрд рублей, из которых уже освоено 380 млн. Сейчас идет строительство защитных дамб и водопропускных сооружений. В 2006 году на КЗС ожидают займ Европейского банка реконструкции и развития. Согласно поставленной губернатором задаче до октября 2005

года должны быть проведены все тендеры и, соответственно, определены подрядные организации. Кроме того, следует завершить корректировку проектной документации: это необходимо по причине затянувшегося процесса сооружения дамбы. Со спорной арендой некоторых объектов на территории строительства будет разбираться КУГИ.

Напомним, что наиболее серьезные претензии высказывались в свое время в адрес компании «Моби Дик», занимавшей место, необходимое под размещение стройплощадок. Губернатор подчеркнула, что строительство Комплекса защитных сооружений будет завершено в сроки, определенные поручением Президента Российской Федерации, и все, что препятствует этому, должно быть незамедлительно устранено.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЬКО

Для танкеров предполагают ввести обязательный эскорт

Петроградская сторона



Все знают, что в 1703 году на Заячьем острове была заложена фортеция Санкт-Петербурга, давшая начало одному из красивейших городов мира. Работами руководил архитектор Трезини, а с 1734 года – военный инженер Миних. На территории крепости располагаются Монетный двор (1708–1806 годы, архитектор Порто), Комендантский дом (1746–1748 годы, инженер Де Марин), Ботный домик (1762–1766 годы, архитектор Вист), великокняжеская усыпальница (1896–1906 годы, архитектор Гримм и зодчие Томишко и Бенуа), Петропавловский собор (1712–1723 годы, архитектор Трезини).

Но не только как царская резиденция и месторасположение основных государственных учреждений развивалась Петроградская сторона. С момента основания Петербурга здесь располагались военные полки и ремесленные слободы, были созданы Зелейные (пороховые) заводы, Инструментальная изба на Аптекарском острове. На набережной у Троицкой площади осуществлялись внешнеторговые операции.

После смерти Петра I в 1725 году центр политической, экономической и культурной жизни переместился на левый берег Невы и Васильевский остров, и колыбель Петербурга на некоторое время перестала исполнять главенствующую роль в жизни города. Петроградская сторона становится местом загородных резиденций и военной службы. Обосновавшаяся здесь знать начинает осваивать малые острова дельты Невы: на Каменном, Крестовском и Елагином островах появляются дворцовые ансамбли, строятся загородные дома.

В этот же период получают развитие промышленные предприятия различного рода: Оружейная палата, Печатный Двор, Канатная фабрика. Во второй половине XIX века здесь стало появляться все большее количество заводов и фабрик, в основном легкая и машино-

роительная промышленности, а также крупные научные и учебные заведения.

На рубеже XX столетия Петроградская сторона стала местом самого интенсивного строительства в городе. В течение десяти лет ее архитектурный облик совершенно изменился: вместо одноэтажных деревянных домишек поднялись великолепные кварталы многоэтажных доходных домов, значительных общественных зданий. Свои творческие таланты здесь проявили такие мастера «застывшей музыки», как Лидваль, Виррих, Шауб, Бенуа, Аккерман, Крыжановский, Белогруд и многие другие. Здания строятся в разнообразных стилях: модерн, позднеклассицистическая застройка, северный модерн, неоклассицизм. С тех пор прошло еще 100 лет.

Сегодня строительство в центральной части города, в том числе и на Петроградской стороне, ограничено и осуществляется только в рамках реконструкции существующих жилых кварталов с расселением и сносом аварийных и ветхих строений или реконструкции зданий квартала. В Петроградском районе территорий для строительства немного, в основном это так называемые лакуны (на общепринятом языке – уплотнительная застройка) и территории, некогда принадлежавшие промышленным предприятиям, а ныне продаваемые собственниками умерших производств. И в том, и в другом случае у застройщиков-инвесторов возникает масса проблем. Когда речь идет об уплотнительной застройке, первое, с чем сталкиваются строители – общественное мнение. Закон обязывает обязательное проведение общественных слушаний проекта и временного регламента застройки. Несколько лет назад, на начальном этапе реализации закона слушания часто проводились формально, и к моменту начала стройки у жителей практически не было шансов ее отменить: все нормы соблюдены, согласие получено. Здесь можно привести такой пример. По улице Блохина, дом 13, ОАО «Петробургреконструкция» несколько лет назад провело слушания, согласно которым был утвержден проект пятиэтажного здания на месте

некогда существовавшего. Однако за эти несколько лет произошли изменения в части высотности здания и по ряду других параметров. Компания, недолго думая, изменила проект в соответствии с новыми условиями, повысив этажность до семи и увеличив площадь строящегося дома за счет части дворовой территории. Формально нарушений нет: слушания проведены, проект одобрен, разрешение на строительство получено, требования регламента выдержаны. Получается, что строить можно. Однако жители близлежащих домов возражают, требуя либо проводить строительство ранее обсуждавшегося проекта, либо вообще не строить, оставив пустующее пятно в центре города, нарушающее архитектурную целостность квартала. Чем закончится тяжба, пока неясно, но закон на стороне застройщика.

На текущий момент Комитет по градостроительству и архитектуре выдал строительным компаниям более 400 разрешительных писем на разработку временных регламентов застройки кварталов района, главная задача которых – определить возможность реконструкции существующих зданий и строительство новых. Все разрешения даны в рамках Генерального плана развития Санкт-Петербурга в целом и района в частности.

Сегодня при строительстве в центре города предъявляются достаточно жесткие инвестиционные условия. Прежде всего, замена инженерных сетей не только на строительном участке, но и в близлежащих домах (составляет порядка 40 процентов стоимости строительства), косметический ремонт фасадов, благоустройство дворов с возведением игровых и спортивных площадок, озеленением, мощением или асфальтированием тротуаров. Все это дополнительные расходы строителей, но они на это идут, потому что стоимость квадратного метра в центре в разы превышает такую же на окраине. Но главной проблемой становится общественное мнение. Жители, проживающие на первых этажах, в результате строительства получают сухие подвалы, и, как правило, не возражают против стройки. Проживающие же на верхних этажах полагают, что их жилищные условия ухудшаются, так как возводимый дом меняет вид из окна, и никакие улучшения не способны это заменить. Во весь рост встает конфликт интересов и активно портит жизнь как жильцам, так и застройщикам.

Еще одна проблема – расселение ветхого и аварийного жилья. Сегодня действует Жилищный кодекс, в котором сказано, что взамен расселяемого должна предоставляться площадь не менее имеющейся. То есть, если у вас 20-метровая комната в коммунальной квартире, то вам должны предоставить те самые 20 метров – ни больше, ни меньше. Однако, согласно региональному закону, социальная норма предоставляемого жилья не должна быть меньше 18 метров на двух и более членов семьи, или 33 метра на одного. И как тут соблюсти интересы – не ясно. А если еще учесть потребности наших граждан, которые иногда за комнату в коммуналке аварийного дома требуют двухэтажный коттедж в Ольгино, то становится ясным, что инвестор попадает как «кур в ощиц»: договор с городом на строительство либо реконструкцию заключен, деньги во ФРИ внесены, а расселить ветхое строение с минимальными затратами и в установленные сроки не получается. Нужен некий законодательный акт, который бы регулировал эти вопросы, а его пока нет. И аппетиты горожан продолжают расти, вынуждая инвестора подчас отказываться от проекта, а жителей – рисковать собственными жизнями, продолжая жить в аварийном фонде.

Заместитель главы администрации Петроградского района Виталий Гаврилов, рассказывая о реконструкции квартала на Крестовском острове, которая худо-бедно идет уже не один год, сетует именно на отсутствие четкого законодательства. Согласно решению правитель-

ва, квартал Крестовского острова вдоль Морского проспекта, застроенный общежитиями и зданиями барачного типа, должен был быть расселен еще к осени прошлого года. Однако активно начал расселяться только сейчас. На Крестовском острове работает 13 инвесторов, с которыми заключены 24 инвестиционных договора. В соответствии с ними застройщики должны передать городу под расселение 73 692 кв. метра жилья. На сегодня передано 37,5 тыс. Причем, качество переданного жилья оставляет желать лучшего. А ведь живут в расселяемых домах, в основном, люди пожилые, малоимущие, которые не в состоянии отремонтировать полученное жилье. Мало того, что ехать из центра они вынуждены в Колпино или на Гражданку, так еще и квартиры требуют доделок и переделок. У строителей своя правда: за \$700 лучше не построить, санитарные нормы соблюдены, дом госкомиссией принят, значит все в порядке, жить можно. Тем более, что занимаемые горожанами ныне общежитские и барачные помещения и того не стоят. На первый взгляд, строители правы. Но все-таки есть здесь некое лукавство, ведь строиться на Крестовском острове будет элитное жилье по цене в пять-семь раз дороже того, которое сегодня предоставляют жителям элитного района. Можно было с учетом этого предоставлять и без того обездоленным людям нормальное жилье.

Когда в освоение берется территория бывшего предприятия, там свои проблемы. Прежде всего, необходимость рекультивации земли, наличием собственников, которым некогда руководством предприятия были проданы части территории, и ряд других. Тем не менее, процесс пошел. На торгах продана территория трамвайного парка Блохина вместе с общежитием. И здесь непонятны условия: все здания должны быть снесены в течение шести месяцев, а общежитие (более 3 тыс. кв. метров), которое также расположено на территории, должно расселяться три года и эксплуатироваться без инженерного обеспечения. Кто составлял условия и о чем думал – большой вопрос. Есть свои застройщики у территории завода «Вулкан», у фабрики «Знамя труда». Везде запланировано жилищное строительство.

Наиболее успешно на строительных объектах района работают: ОАО «Петробургреконструкция», ООО «Гарантстройинвест», ООО «Атлантик», Строительная Корпорация «Возрождение СПб», ООО «НИС «Жилищное строительство», ООО «Омега».

Жилищное строительство занимает ведущее место в развитии района. Но строятся здесь и спортивные сооружения (четыре), и шестизальный современный кинокомплекс, и театрально-развлекательный комплекс (владелец театр «Лицедеи»), и торгово-бытовые комплексы (семь), и гостиницы (две), причем самого высшего разряда. Одна из них, на Большом проспекте, уже в стадии завершения. Строит ее ЗАО «Юстница «Алроса» – дочка «Алмазов России». На месте второй – у съезда с Биржевого моста – пока только забор (застройщик ООО «Веда-система»), но обещают супер-отель: место обязывает.

Несмотря на свой возраст, район живет, развивается и старается соответствовать требованиям дня. К примеру, он первый в городе принял программу реконструкции котельных за счет инвестора – «ОАО «Газпром» – в соответствии с которой к 2008 году все жители Петроградки будут жить в теплых домах.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

СПРАВКА

Петроградская сторона расположена на семи островах дельты Невы – Заячьем, Петроградском, Аптекарском, Петровском, Крестовском, Каменном и Елагином, объединенных в один городской район. Общая площадь территории 1955,04 га, на которой проживают 128,5 тыс. человек. На территории расположено семь парков, 20 садов и 57 скверов.



Новая Голландия начинает обратный отсчет

По словам Веры Дементьевой, архитектурно-инвестиционный конкурс проектов развития острова Новая Голландия, вероятно, будет объявлен Комитетом по инвестициям в начале осени. На конкурс будет «выставлен весь остров», архитекторы должны будут предложить целостное решение для всей Новой Голландии. Глава КГИОП не исключила возможности участия в конкурсе иностранных архитекторов, но отметила, что конкурсные условия и процедура проведения конкурса еще не определены. Пока даже не известно, будет ли конкурс открытым или закрытым. Стоимость реставрационных работ на острове Новая Голландия, которые в качестве обременения являются обязательным условием проекта, сегодня не известны. По словам Веры Дементьевой, КГИОП не делал таких расчетов, объемы необходимого финансирования будут рассчитаны лишь после принятия конкретного проекта развития острова. Проект Фабричного, например, оценивается в \$500 млн. Что же касается самого проекта, то, по словам председателя КГИОП, он будет нести «общественно полезные функции», предполагается «музеефикация» ряда зданий и строительство «Дворца фестивалей». «Для нас Новая Голландия – это один из самых крупных инвестиционных проектов в городе и реализация замыслов наших предков, так как при реализации проекта будут использоваться давно заложенные авторские идеи. Это вторая жизнь Новой Голландии», – заявила Вера Дементьева

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

www.primexpo.ru/build

Балтийская Строительная Неделя

Международная выставка 13-16 сентября 2005

Санкт-Петербург, Ленэкспо, Павильоны 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8



BalticBuild

 build	Строительство	 windows & doors	Окна и двери
 ceramic & stone	Керамика и камень	 interiors	Интерьеры и отделочные материалы, дизайн
 santechnika	Сантехника	 decotex	Декоративный текстиль
 hardware	Инструмент, станки, оборудование	 flooring	Напольные покрытия
 conmach	Дорожно-строительная, коммунальная и подъемно-транспортная техника	 heat*vent	Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и искусственного охлаждения, энергетика

Организаторы:

ПРИМЭ СПО 

Тел.: +7 (812) 380 60 04
+7 (812) 380 60 05
+7 (812) 380 60 00
Факс: +7 (812) 380 60 01
E-mail: build@primexpo.ru

Генеральный информационный спонсор: 

Информационная поддержка:    

При содействии:      

Вниманию архитекторов, проектировщиков, строителей!
Петербургский строительный центр предлагает уникальный проект - каталог-картотеку "Стройфайл"

КАТАЛОГ - КАРТОТЕКА
СТРОИФАЙЛ

СТРОЙФАЙЛ – первая в России картотека с полной информацией о рынке строительных материалов, передовых технологиях, конструкциях и оборудовании.

Сведения о продукции поданы в техническом ключе с рекомендациями по применению, что открывает широкие возможности для сравнительного анализа и выбора материала, наиболее соответствующего поставленным целям.

СТРУКТУРА

- Рубрикатор
- Алфавитный каталог с краткой информацией о компаниях-производителях
- Картотека, состоящая из буклетов о материалах и конструкциях
- Аналитические статьи экспертов
- Электронная версия CD

496-52-14 496-52-15
496-52-16

Фасад на фасаде

Конструкция стены, получившая название «навесной вентилируемый фасад» (под этим термином понимаются защитно-декоративный экран и теплоизоляционный материал, прикрепленные к несущей стене снаружи), нашла применение в строительстве сравнительно недавно.

Соответственно невелика история развития производства элементов конструкций систем для таких фасадов. Но эта подотрасль стройиндустрии развивается во всем мире самыми высокими темпами, а сами навесные вентилируемые фасады находят все более широкое применение при строительстве и реконструкции самых разнообразных объектов. Причина роста популярности таких фасадов кроется в их неоспоримых преимуществах.

Прежде всего, теплоизоляция при использовании вентилируемых фасадов располагается наиболее рациональным, с точки зрения строительной теплофизики, образом. Если при традиционном устройстве стены (теплоизолятор внутри кирпичной кладки или бетона) в ней неизбежно накапливается влага, и ее наружные слои находятся в неблагоприятных атмосферных условиях, то за вентилируемым фасадом несущие конструкции работают в «тепличных» условиях. Материалы не трескаются, не разрушаются, не подвергаются биологическому воздействию. Ведь стена постоянно остается сухой и теплой: навесной фасад защищает ее от температурных колебаний, а водяные пары, мигрирующие из помещений, удаляются сквозь воздушную прослойку, расположенную между стеной и фасадом, практически не задерживаясь в теплоизоляции. Поэтому теплотери здесь примерно на 6 процентов ниже, чем в стене традиционной конструкции с теплоизолятором той же толщины. Отсутствует пароизоляционный слой, благодаря чему стена свободно «дышит» и комфортность в помещениях за ней повышается. Летом же навесной фасад выполняет функцию солнцезащитного экрана, отражающего значительную часть падающего на него теплового потока, а воздушная прослойка служит вентиляционным каналом для восходящего потока, с которым из здания уходят излишки тепла. В отличие от фа-

садных систем, в которых используются различные штукатурки, навесные фасады изготавливаются из элементов полной заводской готовности. Они не требуют дополнительной отделки, при их монтаже отсутствуют «мокрые» процессы. Выполненные, как правило, из стали или алюминия, они имеют прочное антикоррозионное покрытие (а изготовленные из цементно-песчаной смеси – за счет прочности самого материала) и могут служить без какого-либо ремонта весь срок жизни здания.

Элементы навесных фасадов легко и быстро монтируются, благодаря чему ускоряются строительные работы, имеют малый вес и, наконец, предоставляют неограниченные возможности архитектору для воплощения в стекло и металл (стекло и бетон) его самых смелых фантазий. Дороговизна же фасадных навесных систем часто лишь кажущаяся, так как при грамотном расчете и использовании эта конструкция очень экономична.

Российские строители впервые близко познакомились с навесными вентилируемыми фасадами чуть меньше десяти лет назад – в самом начале 1990-х годов, благодаря активной деятельности немецкой фирмы POLYALPAN. Панели «Полиалпан» шириной 50 или 42 сантиметра и длиной, ограничивающейся лишь условиями транспортировки, представляют из себя скорлупу из двух слоев легированного алюминия с пенополиуретановым сердечником толщиной 25 или 50 миллиметров. Материал идеально подходит для реконструкции и теплоизоляции старых зданий с прямолинейными фасадами: имеет неплохие теплотехнические характеристики, монтируется в очень короткие сроки при возможности проведения монтажных работ круглый год, а благодаря широкой цветовой гамме и текстуре внешнего слоя способен существенно украсить архитектурный облик здания. Впечат-



ление, произведенное «полиалпаном» на российских строителей, было столь сильным, а спрос планировался настолько высоким, что фирма начала переговоры с Нижегородским авиастроительным заводом «Сокол» о размещении производства этого материала для нужд России на его площадях. Но ожидавшийся на заре реформ реконструкционный бум так и не наступил. При новом же строительстве использование «полиалпана» экономически менее целесообразно, ведь для того, чтобы соответствовать современным требованиям СНиПов, сопротивление теплопередаче стены и без него должно составлять около 0,7-0,8 м2К/Вт.

Значительно более заманчиво использовать навесные фасады в конструкциях с более тонкими стенами. Строителям потребовались системы, имеющие многовариантную толщину теплоизоляционного сердечника или поставляемые отдельно от теплоизолятора. Именно поэтому столь большую популярность в России приобрели фасадные системы финской компании RANNILA (дочернее предприятие давно и хорошо известного в нашей стране металлургического концерна RAUTARUUKKI). Изготавливаемые этим предприятием фасадные кассеты «Liberta» могут применяться в качестве материала для любых плоскостных фасадов как отдельно, так и в сочетании с другими материалами. Размеры кассет варьируются в зависимости от пожеланий архитектора или технической необходимости. Укрепляются на независимом теплоизоляционном слое, выполненном чаще всего из базальтовой ваты (PAROC или ROCWOOL). В зависимости от модификаций, они имеют различные конструкции крепления, изготавливаются из стали или алюминия с долговечным высокодекоративным покрыти-

ем. Но RANNILA на строительном рынке не одна. Системы вентилируемых фасадов, отличающихся системой крепежа, материалами, используемыми теплоизоляторами и архитектурными возможностями, сегодня предлагают более десятка европейских производителей. Финская MINERIT, голландская LUXALON, австрийские PELAUM и SPIDI, словацкий INTERSTON и многие другие – каждая фирма разработала систему, имеющую те или иные достоинства и предпочтительную для того или иного конкретного объекта. В последнее время начали конкурировать с западными производителями и российские фирмы. Все чаще в европейской части страны можно увидеть здания с вентилируемыми фасадами, изготовленными из материалов московского «Металлпрофиля», московского «Рела», нижегородского «Профиля-НН» или талдомского «Кванта». Причем причина этого не только в том, что отечественные производители способны поставить вполне сопоставимые по качеству с западными системы, но в два-три, а иногда и более раз дешевле.

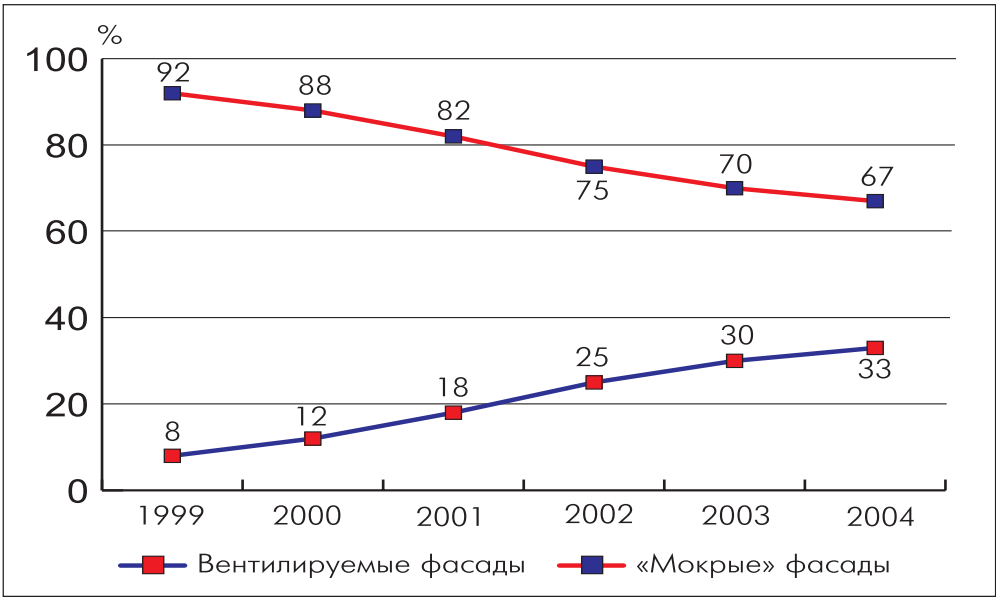
Элементы фасадных систем – товар, как правило, штучный, изготавливаемый чаще всего непосредственно для конкретного здания и монтируемый обычно специалистами фирмы-изготовителя или под их контролем. Скорость возведения фасада и его качество зависят не столько от качества самих фасадных элементов, сколько от сопровождающего их сервиса. Территориальная же близость производителя от строящегося объекта позволяет предоставить более качественное обслуживание. А значит доля российских производителей фасадных систем на отечественном строительном рынке будет постоянно возрастать.

Крупнейшие фирмы, поставляющие вентилируемые фасадные системы на российский строительный рынок

№п/п	Производитель(поставщик)	Город	Наименование системы	Несущие элементы
1	«Алкон-Трейд»	Москва, Нижний Новгород	Alucobond (Германия), керамогранит, Max-Exterior, CemStone (Финляндия), окрашенный стальной лист, окрашенный алюминиевый лист	Стальные, алюминиевые
2	«Атлантис – Калининград»	Калининград	«Атлантис» по американской технологии	По проекту
3	«Бревитор-Строй»	Москва	CemStone, Cynop, CemColour, Minerit (Финляндия), «Фасст-М», «Фасст-А» (Россия)	Стальные, деревянные
4	«Внешмет»	Москва	Etalbond (Италия)	Алюминиевые
5	«Волти»	Москва	Alpolic (Япония)	Алюминиевые
6	«Дювилс»	Москва	«Дювилс» (Россия)	Алюминиевые
7	«Интеко»	Москва	«Полиалпан»	Деревянные
8	«Керамический гранит»	Москва	Aliva (Италия)	Алюминиевые
9	«Мосмек»	г. Видное, Московская область	Керамическая плитка	Алюминиевые
10	«Новые технологии-С»	Екатеринбург	«Фасст-М», «Фасст-А» (аналог CemStone), «Фасст-Ц», Россия	Алюминиевые, деревянные
11	«Отефаль»	Москва	Mirawall (Италия)	Алюминиевые
12	«Пластоун»	Москва	«Броня»	Стальные, деревянные, оцинкованные
13	«Профиль-НН»	Нижний Новгород	Оцинкованные стальные листы с полимерно-порошковым покрытием	Стальные
14	«Профис»	Красноярск	«Краскопор», «Краскопор-Ф», «Фасст»	Стальные, деревянные, комбинированные
15	«Раннила Маркетинг»	Москва	Liberta (Финляндия)	Стальные, алюминиевые
16	«Скат»	Москва	Окрашенные порошковыми красками по технологии Mirawall (Италия)	Алюминиевые
17	«Реальность»	Москва, Московская область	«Реал», «Реал плюс» – плиты из цементно-песчаной смеси с добавками	Алюминиевые, деревянные
18	«Техноком»	Москва	Reynobond (Голландия), Aliva (Италия), фибробетон	Алюминиевые
19	«Фенестра»	Москва	«Стени», «Стенекс» (Финляндия)	Стальные, деревянные
20	«Трайпл»	Москва	Alucobond, Stadurbond (Германия), Mirawall (Италия)	Алюминиевые
21	«ФиКоТе»	Санкт-Петербург	CemStone, CemColour, Minerit, StillStone, StoneFice (Финляндия)	Стальные, деревянные
22	Domax, Bautes, Германия	Москва (представительство)	Dolken (Германия)	Стальные, деревянные
23	Werzalit, Германия	Москва (представительство)	Werzalit	Стальные, деревянные

Навесные фасады наиболее заманчиво использовать в конструкциях с тонкими стенами

Изменение доли использования различных фасадных систем в Санкт-Петербурге (в %)



МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Валерий Путошкин,
руководитель фасадной группы компании
«Центр строительных услуг»:

– Фасад – дело исключительно серьезное, а в любом серьезном деле полезен дельный совет. Что можно вынести в качестве краткого резюме, посоветовать, оценивая поэтапное выполнение работ так называемого «мокрого» фасада?

Первое. Начинать следует со всестороннего обследования здания. Выясните состояние кладки, кирпича, убедитесь, нет ли грибка, плесени. Если кирпич заражен грибом, его необходимо «лечить». Систем «лечения» существует несколько, поэтому обнаруженная «болезнь» вовсе не должна вас огорчать, она вполне устранима.

Второе – это процесс удаления «слабых» кирпичей, которые, по сути, являются уже трухой, песком: как их ни штукатурь, они так и останутся «слабым звеном», способным подпортить общую картину.

Третье. К предстоящим штукатурным работам подходите обязательно комплексно. Здесь, конечно, многое упирается в финансовые возможности заказчика, в то, на какой срок долговечности он рассчитывает. К сожалению, обновление фасадов у нас в городе зачастую производится под «круглые даты»: «Мне бы ко Дню города подкрасить здание, а через годик у меня и срок аренды истекает...» Собственники подходят более хозяйственно к этому вопросу. И это похвально, тем более что затратная часть фасадных работ, выполняемых «на полном серьезе», увеличивается по сравнению с косметическими не столь уж значительно. Но зато эффект получается несоизмеримо выше.

Стены перед оштукатуриванием необходимо подготовить, убрать известковый слой. Стена должна быть сухой, обезжиренной, обеспыленной. Несоблюдение этих условий (нанесение новой краски на неубранный старый слой, на изветку) – это заложенная бомба, которая обязательно рано или поздно взорвется.

Четвертое – нанесение штукатурки. Оштукатурив стены, обязательно необходимо выдержать паузу, соблюсти технологическую цепочку: штукатурка должна просохнуть. Ни шпаклевать, ни красить по непросохшей поверхности ни в коем случае нельзя!

По нормам сантиметровый слой штукатурки сохнет неделю. На ветру и солнце – быстрее. Штукатурку в этот период можно закрывать, искусст-

венно подмачивать: кирпич набирает влагу, прямые солнечные лучи и ветер сушат штукатурный слой, а это грозит его отшелкиванием.

Пятое – нанесение на просохший слой грунтовки. Впрочем, эта операция во многом будет зависеть от выбранной вами шпатлевки: есть шпатлевки, которые отлично ложатся на штукатурку без всякой грунтовки. Главное при этом – не забывать о совместимости систем. Лучше всего использовать системы одной фирмы-изготовителя – это гарантия полной совместимости применяемых вами компонентов.

Шестое. Фасадные работы – вещь сезонная: четыре месяца. Как правило, полтора месяца из этих четырех вы можете смело «списать» на дожди. Уложиться в оставшийся срок зачастую бывает крайне непросто. Практика показывает, что ремонтом фасадов у нас в городе лихорадочно начинают заниматься в июле. Будьте мудрее: к подготовительному процессу следует приступать значительно раньше, например в апреле, чтобы фасадные работы не стали авральными.

Седьмое. Если вы выступаете в роли заказчика, разумнее всего обратиться в специализированную фирму, которая работает на этом рынке уже не первый год. Убедитесь в ее возможностях, побывав на уже отработанных этой фирмой объектах, познакомьтесь с рекомендательными отзывами.

Восьмое. Предварительно проведите обследование здания, обязательно включите в оценочную комиссию специалистов. Эту работу, кстати, можно провести заблаговременно, зимой, не дожидаясь того же апреля. Вы избежите многих нежелательных недоразумений: сумеете достаточно реально обсчитать смету предстоящих расходов, определить перечень конкретных требований для «фасадчиков».

Девятое. Оцените состояние кровли, водоотливной системы, водосточных труб, карнизов и прочее – всего, что обеспечивает защиту фасада. Если здесь имеются огрехи, их необходимо устранить, в противном случае как бы аккуратно ни выполнялись фасадные работы, фасад будет обречен на достаточно быстрое разрушение.

Десятое. Выбор материалов. Сегодня это не является особой проблемой: предлагаемый ассортимент очень широк, доступен, разнообразен по ценам. Добиться более экономного варианта вам поможет консультация у специалистов-практиков.

НОВОСТИ

Компания ROCKWOOL Russia, производитель изделий из минеральной ваты, представила новую разработку – фасадную систему ROCKFACADE. Теплотехнические характеристики этой системы позволяют существенно снизить затраты на отопление здания.

Ее преимущества: высокая паропроницаемость, хорошие звукоизоляционные свойства и широкие декоративные и архитектурные возможности (система может монтироваться на зданиях и архитектурных элементах округлой формы любой этажности).

Основными компонентами системы теплоизоляции с тонким штукатурным слоем ROCKFACADE являются минераловатные плиты нескольких модификаций и специальный клей для теплоизоляционных плит. В систему входят также фасадные дюбели для дополнительного крепления плит, армирующая шпаклевка, грунтовка и декоративная штукатурка.

Применяемые материалы обеспечивают негорючесть системы и соответствие самым жестким гигиеническим требованиям. В частности, ROCKFACADE может применяться для теплоизоляции детских учреждений.

Для большей простоты и удобства проведения работ специалистами компании ROCKWOOL разработано программное обеспечение и готовые технические решения, позволяющие не тратить время на полное проектирование фасадов. Кроме того, в специальных учебных центрах будет организовано обучение, а на объектах будет проводиться консультирование.

В ассортименте силикатных материалов немецкой фирмы «Аллигатор» появился инновационный материал, разработанный на основе применения нано-технологии – силикатная фасадная краска Кизелит-Фузьон (Kieselit-Fusion). Она была разработана в течение нескольких лет в суперсовременных лабораториях немецкого завода. Впервые была представлена на крупнейшей лакокрасочной выставке в Кельне в июне 2005 года и имела ошеломляющий успех благодаря своим характеристикам.

Нанотехнология является ключевой технологией XXI века. Применение наполнителей с размером частиц субмолекулярного масштаба. Материал с наноструктурой обеспечивает очень высокую адгезию покрытия не только к минеральным типам подложек, но и к органическим основаниям. Благодаря подобным размерам частиц достигается также высочайшая прочность и стойкость покрытия к внешним воздействиям, в том числе к мокрому истиранию. Комбинация пигментов-наполнителей в сочетании с микроструктурной поверхностью является решающей для фотокаталитического действия краски Кизелит-Фузьон (Kieselit-Fusion) – грязь на окрашенной поверхности распадается благодаря воздействию света. Сочетание новой микроструктуры (и, следовательно, пигментов обеспечивает как высокую насыщенность цвета, так и УФ-устойчивость покрытия в целом, что позволяет фасаду сохранять первозданный внешний вид в течение долгого времени.

Компанией Schueco разработана новая модульная система для остекления фасадов с использованием элементов полной заводской готовности SkyLine C 65SG. В данном случае к услугам проектировщика – единая база конструктивных компонентов, каждый из которых имеет определенную конфигурацию и прошел все необходимые испытания.

Изготовление изделий в идеальных условиях фабричного цеха гарантирует высокое качество и позволяет производить (и, следовательно, его партнеру-подрядчику) придерживаться самого жесткого построения графика.

Если остекление фасада – традиционное, с заполнением проемов, образуемых переплетами, то на объект доставляются отдельные профили и вручную монтируются на фасад здания.

Элементы же фасадной облицовки полностью изготавливаются в цехах или мастерских, где и осуществляется предварительное остекление каждого из них. Доставленные на объект элементы монтируются с помощью крана. В результате продолжительность монтажа значительно снижается. Что на более важно – данный подход позволяет оптимизировать весь проект производства работ. Параллельно поэтажному монтажу можно быстро вести все интерьерные работы. Таким образом, ощутимо сокращается весь строительно-монтажный цикл.

Компания Eastman Specialty Plastics (США) представила на рынке фасадный облицовочный материал на основе сополиэстеровой смолы Kelvx. Смолы Kelvx – весьма разносторонний материал, имеющий целый ряд областей применения в силу своей долговечности и термостойкости. Использование облицовочных панелей, изготавливаемых из Kelvx, способствует значительному расширению гаммы возможностей архитекторов и дизайнеров. Этот материал обеспечивает гибкость подхода изготовителя, многовариантность конечного продукта, да и, собственно, простоту его изготовления. Упомянутой термостойкости сопутствует устойчивость химическая и противоударная. Все названные преимущества плюс явная экономичность, несомненно, на руку как переработчикам, так и конечным пользователям продукта.

Облицовочный материал на основе Kelvx, предлагаемый Eastman Specialty Plastics для наружных работ, имеет наносимое в процессе конструкции покрытие, защищающее от воздействия ультрафиолетового излучения. Долговечность же этого материала позволяет использовать его не только в архитектурных, но и в логистических целях (дорожные знаки, различного рода наружные указатели, а также конструктивные элементы наружной рекламы).

Помимо того, что листовый материал, изготавливаемый на основе Kelvx, отлично работает в самых тяжелых погодных условиях, он легко режется (технология изготовления во многом родственна для другого истмэновского листового материала – Spectar), следовательно, с ним легко работать. И нет опасности повреждения режущего инструмента, применение его при строительстве либо ремонте. Как известно, фасадное, вообще наружное использование предъявляет к облицовочному материалу ряд требований. В первую очередь речь идет об устойчивости к суточным температурным перепадам. Летом поверхность, подвергающаяся воздействию солнечного света, может в течение светлого времени суток нагреться до температуры, превышающей 60 градусов Цельсия, а ночью быстро остыть. Материалы, не приспособленные к подобным контрастам, довольно быстро покрываются сетью трещин либо морщин, в любом случае теряя внешнюю привлекательность. Что же касается Kelvx, то относительно низкий коэффициент температурного расширения, обуславливаемый химической структурой данного материала, способствует его устойчивости к перепадам температур.

Возможно, очень скоро мы получим пластиковые покрытия для зданий, вырабатывающие электроэнергию из солнечного света. Во всяком случае, так утверждает австралийский химик Эндрю Холмс из университета молекулярной науки и биотехнологии в Мельбурне. Он уверен, что пластиковые покрытия, поглощающие свет, будут дешевле и легче в обработке, чем теперешние технологии использования солнечной энергии на основе силикона.

Холмс и его коллеги из Кембриджа разработали опытный образец полимера, поглощающего свет и преобразовывающего его в электроэнергию. Пока только на несколько процентов. Но при дальнейшем прогрессе эта цифра может увеличиться и до 25 процентов. Портативным компьютерам, покрытым таким полимером, будут не нужны батареи. А стеклянные фасады зданий смогут собирать достаточно солнечного света, чтобы стать источником возобновляемой энергии.

НОВОЕ

Кирпичные оттенки

ЗАО «Победа ЛСР» в июле начало производство новых видов лицевого кирпича четырех различных оттенков коричневого для ведения «баварской кладки». В компании уверяют, что эти виды кирпича сразу же будут представлены на строительном рынке.

«Победа ЛСР» – крупнейшее кирпичное объединение России, куда вошли заводы НПО «Керамика», «Победа», «Ленстройкерамика» – в июле вывела на рынок малоэтажного домост-

роения новые виды лицевого керамического кирпича – четыре различных оттенка коричневого цвета для ведения «баварской кладки». Как сообщили в компании, данные виды лицевого кирпича – результат долгой и кропотливой работы научно-исследовательской лаборатории завода «Керамика».

«Баварская кладка» – это уникальная кладка, которая ведется из четырех оттенков кирпича одной фактуры, различающихся по полутонам одного цветового решения с применением контрастной расшивки. «Победа ЛСР» уже сейчас готова предложить все четыре вида

кирпича для ведения «баварской кладки»: темно-коричневый, коричневый, светло-коричневый и темно-красный. Производиться они будут на заводе «Керамика».

Первые заказы на кирпич для «баварской кладки» пришли из Москвы, однако предполагается, что «баварская кладка» будет пользоваться большим спросом и в Санкт-Петербурге и не только у частных застройщиков. Среди потенциальных покупателей также застройщики небольших коттеджных поселков и таун-хаузов.

Кроме того, в июле 2005 года «Победа ЛСР» начинает разработку двух новых актуальных

видов лицевых кирпичей: пустотелого кремового лицевого кирпича и полнотелого коричневого кирпича с колотой поверхностью «Легенда». Крёмовый кирпич станет первым окрашенным в массе светлым кирпичом, произведенным в Северо-Западном регионе. «Легенда» же используется для сооружения цокольных этажей домов, заборов, печей или каминов и других архитектурно-декоративных элементов, наполняя среду обитания изысканностью и романтикой средневековья. Выход данных видов кирпича намечен на август 2005 года.

Емкость рынка лицевого кирпича, как керамического, так и силикатного, Санкт-Петербурга и Ленинградской области в 2004 году составила 105 млн штук условного кирпича. При этом объем использованного цветного кирпича (желтого, белого, коричневого и т.д.) составил 73 млн штук.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

Фасад – дело исключительно серьезное

СТАНДАРТ



1984 для регионов

Реставраторы регионов России ждут скорейших изменений в сметно-нормативной базе, на основе которой проводится вся их работа. В Москве и Санкт-Петербурге уже давно перешли на новый уровень с учетом всех ценовых изменений, а в регионах все еще работают на базе 1984 года. Специалисты НИИ «Спецпроектреставрация» создали свою сметно-нормативную базу, которая, по их мнению, идеально подходит для региональных реставраторов.

О том, что сметно-нормативная база 1984 года давно устарела, понятно абсолютно всем. Непонятно, как реставраторы регионов до сих пор умудряются по ней работать. На прошлой неделе в НИИ «Спецпроектреставрация» прошло совещание реставраторов с участием представителей Псковской, Вологодской, Новгородской, Мурманской областей и Республики Карелия. Проведение этого мероприятия дает надежду на то, что в скором будущем регионы начнут работать на основе новой сметно-нормативной базы. Отметим, что результаты совещания будут направлены в Министерство культуры РФ для дальнейшего утверждения документа на федеральном уровне.

Московские коллеги создали такую базу с учетом своих цен. Этот документ легитимен только на территории Москвы и Московской области. Однако он не подходит для региональных реставраторов: цены в Москве гораздо выше, чем в любом другом месте России. Специалисты Петербурга решили, что расценки Северной столицы «не такие высокие, как в Москве, но и не низкие», поэтому сочли нужным официально утвердить свою сметно-нормативную базу на уровне Российской Федерации. Первый шаг к достижению заветной цели – это

утверждение базы, разработанной петербуржцами за счет городского бюджета в 2003 году на территории «хотя бы Северо-Запада». Новая сметно-нормативная база, как объяснил начальник сметного отдела НИИ «Спецпроектреставрация» Александр Баркун, отличается от прежней «и по форме, и по содержанию». Она включает в себя расценки на разные виды реставрационных работ по отдельности. Этого в прежнем документе не было. По словам Александра Баркуна, там предусматривалась комплексная реставрация, которую сейчас выполняют не так часто. Кроме того, в новую сметно-нормативную базу входят нормы накладных расходов, прибыли и т.д. Старая база представляла собой одну общую таблицу для всех норм. Составители новой базы для удобства пользования разделили нормы и расценки на две таблицы.

«Наше Министерство культуры не уделяет нужного внимания этому вопросу», – говорит Александр Баркун. Более того, по его словам, в этот процесс вмешались москвичи со своими расценками. В результате дело зависло в воздухе и реставраторы «не могут доказать свои правила поведения на ценовом рынке».

Как выяснилось, представители регионов не отстают от своих «центральных» коллег, так как они уже знакомы с новым проектом. Более того, даже его опробовали и убедились, что новый документ действительно лучше старого. Однако сметно-нормативная база–2003 не имеет официального юридического статуса, по ней не принимаются результаты экспертиз и т.д., поэтому сейчас многие региональные реставраторы вынуждены работать на основе старой, «легитимной» базы 1984 года.

МАРИНА ГОЛОВА

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Борис Васильевич Резунков, генеральный директор ГУП «Трест ГРИИ», 25 июля

Владимир Степанович Потанчук, генеральный директор

ЗАО «Старопановские строительные материалы и конструкции», 26 июля

Виталий Андреевич Бандура, генеральный директор ЗАО «ЗСК «ИНКОН», 26 июля

Вячеслав Михайлович Борисов, генеральный директор

ООО «БАРС-Строй», 27 июля

Владимир Федорович Дмитриев, директор ОАО «РСУ №4», 31 июля

Александр Матвеевич Разбаш, генеральный директор

ООО «Союзстрой комплексные системы», 31 июля

Николай Каримович Арипов, генеральный директор

ЗАО «Стройинвест-XXI», 31 июля

Иван Ренардович Емельченков, генеральный директор ООО «Пластбург», 31 июля

Роман Евгеньевич Филимонов, председатель Комитета по строительству, 31 июля

КЕРАМИКА

Облицовка на новый лад

Вторая очередь модернизированного производства Глебычевского керамического завода была торжественно открыта 20 июля. Предприятие, расположенное в Выборском районе Ленинградской области, имеет 60-летнюю историю. Оно было основано в 1944 году.

В настоящее время на заводе трудится 207 человек. Среднемесячная заработная плата на предприятии превышает 8,5 тыс. рублей. В период за январь-март было выпущено продукции на 15 млн рублей.

Собственно, до текущего года завод специализировался на выпуске керамических фасадных плиток с глазурованной поверхностью, предназначенных для облицовки стен зданий и сооружений. По нынешним временам технология производства являлась довольно устаревшей, а изношенное оборудование не позволяло наращивать объемы выпуска качественной продукции. Именно по-

этому руководство предприятия приняло решение модернизировать производство, перейдя на новый вид продукции – агломератные плиты. Итальянское оборудование для производства агломератных плит на основе древесного камня по технологии «Терастоун» было встроено и смонтировано в феврале-июне 2005 года.

Фактически новая технология предполагает трехступенчатый производственный цикл, включающий в себя подготовку и хранение гранитного и мраморного сырья, формирование плит на машинах вакуумного виброуплотнения, обработку плит шлифованием и последующее полирование на автоматической линии. Проектная производственная мощность линии – 1 тыс. кв. метров плитки за одну смену. При этом планируется организация работы в три смены, что обеспечит выпуск до 3 тыс. кв. метров плитки в сутки. Общий объем капиталовложений в инвестиционный проект составляет 270 млн рублей. Расчетный срок окупаемости проекта – три года.

Театр имени Ленсовета 26 июля в 19.00

Джон Кэндер, Фрэд Эбб

Кабаре

Мюзикл

Постановкой знаменитого мюзикла «Кабаре», ставшего классикой XX века, художественный руководитель театра режиссер Владислав Пазы продолжает разговор об одной из самых увлекательных игр, придуманных человечеством – о театре.

История талантливой актрисы кабаре Салли Боулс, случившаяся в Берлине в начале 30-х годов прошлого века накануне прихода к власти фашизма, остается актуальной во все времена. Тоталитарный режим поставил людей перед неразрешимыми проблемами: чистая совесть или подлость, счастье или одиночество до конца дней, принятие фашистской позиции или крах карьеры... Пирующий, искрящийся Берлин обернулся к

героям «Кабаре» страшным, искаженным лицом: слишком высока стала цена достоинства и любви. О том, как невероятно трудно сохранить божественный дар, о цене за возможность заниматься любимым делом в условиях диктатуры, о погубленной любви этот спектакль.

Мюзикл «Кабаре», знакомый многим по оscarоносному фильму Боба Фосса с блистательной Лайзой Миннелли в главной роли, рискуют представить зрителям молодые артисты театра имени Ленсовета.

Постановщику Владиславу Пазы помогает балетмейстер Николай Реутов, хормейстер Алексей Нефедов, художники Александр Липовских и Мария Брянцева.



В апреле 2004 года спектакль представлял театральное искусство Санкт-Петербурга на Международном фестивале Русских театров в Марселе (Франция).

Новым домам —
надежный фундамент

Технология устройства набивных свай «ВИБРЕКС» – эффективная альтернатива забивным железобетонным сваям

Специалисты холдинговой компании «Старый город – Карст» делятся практикой проектирования и технологическими аспектами устройства фундаментов на свайных основаниях из набивных и буронабивных свай в условиях Санкт-Петербурга.

Строительная холдинговая компания «Старый город – Карст» имеет в своем распоряжении шесть многофункциональных буровых установок копрового типа производства фирмы IHC FUNDEX Equipment® (Нидерланды), которые позволяют реализовывать также некоторые другие технологии устройства свай.

Сегодня мы предлагаем к рассмотрению информацию об одной из технологий, которая носит название «ВИБРЕКС» и ее варианте, который называют «СУПЕР-ВИБРЕКС».

Данная технология предусматривает устройство набивных свай на строительной площадке, в обсадной трубе с теряемым плоским башмаком, которая погружается на проектную отметку при помощи дизельного или гидромолота, с последующей установкой во внутреннюю полость трубы арматурного каркаса, заполнением трубы бетонной смесью проектной марки и обратным извлечением трубы при помощи специального кольцевого вибратора, установленного на лидере буровой установки.

В случае устройства свай по варианту «СУПЕР-ВИБРЕКС», выполняется дополнительное уширение основания сваи размером, лежащим в пределах от 1,5 до 3-х диаметров ствола сваи.

Технология «ВИБРЕКС» («СУПЕР-ВИБРЕКС») нашла широкое применение во многих странах мира на строительных объектах гражданского, промышленного и транспортного назначения, где допускается работа ударных механизмов в процессе свайных работ.

Устройство свай может осуществляться с отметки дневной поверхности строительной площадки или в котловане. В случае слабых несущих свойств основания осуществляется его дополнительная подготовка для передвижения буровой и строительной техники отсыпкой щебнем или кирпичным боем по геотекстильному покрытию.

Процесс устройства свай «ВИБРЕКС» можно условно разбить на три этапа.

Этап №1: Наезд установки на точку погружения свай. Установка плоского теряемого башмака с герметизирующей прокладкой для предотвращения попадания грунтовых вод внутрь трубы. Погружение трубы с закрепленным теряемым башмаком при помощи дмзельного или гидромолота на проектную отметку.

Этап №2: Установка арматурного каркаса внутрь трубы. Заполнение внутренней полости трубы бетонной смесью проектной марки.

Этап №3: Захват верхней свободной части трубы при помощи зажимного механизма гидравлического кольцевого вибратора, закрепленного на лидере буровой установки. После включения вибратора производится плавное извлечение трубы из грунта на поверхность. Бетонная смесь укладывается в теле сваи под воздействием вибрации трубы.

Процесс устройства свай «СУПЕР-ВИБРЕКС» состоит из пяти этапов. Первые два этапа устройства свай «СУПЕР-ВИБРЕКС» анало-

гичны первым двум этапам устройства свай «ВИБРЕКС». Далее следуют три этапа.

Этап №4: Захват верхней свободной части трубы при помощи зажимного механизма гидравлического кольцевого вибратора, закрепленного на лидере буровой установки. После включения вибратора производится плавный подъем трубы из грунта на высоту до двух метров от ранее достигнутой проектной отметки острия сваи.

Этап №5: Верхняя часть трубы закрывается и производится ее повторная добивка при помощи дизельного или гидромолота. В результате возникающей компрессии бетонной смеси формируется уширение основания сваи.

Этап №6: Окончательное извлечение трубы при помощи кольцевого вибратора.

Глубина залегания опорного слоя, фиксируемая в журнале изготовления свай, определяется машинистом копровой установки и прорабом по параметрам бойки (количество ударов, отказ).

При устройстве буронабивных свай с дневной поверхности существует возможность установки арматурного каркаса в скважине на определенную проектом отметку при помощи фиксаторов, которые закрепляют каркас на устье скважины.

Заглубление рабочего арматурного каркаса на проектную отметку облегчает дальнейшие работы по механизированной разработке грунта при устройстве котлована и срубке оголовков свай.

Технология «ВИБРЕКС» («СУПЕР-ВИБРЕКС») имеет существенные преимущества по сравнению с традиционными железобетонными забивными сваями:

1. Высокая несущая способность свай – до 300 тонн.

2. Позволяет легко выполнять устройство свай в случае существенных изменений глубины залегания опорного слоя.

3. Отсутствует необходимость в организации доставки и обеспечении на строительной площадке места для складирования железобетонных свай заводского изготовления.

4. В случае устройства свай большой длины отсутствует необходимость стыковки отдельных секций и гарантируется вертикальная установка свай.

5. Качественное формирование бетонного тела сваи за счет вибрации трубы в процессе извлечения.

6. Повышение несущей способности свай по боковой поверхности и острию в слабых грунтах по сравнению с забивными сваями заводского изготовления.

Наибольшая эффективность от применения данной технологии достигается при устройстве свай с высокой несущей способностью для многоэтажного строительства или при устройстве свай на объектах промышленного и транспортного строительства.

Высокая несущая способность и надежность готовых свай, высокая скорость производства работ и оптимальная организация производственного процесса по устройству свайного поля – основные достоинства технологии устройства набивных свай «ВИБРЕКС» («СУПЕР-ВИБРЕКС»), которая реализуется на оборудовании фирмы IHC FUNDEX Equipment® (Нидерланды).



Таблица 1. Краткая характеристика технологии устройства набивных свай «ВИБРЕКС» («СУПЕР-ВИБРЕКС»)

1.	Наименование и характеристики оборудования	– Буровая установка копрового типа F12SE, F15 производства фирмы IHC FUNDEX Equipment®. – Габаритные размеры (длина/ширина/высота) – 14/4,5/35 (48) м – Масса установки – до 100 т – Шасси – гусеничное
2.	Характеристика технологии	– Эффективная альтернатива используемым в настоящее время забивным сваям заводского изготовления – Широкий выбор типоразмеров свай – Погружение обсадной трубы с теряемым плоским башмаком при помощи дизельного или гидромолота – Возможность формирования бетонного уширения основания сваи, повышающего несущую способность – Гарантированное вертикальное положение и возможность устройства свай большой длины без стыков – Высокое качество укладки бетонной смеси за счет вибрации трубы – Существенная экономия затрат за счет высокой несущей способности свай – Отсутствие необходимости в транспортировке и организации складирования на строительной площадке готовых свай – Возможность производства работ с отметки дневной поверхности – Контроль несущих свойств грунтов по показаниям бойки
3.	Механизмы, участвующие в технологической схеме при устройстве свай	– Буровая установка – Автобетоносмеситель
4.	Типоразмеры набивных свай (указаны диаметр ствола сваи и диаметр теряемого башмака)	CB 356/406 (диаметр ствола 356 мм) CB 406/457 (диаметр ствола 406 мм) CB 457/508 (диаметр ствола 457 мм) CB 508/558 (диаметр ствола 508 мм) CB 558/610 (диаметр ствола 558 мм) CB 610/660 (диаметр ствола 610 мм)
5.	Параметры свай	Максимальная длина – 37 м Максимальная несущая способность – 300 тс Размер уширения основания сваи – от 1,5 до 3-х диаметров ствола
6.	Производительность работ одной буровой установки	Максимальная – до 25 свай в день Средняя – от 15 до 20 свай в день
7.	Конструкция свай	Армирование – согласно проекта, в соответствии с расчетом прочности по материалу. Возможно также применение армирования верхней части сваи необходимой длины Материал сваи – товарный бетон В25 W6, фр.5–20 мм, о.к. 16–18, F100, 150

000 «Строительная холдинговая компания «Старый город – Карст»
199178, Санкт-Петербург, В.О., 15-я линия, д. 70, оф. 67
Тел./факс: 327-72-83, Тел. 321-80-37
e-mail: office@oldcity.spb.ru Internet: www.oldcity.spb.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7801007586-003267-1 от 14.10.2003 Госстрой РФ

Взаимодействие – Гарантия успеха



Процесс ликвидации размытия и наращивания свай

шегоса кризиса. Но теперь возникла другая проблема: «реорганизация» свайного поля потребовала бы увеличения сметы, к чему ни заказчик, ни инвестор, готовы не были. И тут нужно отдать должное позиции заказчика – ООО «Отделстрой» (генеральный директор Марк Окунь, главный инженер Андрей Савин), руководство которого смогло объективно оценить сложившуюся ситуацию и пойти навстречу своему подрядчику. В итоге был выбран наименее затратный вариант исправления свайного поля. На участок была брошена дополнительная техника. Применялся малоизвестный метод водопонижения иглофильтрами, наращивание свай производилось с локальным подмораживанием грунтов. В результате удалось нарастить головы всех размытых свай с увеличением их диаметра и плотности бетона. После этого, согласно рекомендациям профессора Улицкого, были проведены испытания свай на сплошность. Они прошли успешно и дальнейшему строительству на объекте был дан «зеленый свет» проектной организацией.

«Так что нам удалось установить сваи прямо в русло этой подземной реки. Я до сих пор не слышал, чтобы в Петербурге кто-либо делал что-то подобное», – говорит Сергей Ершов. Действительно, специалистам ЗАО «Статика Инжиниринг» впервые в условиях нашего города удалось найти способ прохождения толщи песков до 17 метров без элевации грунта на поверхность. Как правило, по таким технологиям удается устраивать сваи с прохождением плотных песков глубиной не более 3-4 метров. Примечательно, что в процессе работ на объект были дополнительно приглашены три других буровых организации с различными технологиями, но все они показали гораздо меньшую эффективность работ. Ершов считает, что в подобных ситуациях следует активно применять быстросхватывающийся бетон совместно с методом водопонижения иглофильтрами. Также проектной организацией до начала работ следует согласовывать технологию устройства свай с подрядчиком, имеющим в своем арсенале несколько различных технологий. Но главное, что обеспечивает успех в подобных ситуациях – это взаимопонимание и взаимодействие между подрядчиком и заказчиком. Что лишний раз продемонстрировала совместная работа ЗАО «Статика Инжиниринг» и ООО «Отделстрой» на этом непростом объекте. □

Санкт-Петербург, Аллея Поликарпова, дом 2

Тел.: (812) 394-12-22

E-mail: statica@statica.sp.ru

Лиц. ГС-2-47-01-22-0-7814122498-001244-1 от 22.03.2002 Госстрой РФ

«Капризный» характер местных грунтов нередко весьма серьезно влияет на проведение строительных работ в Петербурге. Подчас подрядчикам приходится своими силами искать выход из возникающих внештатных ситуаций. В этих условиях определяющим становится как профессионализм подрядных организаций, так и степень их взаимодействия с заказчиком.

В этом в полной мере пришлось убедиться специалистам ЗАО «Статика Инжиниринг» при создании свайного поля для строительства двадцатипятиэтажного дома на улице Коллонтай (рядом со станцией метро «Проспект Большевиков»). Работы проводились этой зимой. Поначалу все шло по плану. Испытания пробных свай статическими нагрузками полностью соответствовали проектным решениям. Но уже при массовом производстве свай возникла неожиданная проблема. «Мы обна-

ружили, что реальная геология в месте устройства свайного поля не соответствовала данным, указанным в проектной документации. Там оказалась нигде не отмеченная подземная река», – говорит генеральный директор ЗАО «Статика Инжиниринг» Сергей Ершов.

К сожалению, это выяснилось уже после устройства свайного поля. Из-под земли забились фонтаны воды, которой в короткие сроки были размыты головы некоторых свай, установленных по технологии, применяемой для более плотных грунтов с безнапорными водами. Интенсивность напора воды была столь высока, что от некоторых голов свай осталась одна арматура. Выяснилось, что согласно более ранним геологическим исследованиям в этом месте действительно было обнаружено русло подземной реки. Но, по непонятным причинам, эти данные не нашли отражения при подготовке к реализации проекта строительства.

В этих условиях руководство фирмы обратилось к известному специалисту по нетипичным ситуациям при работе с грунтами, председателю Экспертно-консультативной комиссии по основаниям, фундаментам и подземным сооружениям при Правительстве Петербурга профессору Улицкому, которым были даны ценные рекомендации по выходу из сложив-

АДАМАНТ СТРОЙ

Генподрядная организация
Строительство под ключ

Тел.: 333-44-52, 567-24-00

Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7826688129-002518-1 от 11.06.2003 г. Госстрой РФ

ПАНЕЛИ класса BUKKER

ООО "Завод строительных биоконструкций "АРМАКС"

196084, г. Санкт-Петербург,
Московский пр., д. 25
т./ф: 8 (812) 331-2461,
(812) 316-6785
e-mail: bukker@armaxbio.com



ЗАВОД СТРОИТЕЛЬНЫХ БИОКОНСТРУКЦИЙ

www.armaxbio.com

Финские квартиры в Петербурге

Надежность
Качество
Сервис

YIT
Лентек

ЗАО «ЮИТ Лентек». Отдел продаж:
197374, Санкт-Петербург, Приморский пр., 52
Тел.: (812) 703-44-44, 703-35-35, факс: (812) 430-33-75
E-mail: flat@yitdom.ru

ЮИТ ДОМ

www.yitdom.ru

ООО «АРТ-СТРОЙПРОЕКТ» АРХИТЕКТУРНАЯ ПРОЕКТНАЯ ФИРМА ФУНКЦИИ ГЕНПРОЕКТИРОВЩИКА И ГЕНПОДРЯДЧИКА



ПРОЕКТИРОВАНИЕ СОГЛАСОВАНИЕ ПРОЕКТОВ Строительство Реконструкция Ремонт

- Техническое заключение
- Проектирование
- Согласование проектов перепланировки жилых и нежилых помещений
- Архитектурное проектирование
- Изменение фасадной части
- Согласование отдельного входа
- Геодезия (геоподоснова)
- Ситуационный план
- Проектирование и согласование мансард и чердачного пространства
- Перевод из жилого в нежилой фонд

Согласование и получение разрешения в КГА, ЦГСЭН, УГПС, МВК, ПИБ, КУГИ, ГБР, ГУИОН

Проектирование по техническому заданию заказчика.

Согласование и получение разрешений на производство работ в ГАСН, ГАТИ

- Конструктивное решение
- Технологический проект
- Проект вентиляции
- Проект пожарной сигнализации
- Проект водоснабжения и канализации
- Проект электроснабжения
- ТУ (техусловия), сети

Подготовка и согласование предпроектной и проектной документации, разрешительной документации, необходимой для осуществления капитального строительства, реконструкции, ремонта, реализации инвестиционных программ и проектов

- Архитектурное проектирование – эскизы, прорисовки, концепции
- Предпроектные проработки архитектурной части
- Подготовка предпроектной и проектной документации
- Подготовка исходно-разрешительной документации
- Подготовка градостроительной документации
- Разработка рабочей документации
- УГВЭ – экспертиза градостроительной и проектно-сметной документации
- ГАСН, ГАТИ – получение разрешений на производство работ
- Технический надзор
- Сдача объекта в эксплуатацию

Тел.: 380-98-67, 380-98-50, 380-98-71

Тел.: 380-98-76, тел./факс: 380-98-77

Санкт-Петербург, ул. Печатника Григорьева, д.8

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

квартиры

в кирпичных

домах



Северный пр. / ул. Есенина

Рядом с парком "Сосновка", на углу Северного пр. и ул. Есенина, строится кирпичный, разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту с большим выбором 1-3-комнатных квартир различной планировки.
Сдача по очередям: 2007 - 2009 гг.



ул. Верности/ул. Карпинского

16-этажные кирпичные дома по индивидуальному проекту. Район с развитой инфраструктурой, 10 минут пешком до ст. метро "Академическая", парк "Пискаревский".
Срок сдачи - II кв. 2006 г.
Консультационный пункт.
телефон на объекте: 974-3630



пр.М. Блюхера/Кондратьевский пр.

Жилой комплекс "Полюстрово"
Комплекс состоит из четырех 16-этажных кирпичных домов. 1 и 2-комнатные квартиры и двухуровневые квартиры. Рядом с комплексом расположены: спортивный комплекс, детские сады и школы, паркинг, универсам "Сезон".
Недалеко от станции метро "Лесная".
Срок сдачи - IV кв. 2006 г.



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

331 20 00

331 20 50

www.stroytrest.spb.ru

УНИКАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ :

- 2-х уровневые пентхаузы на пр. Просвещения – 800 \$/кв.м
- Напротив ст. метро "Пионерская" – нежилое помещение площадью 1750 кв. м, потолки 4,2 метра.
Идеальное место для торгового комплекса.

РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ РАССРОЧКИ:

- рассрочка платежа до 2-х лет
- беспроцентная рассрочка платежа
- рассрочка по сданным объектам
- индивидуальный подбор схемы оплаты

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

- **В СДАННЫХ ДОМАХ**
Светлановский пр. , 70
Искровский пр., 32
пр. М. Тореца, 112
- **В СТРОЯЩИХСЯ**
пр. Просвещения, 33
ул. Верности
Кондратьевский пр.

СКИДКИ ПРИ ЕДИНОВРЕМЕННОЙ ОПЛАТЕ



пр.Просвещения

Между ул. Есенина и И. Фомина строится, кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен - в 5 минутах от станции метро "Пр. Просвещения".
Сдача по очередям: 2003 - 2006 гг.
Первая очередь сдана.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ
Консультационный пункт.
телефон на объекте: 974-3650



ул. Беринга, 27

Жилой комплекс "Смоленский"
Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, кирпичный, разноэтажный комплекс. В 5 минутах ходьбы - станция метро "Приморская".
Видовые квартиры от 150 кв.м. - беспроцентная рассрочка до окончания строительства.
Сдача по очередям: 2005 - 2008 гг.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ
Консультационный пункт.
телефон на объекте: 974-3660



Коляжский пр., 15

Жилой комплекс "Богатырский"
Напротив метро "Пионерская", на углу Коляжского пр. и пр. Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс.
Сдача по очередям: 2005 - 2007 гг.
Работает консультационный пункт.
телефон на объекте: 974-3670

Кондратьевский пр., д.62, корп. 4, тел.: 331-2000, 331-2050. Часы работы: 08.00-20.00, суббота 10.00-16.00, воскресенье - выходной.
Представительства отдела продаж: Невский пр. д. 178, тел. 329-5824, пл. Островского д.7, тел. 710-9368
Часы работы представительств на объектах: 10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00