

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№ 31 (173) 15 августа 2005 года

АНОНСЫ

Виноват проектировщик?



Тенденция роста в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленобласти техногенных аварий в ближайшие годы сохранится. По мнению экспертов, ошибки закладываются еще на стадии проектирования сооружений.

Стр. 7

Завтра будет лучше

Вице-губернатор Александр Вахмистров уверен в перспективности нового жилищного строительства. Несмотря на то что ситуация на строительном рынке жилья остается сложной, он не склонен драматизировать ситуацию.

Стр. 8

Памятники отдыхают



Петербургские реставраторы сейчас не могут приступать к работе над федеральными памятниками — у КГИОП нет права выдавать разрешения. Вероятно, реставраторы стали жертвами скандалов в руководстве Минкульта

Стр. 9

Длинная остановка

1 сентября станция метро «Пролетарская» закроется на капитальный ремонт. Работы стоимостью 125 млн рублей профинансирует сам метрополитен из собственных средств. Сроки ремонта определены в полтора года.

Стр. 11

Федералы обещали помощь



На днях стали известны две новости, которые способны оживить ситуацию на строительном рынке. Во-первых, как считают федеральные чиновники, сотрудники лицензионных органов должны не сидеть сложа руки в ожидании прекращения своих полномочий в конце 2006 года, а активно готовиться к «смене ориентации» с тем, чтобы впоследствии влиться в ряды саморегулируемых организаций. Во-вторых, осенью этого года с подачи все тех же государственных мужей следует ждать появления неких механизмов, позволяющих спровоцировать спрос на жилье в Санкт-Петербурге, решив тем самым проблему затоваривания рынка. Продолжение на стр. 4

**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

**Старый
ГОРОД** **КАРС**
тел./факс 327-72-83
www.oldcity.spb.ru

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

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

АРЕНДА ОПАЛУБКИ

КОМТМ (812) 740 6244

ЗАО «СФ «НЕВАмостострой»

Адрес: 192289, Санкт-Петербург,
пр. 9 Января, дом 3, корпус 1
Тел./факс: 772-09-86, 701-39-43

- устройство фундаментов на набивных и буронабивных сваях
- устройство шпунтового ограждения
- предоставление услуг автомобильного крана Liebherr г/п 100 т

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

Нам **10** лет

- Усиление оснований и фундаментов
- Проектные работы, обследование, консультации
- Устройство буронабивных и буроинъекционных 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

Федералы обещали помощь

Взоры многих участников строительного рынка обращены сегодня в сторону Федерального агентства по строительству и ЖКХ (Росстрой) и лично его нового руководителя Сергея Круглика. Ему не только отводят роль ускорителя в процессе реформирования строительной отрасли страны, но и прочат одно из ведущих и влиятельных мест в создаваемом Национальном совете по доступному жилью. Недавно, как мы сообщали, г-н Круглик инкогнито для СМИ (но не для «Строительного Еженедельника» – см. интервью в предыдущем номере) побывал в Санкт-Петербурге, где встречался с местными властями. Свой следующий визит глава Росстроя запланировал на сентябрь, однако о некоторых его аспектах мы можем рассказать уже сейчас.

ФЛЦ КАК ЛОКОМОТИВ

Как считает Сергей Круглик, отмена лицензирования в строительной отрасли нецелесообразна, пока не созданы новые механизмы контроля над качеством строительства. «В законодательстве должны быть отражены все нормы ответственности, которые, в свою очередь, влекли бы за собой не только административную ответственность, но и уголовную, – поясняет он. – Причем как со стороны проектировщиков, строителей, так и со стороны тех, кто проводит экспертизу строительных проектов».

И тем не менее соответствующий закон об отмене лицензирования строительства, как мы знаем, принят, и к этому надо готовиться. По мнению Сергея Круглика, Федеральный лицензионный центр как структура, имеющая филиалы практически во всех субъектах Российской Федерации, могла бы стать локомотивом в части образования саморегулируемых организаций. «Это связано и с сертификацией, и с обучением кадров в строительной сфере. Поэтому уже сейчас ФЛЦ надо начинать потихонечку перестраиваться, а не ждать, скажем, января 2007 года, когда лицензирование не понадобится. В ФЛЦ работает много людей, им всем надо трудоустроиться», – замечает глава Росстроя.

В самих лицензионных органах перспективу перехода на работу в саморегулируемые организации (СРО) пока не комментируют. Как сказал нам первый заместитель директора ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое России» по Санкт-Петербургу Игорь Спириков, для этого нет реальных поручений, вероятно, это на стадии разработки, осмысления. «Не исключено, что и воспользуются нашими наработками. Мы, естественно, не откажем в содействии. Мы за это двумя руками», – сообщил г-н Спириков.

Примечательно, что и противоположная сторона – строители – от переговоров с лицензионщиками по СРО также не отказываются, хотя в памяти застройщиков еще свежи следы взаимных пикировок с петербургским филиалом ФЛЦ. «Теперь у нас полное взаимопонимание, – говорит генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Михаил Викторов. – Обе стороны поняли, что надо общаться и вести диалог. Сейчас мы смотрим друг на друга с профессиональным интересом».

Фото: Игорь Спириков, первый заместитель директора филиала ФЛЦ, двумя руками за сотрудничество в рамках создания СРО

Как считает Михаил Викторов, в рамках создания СРО может быть взята здоровая основа, сердцевина лицензионных органов, причем вместе с людьми. «Но конструктив пойдет после второго чтения закона о СРО в Госдуме. Лишь после этого можно будет понять, по какому принципу будет вестись, например, регистрация СРО, что есть профстандарты, какие права получают саморегулируемые организации, по какому принципу будет осуществляться их ответственность и прочее», – рассказывает г-н Викторов.

ВСЕ ВСТАНЕТ НА СВОИ МЕСТА

По мнению Сергея Круглика, Петербург, с одной стороны, является локомотивом строительной отрасли страны, с другой – олицетворением всех тех проблем, которые существуют сегодня во всех регионах. Одна из таких проблем – затоваривание рынка, в Северной столице она на особом счету. «Осенью мы подумаем, за счет каких механизмов можно спровоцировать спрос на жилье в Санкт-Петербурге. Я думаю, такие механизмы в рамках национального проекта по доступному жилью обязательно появятся, и все встанет на свои места», – предполагает руководитель Росстроя.

Однако что это за механизмы, Сергей Круглик назвать отказался. Возможно, это связано с тем, что до сих пор так и не ясны окончательные очертания Национального совета по доступному жилью, его состав, полномочия и т.д. Как сообщили «Строительному Еженедельнику» в Росстрое, это связано с периодом массовых отпусков федеральных чиновников и раньше середины сентября они этой темой реально не озаботятся.

Тем не менее некоторые шаги федеральных властей можно предположить – все они напрямую увязаны со значительными фи-



ЦИТАТА НОМЕРА



ВЛАДИМИР БАРКАНОВ,
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ БФХ

70 процентов целевых программ – это дичайший анахронизм

Стр. 6

ЦИФРА НОМЕРА

2,2–2,3 МЛН КВ. М

нового жилья будет введено в строй по итогам 2005 года

Стр. 8

ОПРОС НОМЕРА

Как много ваших клиентов покупают квартиры посредством получения ипотечного кредита?

Аркадий Кязимов, генеральный директор агентства недвижимости «Союз»:

– Количество таких клиентов быстро растет. За последний год число сделок с применением кредита увеличилось процентов на 30. Сегодня они составляют от 3 до 3,5 процента покупок. Количество интересующихся возможностью получения ссуды еще больше, но только один из 10 этих потенциальных клиентов удовлетворяет требованиям банка.

Яков Кусевичкий, генеральный директор агентства недвижимости «Центр»:

– Пока количество таких сделок в нашем агентстве составляет менее 1 процента. Столь небольшая цифра связана с тем, что мы практически не занимались этим направлением и работали лишь с теми клиентами, которые договорились с банками самостоятельно. Месяц назад мы открыли специализированный отдел, и я рассчитываю, что к концу года количество сделок в нашей фирме с применением кредита будет составлять около 10 процентов.

Ирина Забродина, директор центра жилищного кредитования агентства «Авдэкс»:

– В нашем агентстве количество сделок с привлечением ипотечных кредитов достигает 25–30 процентов. Только за последние полгода число таких операций увеличилось на 30 процентов. Если клиент ищет ссуду самостоятельно, то он обращается лишь в одну кредитную организацию и вероятность получения им кредита невелика. Если же знать особенности требований каждого из банков, то вариант получения ссуды можно подобрать практически любому.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Товар сертифицирован.

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

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7802084569-002561-1 Госстрой РФ от 19.06.03

Эталон-ЛенСпецСМУ

Строительный холдинг ПРИОБРЕТЕТ

- имущественные комплексы предприятий, пригодных для реализации проектов жилищного строительства
- объекты незавершенного строительства в собственности или на инвестиционных условиях
- право на строительство или реконструкцию жилых домов
- компании с ПП на строительство
- земельные участки под строительство жилых домов

393-62-00, 380-05-24, 906-27-78

Сергей Круглик считает, что отмена лицензирования в строительной отрасли пока нецелесообразна

Дорогой коллега, друг, ученый!

Наш коллектив, удачею сплоченный,
Поздравить хочет с ДНЕМ РОЖДЕНИЯ
Того, кто град Петра лелеет, обследует, и сил
своих он не жалеет!

Здоровья, радости, успеха,
Ведь бизнес – это не утеха,
А бесконечный и рутинный труд!

Большой
Экономичный
Сильный
Культурный
И, конечно, очень стильный
Товарищ, друг и командир!
Сергей Нинелович, **ВЫ** наш кумир!

БЭСКИТ®

ОФИСНЫЕ ПЕРЕГОРОДКИ



ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ИЗГОТОВЛЕНИЕ, ДОСТАВКА, МОНТАЖ, ГАРАНТИЙНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

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

ПЕТРАЛУМ



От всей души поздравляем
генерального директора ЗАО «Арсенал-Недвижимость»
Виктора Викторовича Лаптева с Днем рождения!

Дорогой Виктор Викторович!

Искренне желаем Вам огромных успехов во всех профессиональных делах! У Вас есть все лучшие качества для того, чтобы вести за собой большой сплоченный коллектив к новым вершинам. Сегодня компания «Арсенал-Недвижимость» занимает одну из важных ниш в строительной сфере нашего города – во многом, конечно, благодаря именно Вам. Мы не сомневаемся, что впереди у нас еще множество новых интересных проектов.

Виктор Викторович, пусть в Вашей жизни будут только самые приятные моменты, пусть рождаются новые идеи и во всем Вам сопутствует удача! Желаем больше оптимизма, неугасаемой энергии, домашнего тепла и уюта, крепкого здоровья и личного счастья!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ЗАО «Арсенал-Недвижимость»

www.lenspecsmu.ru
ЛенСпецСМУ

Богатырский пр., 2
тел.: (812) 380-05-25

СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА КВАРТИРЫ

Беспроцентная рассрочка: стандартная схема

30% первый взнос	+	70% до окончания строительства	скидка 2,5 %	50% первый взнос	+	50% до окончания строительства	скидка 5 %	Единовременная оплата 100%
Проценты на оставшуюся сумму не начисляются				Проценты на оставшиеся 50% не начисляются				

Первый взнос от 10%

Стоимость квартиры увеличивается на сумму от 0% до 5% в зависимости от объекта.

Первый взнос 10%	+	90% в рассрочку до Госкомиссии
------------------	---	--------------------------------

Рассрочка платежей после сдачи дома Госкомиссии

Увеличение стоимости квартиры не превышает 11% за весь период рассрочки	ДО сдачи дома	ПОСЛЕ сдачи дома Госкомиссии				
Первый взнос от 20%	+	40% до Госкомиссии	+	40% равными платежами на срок до 2 лет под 2% в месяц	ИЛИ	На оставшуюся сумму клиент может взять ипотечный кредит в банке на 10–15 лет

Объект месяца

Каждый месяц устанавливаются специальные условия на покупку недвижимости в определенном объекте.
Предоставляется специальная скидка от первого взноса от 5% до 10%.

Улучши свою квартиру

Для клиентов, которые планируют продать имеющееся жилье для оплаты последнего взноса.

ДО сдачи дома	ПОСЛЕ сдачи дома Госкомиссии					
Первый взнос от 15%	+	25% до Госкомиссии	+	60% после продажи имеющегося жилья в течение 6 месяцев	ИЛИ	На оставшуюся сумму клиент может взять ипотечный кредит в банке на 10–15 лет

«Готовая» квартира

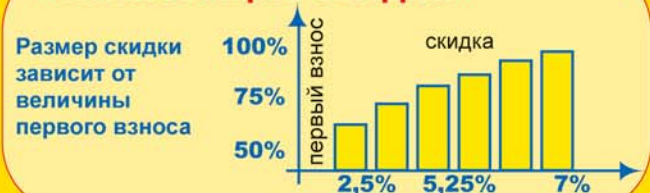
«ЛенСпецСМУ» предлагает вам приобрести квартиру в уже сданных Госкомиссии домах.
Покупая такие квартиры, вы можете оценить вид из окон и качество строительства. Таких квартир немного, но они готовы к передаче и оформлению в собственность.

Рассрочка до 5 лет на паркинги

Первый взнос от 20%	+	80% равными платежами на 5 лет под 0,5% в месяц	В жилых комплексах «ЛенСпецСМУ» возводит подземные автостоянки. Вы можете приобрести парковку для своего автомобиля на условиях «ЛЕТНЕГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ».
---------------------	---	---	--

В первый год после заключения договора предоставляется беспроцентная рассрочка платежей

«Плавающая скидка»



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: Назезд установки на точку погружения сваи. 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 внутри 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 сваи.

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

6. Повышение несущей способности сваи 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 – Автобетономеситель
4. Типоразмеры набивных свай (указаны диаметр ствола сваи и диаметр теряемого башмака)	СВ 356/406 (диаметр ствола 356 мм) СВ 406/457 (диаметр ствола 406 мм) СВ 457/508 (диаметр ствола 457 мм) СВ 508/558 (диаметр ствола 508 мм) СВ 558/610 (диаметр ствола 558 мм) СВ 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

ООО «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 Госстроя РФ

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 Трунов**
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 Шланько, Владимир Тилес, Николай Малышев,
Валентин Жуков, 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
Савоскина, 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@str.spb.ru

Каталог Российской Прессы «Почта России» –

через любое почтовое отделение

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

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, Угольная гавань, Элеваторная площадка, 6

Тираж 8000 экземпляров

Заказ № НТ-2405. Подписано в печать 12.08.2005 в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ



**На улице Правды открылся музей
современной скульптуры**

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР, СТАЛО ИЗВЕСТНО, ЧТО...

Руководители 13 ведущих строительных компаний учредили Ассоциацию строителей России (АСР) в форме некоммерческой организации. АСР официально зарегистрирована 29 июля. В ее состав вошли ООО «Миракс Групп» (Москва), ОАО «Первая ипотечная компания» (Москва), ЗАО «ИНТЕКО» (Москва), ОАО «Компания «Главмосстрой» (Москва), ОАО «Жилище» (Москва), ЗАО «Строительная компания «Баркли» (Москва), ОАО «Магнитострой» (Магнитогорск), ЗАО «Новые экологические и энергетические технологии» (Москва), ООО «Южно-региональный строительный комплекс» (Краснодар), ЗАО «Национальный градостроительный институт» (Москва), ОАО «Москапстрой» (Москва), ОАО «Краснодарводстрой» (Краснодар), ООО «Балтийская строительная компания» (Москва). Ассоциация намерена координировать деятельность по развитию строительной отрасли в РФ, улучшению инвестиционного климата, внедрению новых технологий. Кроме того, АСР планирует участвовать в разработке законопроектов и иных нормативных актов, направленных на создание оптимальных условий развития строительного сектора России, разрабатывать предложения по формированию рынка доступного жилья и увеличению темпов жилищного строительства. Руководители строительных организаций, вошедших в ассоциацию, также будут развивать строительное направление отечественной финансово-кредитной системы, включая создание промышленно-строительных банков и банков ипотечного кредитования, инвестиционно-строительных и страховых компаний и фондов.

Уважаемый Николай Иванович!

**Коллектив Военно-морской академии
им. адмирала флота Советского Союза**

**Н.К. Кузнецова сердечно поздравляет Вас и всех
сотрудников фирмы «РКГ» с Днем строителя!**

**Желаем Вам крепкого здоровья, успехов
в Вашем благородном деле.**

Спасибо за Ваш труд, заботу

**и большой вклад в решение социальных вопросов
военнослужащих морской академии.**

Названы лучшие

Итоги IX Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию, предприятие строительных материалов и стройиндустрии.

Традиционно к профессиональному празднику – Дню строителя – подведены итоги IX Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию, предприятие строительных материалов и стройиндустрии.

Конкурс проводился Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Росстрой) совместно с Российским союзом строителей и Профсоюзом работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации.

Дипломами I степени «За достижение высокой эффективности и конкурентоспособности в строительстве и промышленности строительных материалов» награждены:

ОАО «Мостостроительный отряд №19» – генеральный директор Владимир Иванович Кудряшов;

ЗАО «Фирма «Петротрест» – председатель совета директоров Леонид Иванович Цапу;

ЗАО «Производственное объединение «Баррикада» – генеральный директор Андрей Викторович Ведерников.

Дипломами II степени награждены:

ЗАО «Балтийская климатическая компания» – директор Андрей Владимирович Березкин;

ЗАО «Метробетон» – генеральный директор Владимир Васильевич Кондратенко.

Дипломами III степени награждены:

ЗАО «Специализированное строительное-монтажное объединение «ЛенСпецСМУ» – генеральный директор Дмитрий Вячеславович Заренков;

ЗАО «Строймонтаж» – генеральный директор Сергей Валериевич Филиппов;

ЗАО «Трест №68» – генеральный директор Александр Николаевич Быков.

Победителями всероссийского конкурса, награжденными специальными дипломами «За освоение новых эффективных форм организации производства и управления строительством», стали:

ОАО Трест «Севзапморгидрострой» – генеральный директор Юрий Николаевич Фомин;

ОАО «Лентелефонстрой» – генеральный директор Игорь Васильевич Гусев;

ЗАО НПО «Керамика» – генеральный директор Сергей Анатольевич Бегоулев;

ЗАО «Вентиляционный завод ЛИССАНТ» – генеральный директор Анатолий Максимович Сомов;

ООО «Парнасский завод металлоконструкций» – генеральный директор Рафаиль Ахтямович Конеев.

Вымпелом «Лидер строительного комплекса России» награждено

ЗАО «Фирма «Петротрест» – председатель совета директоров Леонид Иванович Цапу.

Кроме них в рейтинг лучших строительных организаций и предприятий строительных материалов и стройиндустрии России вошли:

ЗАО «Шестнадцатый трест», **ЗАО «Ленпромстрой»**, **ФГУП «Управление специального строительства по территории №3» при Федеральном агентстве специального строительства**, **ЗАО «РИКЭЛ»**, **ООО «ЛИФТ РСУ-5»**, **ООО «Российская камнеобрабатывающая компания»**.

Среди проектных, изыскательских организаций и фирм аналогичного профиля дипломами II степени «За достижение высокой эффективности результатов деятельности организации в современных экономических условиях» также награждены:

ГУП «Ленгипроинжпроект» – директор Святослав Владимирович Ломбас;

ФГУП «Юлловный институт комплексных энергетических технологий» – директор Валерий Дмитриевич Сафутин.

**УПРАВЛЯЙТЕ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЭФФЕКТИВНО
С ПОМОЩЬЮ ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ**

“ЗАКАЗЧИК СТРОИТЕЛЬСТВА” - 9100 руб.

Функциональные возможности:

- Планирование и учет капитальных вложений
- Учет выполнения работ и затрат с формированием справки КС-3
- Учет поступления и выбытия строительных материалов
- Учет расчетов с поставщиками, подрядчиками и проектными организациями
- Учет операций по передаче законченных объектов с оформлением КС-11 и КС-14 и многое другое

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



Товар сертифицирован

КОМИТЕТ

Бюджет — 2006

В рамках первого этапа обсуждения вопросов, связанных с планированием расходов проекта бюджета Санкт-Петербурга на 2006 год, 4 августа состоялось последнее заседание совместной рабочей группы, куда, помимо членов Бюджетно-финансового комитета Законодательного собрания, входили представители отраслевых комитетов городского правительства — главные распорядители бюджетных средств.

Как сообщил председатель БФК Владимир Барканов, в процессе работы депутаты получили ответы на три основных вопроса. Во-первых, как сегодня идет исполнение бюджета-2005; есть ли какие-то сложности, связанные с процедурными моментами; как правильно по ведомственной структуре были спланированы те или иные расходы; были ли технические сложности по исполнению расходов; сколь корректно были сформулированы задачи, стоящие перед главными распорядителями бюджетных средств. Во-вторых, как главные распорядители понимают задачу развития города; как по своей отрасли собираются планировать расходы городского бюджета. В-третьих, как наиболее эффективно распределить средства бюджета между главными распорядителями.

Работа строилась с учетом двух серьезных документов — Программы социально-экономического развития и Генерального плана Санкт-Петербурга, в которых даны четкие ориентиры, поставлены цели и задачи развития города.

Особое удовлетворение депутатов вызвала информация, представленная Комитетом по строительству и Жилищным комитетом. «У меня сложилось впечатление, что в этих отраслях наводится существенный порядок, особенно заметный в сравнении с предыдущим периодом, — отметил председатель БФК. — Комитет по строительству занимает активную позицию, связанную со строительством городских соци-

альных объектов — социального жилья, школ, поликлиник, дошкольных учреждений. Еще одно важное, но давно забытое направление, в котором начал работать комитет, — расселение ветхого и аварийного жилья. Жилищный комитет ставит амбициозные, но в то же время четкие, понятные цели и задачи. Хотя на их исполнение требуются значительно большие средства по сравнению с утвержденными контрольными цифрами. Но мы вернемся к этому в конце августа, когда будем обсуждать адресные и инвестиционные программы».

«70 процентов целевых программ — это дичайший анахронизм, — считает г-н Барканов. — Мы оставили в бюджете резерв для финансирования целевых программ, но будем заниматься их реформированием, а проще говоря, их резать».

Очень порадовал депутатов разговор с представителями Федеральной налоговой службы, которые грамотно спланировали доходы города от налогов, сборов, пошлин и других платежей и штрафов. К сожалению, недостаточно внятная позиция, на взгляд г-на Барканова, была представлена тремя отраслевыми комитетами: Комитетом по управлению городским имуществом, Комитетом по транспорту и Комитетом по труду и социальной защите населения. КУГИ пока не исполняет в заданных контрольных цифрах целевые бюджетные послания, утвержденные финансовым планом. По оценкам БФК, комитетом значительно ниже спланированы доходы от управления городскими нежилыми помещениями и землей. БФК намерен изучить методики расчета и будет следить за тем, чтобы комитет поправил свои доходы и более грамотно, профессионально управлял городским имуществом. Комитетом по транспорту, по мнению г-на Барканова, довольно однобоко спроектирована предварительная программа адресных инвестиционных вложений. В нынешних условиях особую политическую миссию должен исполнять Комитет по труду и социальной защите населения. В нашем молодом и не очень здо-



ровом городе значительные средства выделяются на поддержку граждан, нуждающихся в социальной защите. Поэтому в БФК должны быть уверены, что эти средства расходуются надлежащим образом.

В целом пока можно говорить только о предварительных основных параметрах бюджета 2006 года: доходы спланированы на уровне 135,5 млрд рублей, расходы — 143,3 млрд рублей. Для сравнения: доходы бюджета в 2002 году составили 66,6 млрд рублей, в 2003 году — 77,2 млрд рублей; в 2005 году — 130 млрд руб-

лей (планировались в размере 115,7 млрд рублей). Преемственностью социальной политики с обязательным капитальным уклоном назвал основное направление бюджета 2006 года председатель БФК. Он подчеркнул, что приоритетные задачи будущего бюджета — это, прежде всего, обоснованные и значимые капитальные вложения и расходы. Еще не было такого объема средств, которые бы тратились из бюджета города, скажем, на грандиозное строительство объектов социальной тематики — жилья, школ, поликлиник и так далее.

ЗАКОНОПРОЕКТЫ

Одни отдыхают — другие работают

Геннадий Озеров (фракция ЛДПР) внес на рассмотрение Законодательного собрания проект закона «О приведении законов Санкт-Петербурга в соответствие с федеральным законом «О государственной регистрации уставов муниципальных образований». Согласно ФЗ регистрация уставов муниципальных образований с 1 сентября 2005 года передается управлением Минюста. Законопроект отменяет ряд положений местных нормативно-правовых актов и, в частности, нормы законодательства, по которым регистрация уставов МО осуществляется собранием.

Игорь Риммер (фракция «Единая Россия») внес на рассмотрение собрания проект постановления «О законодательной инициативе о принятии ФЗ «О внесении изменения и дополнений в Кодекс РФ об административных правонарушениях». В данном законопроекте предлагается установить административную ответственность за следующие правонарушения: за жестокое обращение с животными в виде штрафа (на граждан — в размере от 40 до 50 МРОТ, на должностных лиц — от 50 до 60 МРОТ, на юридических лиц — от 150 до 200 МРОТ); за нарушение законодательства в области страхования, выразившееся в наруше-

нии действующих правил и нормативных правовых актов (на граждан — в размере от 20 до 25 МРОТ, на должностных лиц — от 50 до 60 МРОТ, на юридических лиц — от 500 до 600 МРОТ); за воспрепятствование законной деятельности должностных лиц, осуществляющих функции контроля и надзора в области страховой деятельности (для граждан — в размере от 5 до 10 МРОТ, для должностных лиц — от 20 до 25 МРОТ, для юридических лиц — от 300 до 400 МРОТ); за невыполнение требований судьи, рассматривающего дело об административном правонарушении или осуществляющего пересмотр постановления либо решения по делу об административном правонарушении (на граждан — в размере — от 10 до 15 МРОТ, на должностных лиц — от 20 до 30 МРОТ). Напомним, что МРОТ для определения размера штрафа равен 100 рублям.

Депутат Игорь Риммер внес на рассмотрение собрания проект закона «Об административной ответственности за нарушение законодательства о местном самоуправлении в Санкт-Петербурге». Законопроект устанавливает административную ответственность за воспрепятствование осуществлению прав граждан на участие в местном самоуправле-

нии; за неправомерный отказ в предоставлении или уклонение от предоставления сведений по запросам органов местного самоуправления, депутатов представительных органов местного самоуправления (для должностных лиц органов государственной власти); за проявление неуважения к символике муниципальных образований и нарушение порядка ее использования; за нарушение прав муниципальных образований в области управления муниципальной собственностью.

Игорь Михайлов (фракция «Единая Россия») подготовил депутатский запрос по вопросу создания особых экономических зон в Санкт-Петербурге. Принятый недавно федеральный закон об ОЭЗ устанавливает, что для принятия Правительством России решения по созданию ОЭЗ должно быть подписано соглашение между центром и субъектом Федерации, в котором должны быть все вопросы по обеспечению функционирования ОЭЗ, включая предоставление налоговых льгот. В выступлениях лидеров государства по данному вопросу неоднократно упоминается Санкт-Петербург как территория, где такие зоны будут создаваться. Депутат просит губернатора сообщить, какие ОЭЗ предполагается создать в

Санкт-Петербурге, а также как исполнительная власть планирует участие Законодательного собрания при их создании.

Постоянная комиссия по социальным вопросам внесла на рассмотрение ЗС проект закона «О внесении дополнения в Закон «Об обеспечении питанием школьников в Санкт-Петербурге». В соответствии с проектом предлагается предоставить право на получение бесплатного питания школьникам младших классов независимо от материального положения семей. Закон должен вступить в силу с 1 января 2006 года.

Игорь Риммер разработал проект постановления «Об основных гарантиях избирательных прав и права на участие в референдуме граждан Российской Федерации». Проект направлен на обеспечение слепым и слабовидящим людям равных с другими гражданами возможностей в реализации политических прав и свобод. Согласно проекту избирательным комиссиям субъектов РФ предоставляется право изготавливать бюллетени для голосования на выборах рельефно-точечным шрифтом по системе Брайля или иным способом для письма и чтения слепых.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

Доходы бюджета Петербурга на 2006 год составят 135,5 млрд рублей

ИНВЕСТИЦИИ

Инвесторы разные нужны

В настоящее время Санкт-Петербург развивается в большей степени благодаря стратегическим инвестиционным проектам. Именно «стратегическим», а не «важным», как подчеркнул первый заместитель председателя Комитета по инвестициям и стратегическим вопросам Николай Асаул на встрече с представителями строительных компаний города. Участие иностранных инвесторов в таких проектах стало все нарастающей тенденцией. Комитет же для такого участия приглашает и местных бизнесменов.

Встреча чиновника с потенциальными инвесторами, возможно, явилась некой попыткой исправить существующую ситуацию, когда основные стратегии в развитии Санкт-Петербурга проводятся благодаря иностранным партнерам. Из слов Николая Асаула ясно, что ценовые и квалификационные показатели наших строительных компаний пока уступают показателям западных инвесторов. Речь идет исключительно о стратегических проектах, значимых в плане развития города. Строительство Морского пассажирского терминала, например, прямо связано с развитием туристического бизнеса в Северной столице. По прогнозам американских экспертов, новый терминал в период туристического сезона в день сможет принимать около 12 тыс. туристов. Более того, по словам президента УК «Морской фасад» Шавката Кара-Ниязова, терминал ежегодно будет приносить \$56 млн в городской бюджет и \$69 млн – в федеральный, благо что в проекте этом главную роль играет российская компания.

Несколько иначе дело обстоит со строительством завода по производству автомобилей «Тойота» в Шушарах. Здесь генеральным подрядчиком выступает финское предприятие Quattro Gemini. Но для



наших строителей еще не все потеряно. Финны готовы взять на субподряд местные фирмы. Строительство проходит в несколько этапов: подготовительные, земляные работы и непосредственно возведение самого здания завода. В октябре этого года будет объявлен тендер на проведение земляных работ и строительство завода, в котором и могут

поучаствовать петербургские компании. Но прежде, в сентябре, власти города планируют поездку в Японию, чтобы встретиться с производителями. Цель поездки касается не только автозавода «Тойота». По словам Николая Асаула, японские коллеги собираются поставлять в Петербург стекло, предназначенное как для автомобилей, так и для стро-

ительства зданий. Здесь же чиновник в двух словах сказал о том, что есть организация, желающая построить целый стекольный завод в Петербурге, – это холдинг «Русская содовая компания». Инвестиции в этот проект могут составить 220 млн EURO. Как уверяет Николай Асаул, у инвестора готово все для того, чтобы начать работу. Но не все готово у городского правительства. Сейчас Смольный занимается поисками промышленной площадки в 50 га для строительства этого завода. По планам властей, к концу года решение о реализации проекта должно быть принято.

Говоря об автомобильном заводе «Тойота», Николай Асаул не удержался и вскользь упомянул еще один подобный проект, который иностранные инвесторы пока еще держат в уме. Это планируемое строительство автозавода «Мерседес». Известно, что в мае Президент России Владимир Путин встретился с руководством немецкой компании и высказался в пользу его реализации. Сейчас же, пока еще проект до конца не проработан, немцы ничего оглашать не хотят. Соответственно, и Николай Асаул ничего нового по этому поводу пока говорить не хочет. Единственное, в чем уверяет чиновник, это то, что завод в Санкт-Петербурге действительно будет построен.

Сейчас для петербургских бизнесменов есть хорошая возможность принять участие в архитектурно-инвестиционном конкурсе по проекту застройки острова Новая Голландия. Здесь большую часть составляют федеральные памятники, лакуны определены – не определен инвестор. В сентябре этого года объявляется прием заявок на участие в конкурсе, в ноябре подводятся итоги, в декабре, наконец, объявят победителя. «Хочется, чтобы в новом году Новая Голландия обрела своего инвестора!» – говорит Николай Асаул. Однако потенциальные инвесторы должны знать, что их ожидают высокие требования. На реализацию проекта застройки острова потребуется как минимум \$300 млн.

Николай Асаул уверяет, что правительство города ни в коей мере не ущемляет местные компании, когда выбирает иностранных инвесторов. Из его слов было ясно, что соотечественники-инвесторы приветствуются, если по всем необходимым показателям не будут уступать иностранцам. Инвестиционные конкурсы открыты для всех.

МАРИНА ГОЛОКОВА

БЕЗОПАСНОСТЬ

Тенденция роста техногенных аварий в строительном комплексе Петербурга и области в ближайшие годы сохранится. Таково мнение президента консалтинговой группы «Городской центр экспертиз» (ГЦЭ) Александра Москаленко, высказанное в ходе обсуждения за круглым столом проблем промышленной безопасности Санкт-Петербурга и Ленобласти.

Как считает руководитель ГЦЭ, историю техногенных катастроф в нашей стране условно можно разделить на два этапа. Первый этап относится к концу 90-х годов, когда вся страна столкнулась с резким ростом техногенных происшествий, связанных с ухудшением состояния машин и оборудования. Причиной тому явились износ основных фондов и отсутствие должного ухода за техникой. Сегодня проблема стоит не столь остро – пошли реальные инвестиции именно в машины и оборудование. Сейчас начинается второй, качественно иной этап в истории наших аварий и катастроф – это обрушение зданий и сооружений. Такая последовательность

Виноват проектировщик?

понятна: срок жизни этих категорий основных фондов значительно выше, чем у «железа». В сложившейся ситуации эксперты склонны прежде всего винить проектировщиков. По мнению Александра Москаленко, возможность потенциальной аварии зачастую закладывается в объект еще на стадии проектирования. «Старая система проектных институтов разрушена, а возникающая новая в условиях перегруза заказами практически любой проектной организации не сильно озабочена качеством, – говорит Александр Москаленко. – Вот, к примеру, крупная авария на месторождении независимого производителя газа – «Роспан Интернешнл». Разрушилась задвижка фонтанной арматуры. Наша экспертиза показала, что ошибки были заложены при проектировании. Задвижка была изготовлена без учета эксплуатации в более жестких условиях, чем на месторождениях «Газпрома».

К проблеме добавляется и низкое качество строительных работ в ряде организаций. Вместе с этим

Александр Москаленко тактично обошел вопрос о возможном формировании черного списка проектных организаций Петербурга, переадресовав этот вопрос в органы МЧС. В ответ представитель регионального центра МЧС РФ Владимир Попов сообщил, что «наше ведомство на стадии проектирования выдает необходимые рекомендации, особенно по опасным производствам». Однако и он не стал комментировать проблему «низкого профессионализма».

В числе других причин генеральный директор ООО «Управляющая компания «СевЗапПром» Александр Утевский отметил несовершенство действующего законодательства: «Старые строительные СНиПы отменены, а разработанный Госстроем новый СНиП и поныне блуждает в недрах Минюста». Такая ситуация, по мнению эксперта, более чем благоприятна для появления на рынке небольших компаний с сомнительной профессиональной репутацией. В то же время контролирующие органы, как и налоговая служба,

СПРАВКА

По данным регионального подразделения МЧС РФ, в 2004 году в СЗФО произошло 175 техногенных ЧП, суммарный ущерб составил почти 95 млн рублей; 26 экологических происшествий с ущербом в 13 млн рублей и два социально-экологических происшествия с ущербом более 109 млн рублей. В этих событиях погибло 380 человек, пострадало 560 человек, спасен 261 человек. С начала 2005 года в Ленобласти зафиксировано 60 ЧП, в Санкт-Петербурге – три ЧП.

предпочитают работать только с крупными компаниями, забывая о средних и малых предприятиях. Между тем именно крупные предприятия региона в последние годы стараются модернизировать свое производство, находясь под постоянным контролем надзорных инстанций. Как положительные примеры отмечены компании «Лентрансгаз», «Киришиннефтеоргсинтез», «Петербургский нефтяной терминал».

ЗОЯ ШПАНЬКО

АВТОБИЗНЕС

Диагностика на Жукова

ООО «Форсаж» построит в Кировском районе станцию технического контроля автотранспорта

Инвестор собирается реализовать свой проект на земельном участке, имеющем площадь 2744 кв. метра и расположенном юго-западнее дома 36, корпус 2, по улице Стойкости (проспект Маршала Жукова, участок 1). Участок находится в нежилой части квартала 13А Ульянкин. Сейчас он является огороженной площадкой, которая используется для продажи легковых автомобилей (арендатор должен освободить территорию в случае капитального строительства). Проект здания технического контроля выполнен ООО «Архитектурная мастерская А.А. Родькина». В соответствии с ним здание будет возведено из металлических конструкций с ограждающими трехслойными панелями и витражным остеклением. Площадь застройки составит 900 кв. метров. В двухэтажном здании разместится участок технического

контроля автотехники, участок мойки автомобилей, офисные помещения и магазин по продаже автозапчастей. На территории предусмотрено устройство площадки для кратковременной парковки 10 автомобилей. Въезд и выезд запроектированы со стороны проспекта Маршала Жукова. Предприятие будет работать в две смены. Жилых домов рядом нет, ближайшее общественное здание расположено на расстоянии 25 метров от границ участка (корпуса технического училища, улица Стойкости, дом 36, корпус 2). Инвестор комплексно благоустроит территорию и не будет работать в ночное время. Компания должна перечислить в бюджет города \$490 тыс. и построить станцию за 20 месяцев. Затраты на возведение такого здания могут составить около \$890 тыс. (информация ООО «Июла»).

ПАРКИНГ

Машины загонят под землю

В Московском районе будут строить подземные гаражи

По мнению главы Московского района Александра Полукеева, «в настоящее время значительная часть земельных участков под открытыми автостоянками на территории Московского района попала под реализацию инвестиционных проектов по строительству жилья, в связи с чем сократилось количество мест для хранения легкового автотранспорта и увеличилось количество транспорта на внутриквартальных территориях, что привело к нарушению благоустройства».

В рамках реализации программы строительства гаражей-паркингов, одобренной правительством города в 2001 году, был согласован адресный перечень строительства этих объектов на период с 2001 по 2005 годы. Администрация Московского района разработала схему размещения паркингов на своей территории. Схема уже прошла предварительное согласование в Комитете по градостроительству и архитек-

туре. В мае 2005 года руководитель администрации района обратился к губернатору города с просьбой предоставить ООО «Евротекс» три участка под строительство целевым назначением. Эта компания собирается построить паркинги в квартале 44, улица Фрунзе, 25; в квартале 64–71–79 (во дворе дома 205 по Московскому проспекту) и в квартале 85–86, южная сторона дома 30, корпус 2, по Московскому шоссе.

Проект, который должен быть реализован по последнему адресу, скоро выйдет на этап изыскательских работ. Площадь составляет 2535 кв. метров. Сейчас на участке находятся три гаража, газон. Планируется, что кровля подземного гаража будет эксплуатируемой, на ней разместятся детские игровые площадки.

ИРИНА БАРЧУК

ПЕРСПЕКТИВЫ

Завтра будет лучше

Александр Вахмистров уверен в перспективности нового жилищного строительства

«Ситуация на рынке жилищного строительства остается сложной. Это прежде всего касается объемов продаж. Это сказывается и на результатах проводимых торгов. Застройщики участвуют в них крайне неохотно из-за нехватки свободных денег», – заявил вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров, выступая на пресс-конференции, приуроченной ко Дню строителя.

В то же время Вахмистров не склонен драматизировать ситуацию. «Конечно, некоторые руководители строительных фирм запаниковали. Но большинство приспособилось к новым условиям и осваивают новые схемы продаж», – говорит он. Вице-губернатор уверен, что по итогам этого года строителям удастся выйти на уровень в 2,2-2,3 млн кв. метров нового жилья. Со своей стороны городское правительство будет активно содействовать нормализации положения в отрасли.

Это касается прежде всего злоупотребления закона о долевом строительстве многоквартирных домов. Г-н Вахмистров сообщил, что в ходе его недавней встречи с новым главой Росстроя Сергеем Кругликом последний пообещал, что на осенней сессии Госдумы в закон будут внесены поправки. Также до конца года специалисты Росстроя должны завершить разработку всех необходимых подзаконных актов к этому закону.

А с 1 января 2006 года должен вступить в действие новый Генеральный план Санкт-Петербурга. В сентябре-октябре его проект будет вынесен на рассмотрение Законодательного собрания с тем, чтобы он был принят в форме отдельного городского закона.

КРЕДИТНЫЕ СХЕМЫ ВМЕСТО ПРЯМЫХ ПРОДАЖ

Также Александр Вахмистров сообщил о намерении городских властей подстегнуть спрос на жилье путем реализации специальных программ. Так, в этом году в рамках программы расселения ветхого и аварийного фонда город уже приобрел у застройщиков около 40 тыс. кв. метров нового жилья. А в сентябре Смольный вынесет на рассмотрение депутатов Законодательного собрания проект городского закона о поддержке работников бюджетной сферы. В части жилищной политики в законе будет предусмотрено предоставление бюджетникам скидок на приобретение жилья, размер которых будет зависеть от срока выслу-

ги. Это, считает г-н Вахмистров, приведет к росту объемов продаж, а также будет способствовать удержанию кадров в бюджетной сфере.

Еще одним перспективным направлением в плане увеличения продаж г-н Вахмистров считает ипотеку. По его данным, если в прошлом году в Петербурге было выдано 1400 ипотечных кредитов, то только за первое полугодие этого года уже 1700. Вице-губернатор считает, что до конца года эта цифра может возрасти до 3-5 тыс. «Таким образом только за счет ипотеки будет продано от 10 до 15 процентов нового жилья», – считает г-н Вахмистров.

Он также полагает, что в ближайшие годы будут активно развиваться такие схемы приобретения жилья, как накопительная (через ЖСК) и система стройсберкасс. «Во всем мире основной объем продаж жилья идет через накопительно-кредитные схемы. И сегодня сама ситуация на рынке подводит нас к аналогичным вариантам», – говорит г-н Вахмистров.

Что же касается прогноза развития ситуации на рынке продаж нового жилья, то вице-губернатор здесь весьма оптимистичен. И хотя он признает, что с начала этого года цены на рынке снизились на 8-10 процентов, тем не менее уверен, что долго так продолжаться не может. «Думаю, что уже в октябре-ноябре стагнация спроса закончится, и он выйдет на уровень лучшего периода 2004 года», – говорит Александр Вахмистров.

«Цены же не могут не расти», – считает он. В первую очередь, это вызвано ростом себестоимости строительства. Последний пример – ценовой взрыв на рынке цемента, в результате которого цены на него подскочили сразу на 40 процентов. «Мы обратились в связи с этой ситуацией в Федеральную антимонопольную службу. Но что это даст, мы не знаем», – говорит вице-губернатор. Он считает несостоятельными данные ряда экспертов о двухсот-трехсотпроцентной марже, которую имеют застройщики на каждом квадратном метре. «Посчитайте сегодняшнюю себестоимость, включая затраты на инженерию и землю, и вам станет ясно, что такого просто не может быть», – говорит г-н Вахмистров.

ГОРОД БУДЕТ РАСТИ

Вице-губернатор Вахмистров отметил рост инвестиционной привлекательности Петербурга и, соответственно, увеличение числа различных инвестиционных проектов. В качестве примера



он назвал начало строительства завода Toyota в Шушарах, завершение строительства Юго-Западных очистных сооружений (церемония пуска которых с участием Президента РФ Владимира Путина состоится 22 сентября), проект «Балтийская жемчужина», а также ряд проектов в сфере дорожного строительства. Это ввод в строй к ноябрю Восточного полукольца, и принятие решения о строительстве Западного полукольца.

Вице-губернатор также сообщил о намерении городских властей реализовать целый комплекс мер по инженерной подготовке территорий. По его словам, основные программы развития инженерии (водоснабжения, газо- и теплообеспечения с реализацией к 2008 году) будут осуществляться как за счет бюджета, так и за счет собственных средств предприятий – Водоканала, ТЭК и других. Благодаря этому станет возможным более активное освоение новых территорий. Это прежде всего Северо-Приморская, Северная и Приморская, Юго-Западная части города. Кроме того, будет идти застройка районов Ржевка-Пороховые и Коломяги. Что касается Юго-Запада, то, помимо реализации проекта «Балтийская жемчужина», здесь запланировано строительство около 1,5 млн кв. метров жилья.

Соответствующие территории должны быть подготовлены в следующем году.

Александр Вахмистров напомнил, что в июне городским правительством утвержден проект застройки квартала 56АБ Северо-Приморской части Приморского района на площади 38,7 га. Помимо 0,5 млн кв. метров жилья здесь будут построены школы, детские сады и торговые комплексы.

Также до конца этого года планируется утвердить проект еще двух крупных кварталов в этой части города. Проходит согласования проект планировки и заключен контракт на разработку проекта инженерной подготовки района «Северная Долина», где на территории площадью 540 га планируется построить порядка 3 млн кв. метров жилья.

Всего же на сегодняшний день подготовлено к торгам примерно 5 млн кв. метров земли под жилищное строительство. Что касается самого строительства, то сегодня на разной стадии готовности находится около 6 млн кв. метров жилья. Это, считает г-н Вахмистров, обеспечивает высокие показатели по вводу жилых объектов в ближайшие несколько лет.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ОБЪЕМЫ

В Ленобласти продолжается большое строительство

Ленинградская область на 70 процентов от объемов добываемой карьероуправлениями продукции обеспечивает строительный комплекс Санкт-Петербурга отделочными материалами и минералами.

Кроме того, область реализует собственные программы, ежегодно увеличивая объем строительства жилья и объектов различного назначения. Об этом сообщил председатель Комитета по строительству Ленинградской области Олег Алимпов. По его словам, в первом полугодии 2005 года объем инвестиций в строительный комплекс региона составил 16 млн рублей, введено в строй около 200 тыс. кв. метров жилья. Из федерального бюджета в 2005 году предусмотрено строительство 25 объектов по десяти программам на сумму 384 млн рублей. Из обла-

стного бюджета предусмотрено финансирование адресной программы «Развитие села до 2010 года» в размере 484 млн рублей. Эти средства пойдут только на жилищное строительство. Кроме того, дополнительно распоряжениями губернатора Ленинградской области выделяются деньги на строительство школ, социальных, культурных и других объектов.

Как отметили в Комитете по строительству Ленинградской области, по итогам 2005 года стоит задача обеспечить ввод в строй не менее 600 тыс. кв. метров жилья с последующим увеличением в 2007-2010 годах до 1 млн кв. метров ежегодной сдачи.

Возможности для роста объемов производства в строительстве есть за счет развития Гатчинских ДСК и ССК, Кировского ДСК, Войсковицкого завода железобетонных конструкций, предприятий в Лодейном Поле, Сланцах и других.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Размороженная плита

ЗАО «Северо-Западный холдинг» приняло решение достроить и реконструировать замороженный в начале 1990-х годов Подпорожский завод древесноволокнистых плит.

Инвестиционный проект выполняется с целью освоить на предприятии выпуск древесноволокнистых плит средней плотности МДФ и большой плотности ХДФ для мебельной промышленности и стройиндустрии на базе импортного оборудования и современной технологии. Это позволит не только решать задачу импортозамещения на отечественном рынке, но и реализовывать высококачественную продукцию за рубежом, прежде всего в странах СНГ. Предусматривается, что будет выполнена реконструкция здания главного корпуса и блока вспомогательных цехов, а также необходимые работы на прилегающих территориях. Проект предусматривает прокладку новых и реконструкцию существующих инженерных коммуникаций, планируются закупка и монтаж оборудования.

Проектная мощность предприятия составляет 240 тыс. куб. метров (175,2 тыс. тонн) плиты МДФ в год, в том числе 120 тыс. куб. метров ламинированной плиты.

Намеченный годовой объем товарной продукции – \$93,7 млн. Сметная стоимость строительства оценивается в \$131,1 млн, численность работающих – 800 человек.

Производство в Подпорожье станет вторым проектом по выпуску плиты МДФ в Ленобласти за последние 2 года: в сентябре 2004 года введен в строй завод «Лессплитинвест» в Приозерске объемом производства 100 тыс. куб. метров плиты в год. В приозерское предприятие инвестиции составили \$30 млн.

Одновременно с данным проектом в Подпорожском районе ООО «Свирь-Тимбер» строится лесопильное производство с объемом инвестиций 54 млн EURO, ввод завода в строй на полную мощность намечен на 2007 год.

АРХИВ

Новая архивная перемена

Российский государственный исторический архив (РГИА) готовится к переезду в новое здание. Сотрудники архива не исключают того, что при этом ценные исторические документы могут претерпеть, мягко выражаясь, значительные изменения. Однако такая процедура для архива неизбежна. Здания Сената и Синода, в которых пока еще располагается архив, сейчас находятся в аварийном состоянии и давно требуют реставрации. Строительство нового здания на Заневском проспекте, 36, по плану должно завершиться в декабре этого года.

Новое здание для РГИА будет состоять из трех корпусов. Один из них построен на основе здания, в котором до 2003 года размещался Центробанк. В прошлом году это сооружение перепрофилировали специально для государственного исторического архива. Работа над строительством всех блоков началась в апреле прошлого года. Официально строители должны сдать готовые объекты в декабре этого года.

Начальник строительного отдела ФГУП «Дирекция по строительству и реконструкции объектов в Северо-Западном федеральном округе» Олег Бодунов пока не решает дать точного ответа на вопрос, будет ли к тому времени реально выполнена работа в полной мере. По его словам, сейчас во всех корпусах архивного сооружения выполняются работы по энергоснабжению и монтажу оборудования. Здесь это один из наиболее важных процессов, поскольку во всех помещениях архива должен создаваться особый микроклимат, необходимый для хранения исторических документов. Специально для этого здания спроектированы системы локальной автоматизации и диспетчеризации инженерии, с помощью которых можно будет автоматически отслеживать температурный режим и уровень влажности в помещениях.

Новое здание архива занимает 57 тыс. кв. метров, это вдвое больше помещений в зданиях Сената и Синода. В этом плане у сотрудников архива нет поводов для беспокойства. Для хранения более чем 6 млн единиц ценных исторических документов полностью предназна-



чен один из корпусов нового здания. Это будет хранилище со строго ограниченным доступом в виде кирпичного бункера со специальным режимом кондиционирования. В целом архивный комплекс будет включать в себя читальные и выставочные залы, конференц-зал, административные помещения. Плюс ко всему здесь предусмотрен историко-архивный блок с лабораториями для реставрации.

На строительство нового здания для РГИА из федерального бюджета было направлено 3 млрд рублей. Стоимость переезда фондов РГИА

составит около 200 млн рублей. По предварительным расчетам, на переезд уйдет от двух до двух с половиной лет. С апреля этого года архив закрыт для пользователей.

В конце сентября здание архива на Заневском проспекте должно пройти рабочую комиссию, а в декабре – Госкомиссию. Только после положительных оценок качества этого строительства работники архива могут переехать в новое здание.

МАРИНА ГОЛОВОВА

РЕСТАВРАЦИЯ



Федеральные памятники отдыхают

Петербургские реставраторы в данное время не могут приступить к работе над федеральными памятниками. Все дело в том, что КГИОП сейчас не вправе выдавать разрешения на проектные и изыскательские работы по реставрации объектов федерального значения.

С 7 июля этого года истек срок соглашения между Министерством культуры России и правительством Санкт-Петербурга о делегировании КГИОП полномочий выдавать разрешения на проектные и изыскательские работы по реконструкции объектов федерального значения. По словам заместителя председателя КГИОП Ольги Таратыновой, соглашение это не подписано по сей день и реставраторам придется ждать еще как минимум месяц. В течение этого времени соответствующая документация будет проходить согласования в московских минис-

терствах. Однако же председатель НП «Северо-западная ассоциация реставраторов» Артем Новиков приводит более пессимистичные прогнозы. «Соглашение подписано, но его должно утвердить Правительство РФ, – говорит он. – На это уйдет не меньше 3 месяцев». Артем Новиков привел печальный пример с реставраторами Твери, которые оказались в такой же ситуации. В их случае Правительство РФ соглашение не утвердило, где гарантии, что оно точно утвердит петербургскую документацию?

По мнению Артема Новикова, реставраторы Петербурга стали жертвами сегодняшних «перестановок власти». В данное время пресса активно муссирует вопросы, связанные со скандалом между министром культуры Александром Соколовым и главой Агентства по культуре и кинематографии Михаилом Швыдким: якобы оба чиновника в скором будущем будут уволены. Официально эти известия еще не подтверждены. Зато нынешние события в

верхах прямо сказались на деятельности наших реставраторов. «Сейчас происходят административные реформы законодательных и правовых баз, – говорит председатель ассоциации реставраторов. – Все идет к тому, что лицензирование нашему Комитету по государственному контролю и охране памятников выдаваться не будет». Если эти прогнозы оправдаются, реставраторы Санкт-Петербурга будут вынуждены работать напрямую с Федеральной службой по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия по Северо-Западному федеральному округу. На данный момент никто не решает сказать, сколько еще времени петербуржцы будут ждать решения проблемы. От того, насколько быстро будут действовать чиновники, зависит дальнейшее развитие реставрации в Петербурге.

МАРИНА ГОЛОВОВА

ПОДАРОК

Вместо Петра – Лев

Вместо памятника Петру I на улице Петербургской в Казани может появиться памятник Льву Гумилеву. Об этом сообщила на пресс-конференции заместитель главы администрации Казани Альфия Тутаева. По ее мнению, на сегодняшний день это самое верное и разумное решение. Лев Гумилев ближе казанцам, нежели Петр I.

Напомним, что 3 года назад между Северной и татарстанской столицами было подписано соглашение «О проведении мероприятий, связанных с 300-летием Санкт-Петербурга и 1000-летием Казани». Город на Неве взял на себя обязательство по благоустройству улицы Петербургской. В начале улицы должен был возвышаться двухметровый памятник Петру I – дар властей Северной столицы. Однако против установки памятника выступили активисты Татарского общественного центра и Союза мусульманских женщин Татарстана, которые в середине июля провели пикет с лозун-

гом «Нет сооружению в Татарстане памятника российскому колонизатору».

В то же время мэр Казани Камиль Исхаков напомнил по этому поводу, что «великий просветитель» сделал для Казани немало, в частности, способствовал тому, чтобы в городе началось строительство военных кораблей. Не случайно до сих пор один из микрорайонов Казани, где когда-то находились верфи, носит название Адмиралтейской слободы. Тем не менее более предпочтительным вариантом г-н Исхаков считает установку памятника историку и географу Льву Гумилеву. «Лично мне на месте памятника Петру видится памятник Гумилеву. Он как-то ближе нашему народу», – сказал мэр Казани.

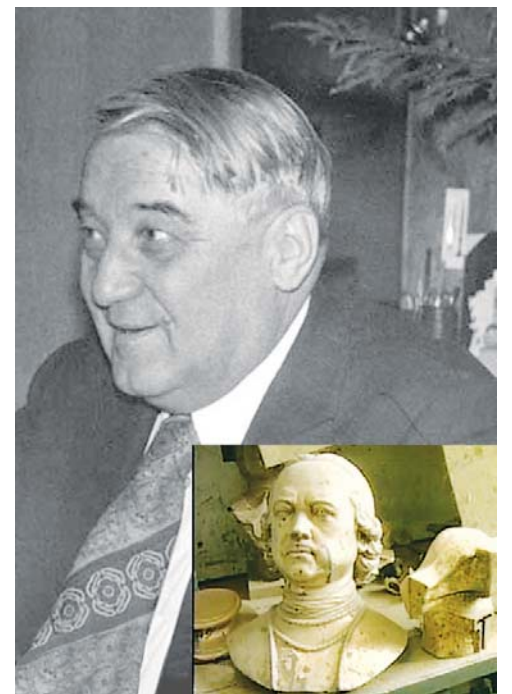
Побывавший в Казани вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров заметил: «У нас нет цели поставить в Казани памятник Петру. У нас одна задача – сделать Петербургскую улицу такой, чтобы любой житель

столицы Татарстана, побывав здесь, почувствовал себя на минуту, на час в городе на Неве».

«Устанавливать или не устанавливать бюст Петра I – дело Казани. Мы не настаиваем на каком-то памятнике и с пониманием отнесемся к любому решению», – заявил Александр Вахмистров. В настоящее время двухметровый бюст Петра, увенчанный лавровым венком, находится в Казани.

Отметим, что торги на приобретение земельных участков для застройки Петербургской улицы в Казани пройдут одновременно в Санкт-Петербурге и столице Татарстана.

Создание пешеходной улицы в Казани – это подарок жителей Северной столицы Татарстана к 1000-летию, которое Казань отметит в 2005 году. Петербургская улица находится в центре города, на ней будут размещены торговые и деловые комплексы, а также малая скульптура (по аналогии с петербургским Фотографом на Малой Садовой улице). Также Санкт-Петербург профинансирует подсветку православных соборов и установку символа освобождения Ленинграда от вражеской блокады в Великую Отечественную войну. В годы войны Казань приняла у себя жителей блокадного Ленинграда, и сейчас в Казани проживают более 500 блокадников.



Реставраторы города не могут работать над федеральными памятниками

Останется в истории

10 августа погиб Петр Георгиевич Семенов. Он родился 23 января 1946 года в городе Рутченково Донецкой области. В 1970 году окончил Ленинградский кораблестроительный институт по специальности «Судовые двигательные установки» и начал работать на Кировском заводе. Прошел путь от мастера до генерального директора объединения (впоследствии ОАО). Работал заместителем начальника цеха, заместителем директора турбинного производства, директором танкового производства, главным инженером завода. Действительный член (академик) Российской академии естественных наук и Санкт-Петербургской инженерной академии. Лауреат Государственных премий СССР и РФ. Награжден орденом «Знак Почета». Заслуженный машиностроитель РФ, Заслуженный Кировец, капитан первого ранга запаса. Из всех руководителей предприятия возглавлял завод дольше всех – в течение 18 лет, с 1987 по 2005 год.

Вклад Петра Семенова в развитие крупнейшего металлургического и машиностроительного предприятия России в условиях новой экономики поистине не оценим. Петр Семенов возглавил Кировский завод в нелегкое время: конверсия практически остановила работу танкового и турбинного производств, в связи с резким падением спроса уменьшились продажи энергонасыщенных тракторов «Кировец», занимавших до 70 процентов в товарном выпуске. Государство полностью устранилось от участия в промышленном производстве. Благодаря своевременному решению об акционировании предприятие было преобразовано в холдинг, объединяющий ряд дочерних обществ. В их числе и ныне успешно действующие Петербургский тракторный завод, «Петросталь» и другие. Сегодня завод – динамично развивающееся, многопрофильное предприятие. Во всем этом немалая заслуга Петра Семенова, в свое время предпринявшего ряд решительных шагов в целях сохранения уникального предприятия со славной историей – Путиловско-Кировского завода. Из 43 директоров, сменявших друг друга на протяжении двух веков существования Путиловско-Кировского завода, только Петр Георгиевич Семенов останется в истории как директор, перешагнувший из одной политической и социально-экономической формации в другую.

«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, ризлтерские, страховые фирмы, успешно работающие на строительном рынке.

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпетростроя».

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

ЭКСКЛЮЗИВ

За два года МИСК встала на ноги

На прошлой неделе руководители ОАО «Московская инвестиционно-строительная компания» в эксклюзивном режиме рассказали «Строительному Еженедельнику» о некоторых итогах своей двухгодичной работы в Санкт-Петербурге.

Напомним, что в рамках одного из соглашений между правительствами Москвы и Санкт-Петербурга для ОАО «МИСК» определены три основных направления работы: жилищное строительство, в первую очередь решение проблемы ветхого и аварийного жилья; развитие туризма и развитие инженерных сетей и сооружений.

В СРОКИ УЛОЖИЛИСЬ

В рамках первого направления МИСК осуществляет два крупных проекта. Первый – во Фрунзенском районе, здесь в квартале 31 южнее реки Волковки компания возводит жилой комплекс площадью 140 тыс. кв. метров. Из них не менее 15 881 кв. метра (с уточнением по факту) фирма передаст городу под расселение хрущевок в квартале 18 восточнее Витебской железной дороги.

Как записано в протоколе рабочей группы по координации деятельности в реализации соглашения между правительствами двух столиц, строительство «осуществляется с опережением нормативных сроков, а проектирование и производство работ на площадке ведутся исключительно организациями, зарегистрированными на территории Санкт-Петербурга».

Как сообщил нам генеральный директор ОАО «МИСК» Борис Трус, стройка идет с опережением сроков более чем на полгода: «Мы применили определенные методы по организации стадийности проектирования. Плюс стабильное финансирование. В декабре этого года мы планируем сдать первую очередь жилого комплекса – это 32 тыс. квадратных метров. А уже в 1-м квартале 2006 года мы предполагаем приступить к расселению хрущевок».

Второй, более глобальный, проект компания реализует в Невском районе. Здесь она строит порядка 300 тыс. кв. метров жилья в квартале 23А севернее улицы Новоселов. На сегодня МИСК полностью оформила всю исходно-разрешительную документацию и приступила к рабочему проектированию первой очереди. В ноябре компания

планирует начать строительство первой очереди. Как и в предыдущем проекте, существует определенная социальная нагрузка – 43 тыс. кв. метров жилья в течение 5 лет передается городу.

Говоря об указанных жилых проектах, Борис Трус замечает, что 2 года «компания не потеряла даром, она полностью уложились в сроки и приступила к строительству».

ПОДАРОК ГОРОДУ

В рамках развития гостиничного бизнеса МИСК осуществляет пока один проект – строительство четырехзвездного отеля в Петергофе. Компания уже решила все вопросы по изыскательским работам, вышло распоряжение городского правительства о проектировании и строительстве гостиничного комплекса, подписан инвестиционный контракт.

Фото: Борис Трус, генеральный директор ОАО «МИСК»: «Нет смысла брать больше того, что в состоянии переварить компания»

Проект также имеет определенный социальный статус: из пятна застройки необходимо отселить жителей. Кроме того, нужно вывезти два госучреждения – ПИБ и собес Петродворцового района. «Эти вопросы организационно решены, – рассказывает заместитель генерального директора ОАО «МИСК» Александр Лобанов. – Сейчас мы ведем выкуп помещения для переселения государственных организаций и приступили к вопросам переселения граждан. На этап строительства мы рассчитываем выйти в 1-м квартале следующего года».

В отношении третьего направления – развитие инженерной инфраструктуры – компанией была заказана работа по обоснованию инвестиций, необходимых для развития свободных территорий на севере Петербурга (конкретно – Приморского района, части Калининского и почти всего Выборгского районов). Этот проект осуществляется по заказу Комитета по энергетике, а финансирует МИСК – это порядка 15 млн рублей. Но городу, по словам руководства компании, эта работа обойдется бесплатно.

В итоге город сможет установить стоимость инженерного обеспечения огромной территории, на которой можно будет постро-



ить около 5 млн кв. метров жилья, – в Каменке, Северной долине и т.д. Тем самым городские власти получат полноценное сырье для будущих торгов, и, кстати, МИСК не исключает возможности своего участия в них. Раньше компания не участвовала в торгах, потому что, как сказал Борис Трус, необходимо было раскрыть маховик нормальной работы. «Нет смысла брать больше того, что в состоянии переварить компания», – считает он.

В целом МИСК рассматривает несколько других, как заметило руководство компании, интересных проектов, в том числе и в центральной части Петербурга. В общей сложности у фирмы в работе порядка 500 тыс. кв. метров жилья, и в том, что в течение 5 лет этом объеме будет реализован, в компании не сомневаются.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

ПРЕДПРИЯТИЯ

Секретные предприятия

Еще 11 октября 2001 года Законодательным собранием был принят закон «О порядке управления и распоряжения собственностью Санкт-Петербурга, передаваемой на праве хозяйственного ведения государственными унитарными предприятиями Санкт-Петербурга». Статья 4 регламентирует, что прибыль ГУП после уплаты налогов и других обязательных платежей частично направляется на развитие самого ГУП, а частично – в городской бюджет.

Средства распределяются в соответствии с документами о планировании деятельности ГУП (бизнес-планом) с учетом финансовых результатов деятельности предприятия. Однако каким образом определяется соотношение запланированного и фактического финансово-экономических результатов, до сих пор не установлено.

Исходя из данной ситуации депутат Игорь Михайлов внес на рассмотрение Законодательного собрания проект закона «Об установлении размера части прибыли государственных унитарных предприятий Санкт-Петербурга, подлежащей перечислению в бюджет Санкт-Петербурга». Согласно документу предлагается прибыль ГУП после уплаты налогов и иных обязательных платежей частично направлять на развитие ГУП, частично – в городской бюджет. Часть прибыли ГУП, направляемую в бюджет, предлагается зачислять в следующих размерах: 5 процентов – для предприятий, предоставляющих жилищно-комму-

нальные услуги; 10 процентов – для предприятий, осуществляющих озеленение территорий; 15 процентов – для предприятий, осуществляющих транспортные пассажирские перевозки; 20 процентов – для предприятий, осуществляющих ремонт, содержание, строительство автомобильных дорог общего пользования и сооружений на них. Для предприятий, направляющих от 50 до 75 процентов прибыли на финансирование капитальных вложений производственного назначения, установлено, что часть суммы, перечисляемой в бюджет, уменьшается на 50 процентов, а выше 75 – вся прибыль остается в ГУП.

Как считает главный специалист Комитета ЗС по законодательству Сергей Лаптев, проект закона, подготовленный с учетом опыта других регионов России, позволит повысить доходную часть бюджета и должен обеспечить прозрачность деятельности ГУП Санкт-Петербурга.

Г-н Лаптев рассказал, что Игорь Михайлов как председатель комитета обратился в Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли с просьбой предоставить информацию о существующих в настоящее время ГУП Санкт-Петербурга. Предлагалось указать размер их прибыли в 2004 году, а также суммы текущих платежей в городской бюджет в 2005 году и планируемых платежей в бюджет 2006 года.

Однако из комитета ответили, что такой информацией не располагают и отправили в Комитет по управлению городским имуществом. «Это очень удивительно, так как основные параметры бюджета на 2006 год уже сверстаны, а соответственно, и данные о работе ГУП должны быть в комитете, – отметил г-н Лаптев. – Ждем ответа из КУГИ».

По данным КЭРППиТ трехлетней давности (других нет), всего в нашем городе было зарегистрировано 694 ГУП с общей численностью работающих 78 тыс. человек. Однако лишь 531 предприятие предоставляло в отраслевые комитеты информацию о своей деятельности.

Только объем государственных закупок ГУП в 2005 году составил 1,13 млрд рублей. Об этом сообщил в апреле 2005 года на пресс-конференции по итогам заседания городского правительства о размещении госзаказов в ГУП председатель КЭРППиТ Владимир Бланк. Губернатор Валентина Матвиенко на том заседании заявила, что ГУП должны работать по общим для всех предприятий правилам. Она пригрозила, что расточителей бюджетных средств (многие ГУП при размещении госзаказов работают без конкурсных процедур) будут серьезно карать, и вся информация о выявленных нарушениях будет передаваться в правоохранительные органы. «Для меня не существует ни рангов, ни должностей. Всех виновных будем наказывать», – заявила Валентина Матвиенко.

Чтобы понять финансовую сторону вопроса информации, которую запросил Михайлов, напомним, что крупнейшие ГУП – это «Водоканал Санкт-Петербурга», Петербургский метрополитен, Горэлектротранс, ТЭК, Городской центр размещения рекламы, Вычислительный центр коллективного пользования многоотраслевого комплекса жилищного хозяйства, Мостотрест и другие. Можно предположить, что засекречивание информации по ГУП Санкт-Петербурга связано с предстоящими планами приватизации многих из них, считают эксперты.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

МЕТРО

Остановка длиной в полтора года

На прошлой неделе были объявлены результаты тендера на право капитального ремонта станции метро «Пролетарская». Победителем стала фирма ЗАО ПСК «Метро-контракт». Работы стоимостью в 125 млн рублей профинансирует сам метрополитен исключительно за счет собственных средств.

Как сообщили в ГУП «Петербургский метрополитен», станция закроется 1 сентября 2005 года. Основная задача, которую предстоит решить в ходе ремонта, рассчитанного на полтора года, – устранение попадания воды внутрь наклонного хода и, как следствие, в тоннель. В ГУП особо подчеркивают, что закрытие станции не является мерой экстраординарной, это абсолютно плановое мероприятие. О том, что «Пролетарская» текла уже давно, знают даже неспециалисты. Причины ситуации – по большей части объективного характера. В их числе не самое удачное расположение станции – в низине относительно проспекта Обуховской обороны. При продолжительных дождях здесь образуется самое настоящее озеро, а бассейны, как известно, требуют особой гидроизоляции. Сыграли свою роль и такие обстоятельства, как близость Невы (350 метров) и неблагоприятные грунтовые условия. По словам главного инженера службы тоннельных сооружений ГУП Дмитрия Кунца, именно по системе неплотностей в грунте вода через негерметичные конструкции прони-



кала к стыкам обделки наклонного хода и далее в тоннель.

Известен случай, когда станцию пришлось закрывать: в 2000 году в результате ливня канализационный коллектор не справился с нагрузкой, вследствие чего вода затопила прилегающие к станции территории, в том числе и расположенные рядом предприятия. Кстати,

несколько лет назад «Пролетарскую» уже ремонтировали: тогда была восстановлена гидроизоляция по контуру вестибюля. Однако в комплексе решить проблему не удалось.

Проект, разработанный при участии ГУП «Петербургский метрополитен», предусматривает демонтаж старых асбоцементных зонтов, очистку и ремонт тоннельной обделки наклон-

ного хода. «Тоннельная обделка имеет множество течей, ее необходимо вылечить», – рассказывает Дмитрий Кунец. Таким образом, наклонный ход получит обновку – асбоцементные зонты с металлополимерным покрытием. Аналогичную конструкцию мы можем наблюдать на эскалаторном ходе станции метро «Невский проспект-1». «Демонтаж старых зонтов – пыльная работа, нет гарантии, что мы сохраним элементы эскалаторного хозяйства», – говорит Дмитрий Кунец, – поэтому будут частично заменены тяговые цепи эскалаторов». Кроме того, планируется полная замена электрики по наклонному ходу, включая светильники, перестройка водопровода с металла на композитные полимерные материалы. Рассматривается вопрос о замене витражных заполнений наземного вестибюля. Срок службы витражей на станции, построенной в 80-е годы, не превышающий 8-10 лет, давно истек.

СПРАВКА

Станция глубокого заложения «Пролетарская» Невско-Василеостровской линии метрополитена построена в 1985 году. Возведение чугунной обделки наклонного хода велось в предварительно замороженном грунтовом массиве. На станции действует самый длинный в петербургском метро наклонный эскалаторный ход из двух участков с промежуточной площадкой (общая длина – около 120 метров). Подземный вестибюль – колонного типа. В отделке пола и стен использованы гранит и мрамор, свод выполнен с применением асбоцементных зонтов.

3 О Я Ш П А Н Ь К О

СОДРУЖЕСТВО

Дом национальностей

На заседании правительства принято решение о передаче Санкт-Петербургского государственного учреждения культуры «Кинотеатр «Спорт» в ведение Комитета по внешним связям и туризму.

Теперь в этом здании на Большом Сампсониевском проспекте будет располагаться Санкт-Петербургское государственное учреждение «Санкт-Петербургский Дом национальностей».

Сейчас в нашем городе действуют около 300 национальных общественных организаций и 15 национально-культурных автономий. Еще 18 автономий проходят процесс регистрации. Все они найдут приют под крышей Дома национальностей и смогут более активно участвовать в общественной жизни нашего многонационального и многоконфессионального города.



КОМИССИЯ

Причины

10 августа в Комитете по строительству состоялась совещание комиссии, сформированной в связи с обрушением части облицовочного материала наружных стен жилого дома по улице Наставников, 36/2. Задачи комиссии – провести расследование, выявить причины обрушения и разработать профилактические мероприятия по недопущению подобного в будущем. В состав комиссии входят представители Комитета по строительству, Службы государственного строительного надзора и экспертизы, Государственной жилищной инспекции, проектной мастерской, эксплуатирующей организации, застройщик и генеральный подрядчик. К работе комиссии будет также привлечен филиал Федерального лицензионного центра по Санкт-Петербургу.

Комиссия приняла решение провести обследование и устранить причины обрушения в два этапа. На первом этапе, в течение 2 недель, будет проведено обследование аварийного участка и технического состояния всего жилого дома, выявлены причины обрушения и подготовлены предложения по устранению

последствий произошедшего. Генеральному подрядчику – ООО «Строительное управление» – предписано установить постоянное ограждение вокруг места обрушения и козырек на стене жилого дома.

Второй этап предполагает ликвидацию причин обрушения и реализацию профилактических мероприятий на зданиях подобного типа. Срок выполнения – 2 месяца.



329-93-39

Серебряный
ВЕК

Все виды услуг для юридических лиц

КОЛЛЕКТИВ
адвокатов

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

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120

для строительных, ремонтных, монтажных и реставрационных организаций

Межотраслевой институт повышения квалификации проводит цикл обучения руководителей строительных организаций по следующим программам:

Директор строительной организации с выдачей диплома. Комплексная программа. С 13 декабря 2005 г.

Директор по общим вопросам. Персонализированный сертификат. С 12 декабря 2005 г.

Для главных инженеров и техников, занимающихся технической эксплуатацией зданий и сооружений по программе «Техническая эксплуатация и ремонт зданий». Сертификат или удостоверение. С 10 октября 2005 г.

Менеджер по персоналу с присвоением квалификации. С 19 сентября 2005 г.

Специалист по проектно-сметной работе (базовая подготовка). Свидетельство. С 19 сентября 2005 г.

Справки по телефонам: 556-10-50, 556-70-57 и 542-24-32
Наш адрес: Б.Сампсониевский пр., 22 (метро «Пл. Ленина»)

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Дом Штейнгольца отдадут под офисы

«Строительно-монтажное управление-53» получило право на реконструкцию дома по Ковенскому переулку, 19-21, литера Б и В. Здание общей площадью 276 кв. метров и участок под ним принадлежат инвестору. Тем не менее на развитие инженерной инфраструктуры СМУ-53 все равно перечислит \$226 тыс. После реконструкции в бывшем доме К.И. Штейнгольца планируют оборудовать бизнес-центр.

Помещения и земельный участок под зданием приватизированы СМУ-53 в 1997-98 годах. С тех пор здание используется как офисный центр. Благо расположение этому весьма способствует: станция метро «Площадь Восстания» расположена в 650 метрах, Московский вокзал – в 850 метрах. Рыночная стоимость объекта оценена в \$590 тыс. Однако фактический владелец давно вынашивает планы по реконструкции дома, после чего ему будет принадлежать право собственности не на отдельные помещения, а на весь имущественный комплекс.

СМУ-53 не в первый раз пытается заняться реконструкцией дома. 24 июня 2003 года и 10 февраля 2004 года ИТК уже принимала решения о начале работ по зданию. Однако тогда довести этот процесс до конца инвестор не сумел.

Здание по Ковенскому переулку относится к вновь выявленным объектам истории и культуры. При его реконструкции Комитет по государственному контролю, использованию и охране

памятников истории и культуры не возражает против частичного повышения этажности. С двух до трех этажей можно нарастить фасад корпуса В. А вот надстройка корпуса Б не разрешена в любом случае, ведь это приведет к тому, что окна жилых квартир бокового корпуса окажутся заложены. Ограничения КТИОП не единственные.



Учитывая то, что здание является частью исторической застройки, власти предъявляют повышенные требования к порядку разработки градостроительного регламента участка. Готовить этот документ будет Бюро Генплана КА.

Хочется отметить, что подобный способ реконструкции приватизированных объектов недвижимости отчасти противоречит действующему законодательству. Ведь пункт 1.3 статьи 6 закона Санкт-Петербурга №282-43 от 17.06.2004 предусматривает, что предоставление такого рода объектов инвестору должно проводиться путем заключения договора с КУГИ. Однако положение, регламентирующее порядок заключения такого соглашения, пока не разработано. Поэтому власти вынуждены оформлять предоставление участка через постановление правительства.

ПРЕДПРИЯТИЕ

Плитка для центра

В Выборгском районе, в промзоне «Парнас», будет построено предприятие по производству тротуарной плитки.

ООО «ДСК-2 плюс Тармо» получило для изыскательских работ земельный участок площадью 8716 кв. метров северо-западнее дома 5, литера К, по 3-му Верхнему переулку (4-й Верхний переулок, участок 1). Инвестор обратился в Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли с просьбой о поддержке проекта для расширения существующего предприятия. Компания работает с 1995 года. Сейчас она занимается грузоперевозками, подрядными ремонтно-строительными работами, сдачей в аренду недвижимости. Теперь планируется начать производственную деятельность.

Застройщик хочет возвести цех по производству тротуарной плитки на участке, который сегодня используется для складирования строительного мусора и стройматериалов. Здание цеха будет одноэтажным, построенным по типовому проекту. Склад готовой продукции разместится под навесом и на открытой площадке. Территория предприятия будет благоустроена: сделаны проезды, площадки для стоянки транспорта, набивные пешеходные дорожки и газоны. Въезд транспорта на территорию предприятия возможен только через совместную территорию ЗАО ДСК «Блок» и ООО «ДСК-2 плюс Тармо». Инженерные сети к новому объекту будут потянуты от ЗАО «ДСК «Блок».

Совокупный объем инвестиций в проект составит около 11 млн 110 тыс. рублей. Технологический процесс рассчитан на изготовление тротуарной плитки методом вибролитья и вибропрессования. Объем производства составит около 11 тыс. кв. метров плитки в месяц. На предприятии будет открыто 70 рабочих мест. Срок реализации проекта – полтора-два года.

Предприятие будет выпускать тротуарную плитку, бордюры и урны. Часть продукции будет использоваться для реконструкции улиц и площадей центральной части города.

ИРИНА БАРЧУК

СРОКИ

Изыскательские работы по второму кругу

«Фирма СиБ» получила повторное разрешение на проведение изыскательских работ, необходимых для возведения автоцентра на Железноводской улице и паркинга на 10-й линии Васильевского острова. Оба участка уже предоставлялись компании в начале 2004 года. Но согласования не удалось завершить из-за внесения существенных изменений в градостроительное законодательство. Губернатор Валентина Матвиенко посчитала это уважительной причиной нарушения сроков и поручила выделить участки повторно.

Земля под центр по продаже автомобилей, что на ул. Железноводская, 8 (севернее дома 17, литера А, по ул. Одоевского), ранее выделялась постановлением правительства №150 от 03.03.2004. Площадка под паркинг, что на 10-й линии В.О., участок 1 (восточнее дома 53, литера А, по 10-й линии В.О.), – постановлением №21 от 13.01.2004 года. Компания «СиБ» выполняла согласования по графику. Однако затем в градостроительное законодательство были внесены изменения. Из-за этого Территориальное управление Василеостровского района вынуждено было затребовать дополнительные бумаги: временный регламент застройки и проект межевания границ. Запрос на выполнение межевания границ «Фирма СиБ» подала в конце октяб-

ря 2004 года. Однако Комитет по градостроительству и архитектуре сумел выдать этот документ лишь 9 февраля 2005 года. Это, в свою очередь, привело к изменению сроков проведения общественных слушаний и сделало невозможным получение ряда согласований.

Таким образом, изменения в законодательстве привели к тому, что инвестор не сумел уложиться в отведенные сроки проведения изыскательских работ. Тогда компания обратилась к губернатору Петербурга с просьбой вынести данные участки на повторные изыскательские работы. 21 марта 2005 года Валентина Матвиенко перенаправила документ вице-губернатору Александру Вахмистрову с визой «Примите решение в установленном порядке». 4 сентября

комиссия при вице-губернаторе приняла решение о повторном выделении участков.

Таким образом «Фирма СиБ» может считать себя победителем. Однако надежда есть и у других компаний, пострадавших в результате внесения изменений в градостроительное законодательство. В конце концов, если неудобства, связанные с этим, один раз послужили основанием для повторной выдачи участков, то прецедент может быть повторен. Ну и, конечно, в результате на Васильевском острове наверняка появится еще один паркинг и автоцентр. Гараж-стоянка на Железноводской улице рассчитан на 100 автомобилей. Парковку автомобилей планируется создать и рядом с будущим автоцентром.

ЭЛЕКТРОСЕТИ

Без права успеть

Комиссия при вице-губернаторе Александре Вахмистрове утвердила проект реконструкции здания, что по Серпуховской ул., 37, литера Б. Компания «Балт-Инвест» обязана завершить все работы до конца 2007 года. При этом заранее известно, что «Ленэнерго» может подключить здание к электросетям не раньше чем в 2008 году.

Дом расположен в 5-7 минутах ходьбы от станции метро «Технологический инсти-

тут». Дом в настоящий момент полностью расселен и является собственностью инвестора. По данным Экспертной строительной комиссии по обследованию строительных конструкций в жилых и общественных зданиях, находящихся в аварийном состоянии, в этом каменном трехэтажном доме начали, но так и не закончили капитальный ремонт, после которого не выполнили консервацию объекта. Часть перекрытий обрушено. В результате здание площадью 697 кв. метров с деревянными перекрытиями, поста-

роенное в конце XIX века, требует капитального ремонта.

Главной проблемой при реконструкции этого здания станет несовпадение сроков, отведенных на выполнение работ, и даты возможного подключения к сетям «Ленэнерго». Согласно проекту постановления правительства реконструкцию необходимо завершить за 20 месяцев со дня подписания документа, то есть к ноябрю-декабрю 2007 года. «Ленэнерго» же готово подключить дом к сетям не раньше 2008 года. На основании этого часть членов комиссии предлагала вовсе не одобрять проект, так как дом все равно не удастся сдать в положенные сроки. Однако Алексей Чичканов, заместитель председателя КУГИ, настоял на том, что постановление надо принять, раз инвестор считает необходимым рискнуть. Поста-

новление было принято. Как следствие, в начале 2008 года комиссии вновь придется вернуться к данному объекту и продлить сроки.

Единственное, что непонятно, – будет ли инвестор платить штраф за просрочку. Бывали случаи, когда штрафы все же взымали. Но есть и обратные прецеденты. Например, на заседании комиссии, состоявшемся 4 августа, перенесены сроки строительства жилого дома в Приморском районе, западнее дома 123, корпус 1, литера Б, по ул. Савушкина. Комиссия посчитала, что компания «Таймс-Недвижимость» не по своей вине задержала строительство жилого дома. Произошло это из-за того, что слишком долго выдавались технические условия на подключение к городским сетям, в том числе на вынос и перекладку существующих сетей.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

Дом Штейнгольца будет реконструирован под бизнес-центр

ТОРГИ

Метрополитен торгует сам

Власти города намерены доверить ГУП «Петербургский метрополитен» проведение торгов за право возведения торгово-развлекательного комплекса на территории надземного вестибюля станции метро «Политехническая». Объект выставят по стартовой цене более \$2 млн.

Напомним, что еще во времена существования ИТК ГУП «Петербургский метрополитен» рассчитывал получить полномочия по проведению реконструкции надземных вестибюлей. Однако власти решили, что такие права можно распределять только с торгов. Сейчас на такие торги предполагается выставить право возведения внутри станции метро «Политехническая» четырехэтажного здания с цокольным этажом общей площадью 16 539 кв. метров. Предпроектные предложения предполагают размещение на вновь создаваемых площадях супермаркета, развлекательного центра, авиа-, железнодорожных и театральные касс, киосков, кафе, административных помещений, фитнес-зала, кинотеатра, салона красоты и магазинов. Предполагается также создание гостевой автостоянки на 30 автомобилей. В настоящий момент на

территории расположены ларьки и крупностволовые деревья. Управление по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу согласовало проект реконструкции только при условии, что эти деревья будут пересажены неподалеку.

Что собственно нужно строить над станцией метро, не подвергалось сомнению. Разногласия возникли в том, кто будет продавать право реализации объекта и сколько это будет стоить. Первоначально управление инвестиций основывалось на данных отчета Группы компаний «Аверс», заказанного ГУП «Петербургский метрополитен». В соответствии с этим отчетом рыночная стоимость возводимого объекта – \$2 млн 950 тыс. Однако из этой суммы предполагалось вычесть затраты на возведение подземного пешеходного перехода – \$1 млн 950 тыс. и цену передаваемых ГУП «Петербургский метрополитен» 690 кв. метров. В итоге рыночная оценка составляла \$570 тыс. Управление инвестиций также посчитало, что продажа должна проходить по стандартной схеме – через Фонд имущества Санкт-Петербурга. Однако 26 мая 2005 года в Комитет по строительству поступило письмо, подписан-



ное заместителем начальника метрополитена, начальником службы капитального строительства Аркадием Фурсой. В этом документе он настаивает на том, что будущий инвестиционный проект убыточен. Это утверждение г-н Фурса обосновывает высокими расходами на строительство подземного перехода. Кроме того, ГУП «Петербургский метрополитен» предложил передать ему право проведения

аукциона, в ходе которого будет выявляться инвестор. Рассмотрев оба заявления, комиссия при вице-губернаторе Александре Вахмистрове решила, что продажей будет заниматься ГУП «Петербургский метрополитен». А вот от строительства подземного пешеходного перехода решили отказаться вовсе.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

АПТЕКА

Глухие плоскости с вариациями

В Приморском районе на месте временного аптечного киоска построят капитальное здание аптеки.

Строительство двухэтажного здания аптеки севернее дома 7, литера А, по улице

Маршала Новикова может обойтись инвестору в сумму более \$458 тыс. (информация ООО «РМС-Оценка»). Реализует свой проект ЗАО «Натур Продукт» на земельном участке, который имеет площадь 608 кв. метров и ранее не был предусмотрен для внутриквар-

тального благоустройства. В настоящее время здесь расположен временный павильон аптеки компании-инвестора.

Проект застройки реконструируемого квартала выполнен ООО «Стринко». Главный фасад здания будет обращен на проспект Королева, а «архитектурное решение фасадов построено на чередовании глухих плоскостей и вариаций остекления». Подъезды к зданию и загрузка товара предусмотрены со стороны улицы Маршала Новикова. Прилегающую к аптеке территорию инвестор собирает комплексно благоустроить и разместить в границах участка стоянку для кратковременного хранения шести автомобилей. Площадь застройки составит 318 кв. метров, а площадь торгового зала – 144 кв. метра. На первом этаже разместится торговый зал, на втором – служебные помещения. Аптека будет работать круглосуточно.

По информации Управления садово-паркового хозяйства, инвестор должен сделать компенсационное озеленение вдоль дома 26 по улице Маршала Новикова.

В городской бюджет поступит \$165 тыс. Работы на объекте должны завершиться через 17 месяцев после получения разрешения на строительство.

ИРИНА БАРЧУК



ПРОИЗВОДСТВО

Мебель для лабораторий

Во Фрунзенском районе, в нежилой зоне «Обухово-2», собираются построить завод по производству лабораторной мебели. Объем инвестиций в проект составит около \$1,2 млн.

Проект поддержан Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли. ООО «Континент» вместе с ООО «Завод лабораторной продукции «Фрейм» и ЗАО «Лабораторное оборудование и приборы» образуют группу компаний, которая с 1996 года занимается производством лабораторной мебели, оборудования для анализа химического состава неф-

тепродуктов, проведения испытаний полимерных материалов. Годовой оборот промышленной группы за 2004 год составил более 403 млн рублей. На предприятии работают 150 человек.

Сегодня основное производство расположено по адресу: переулок Челиева, 12. Однако в связи с увеличением спроса на лабораторное оборудование ООО «Континент» планирует расширение производства. Предприятием подготовлен проект строительства второй очереди завода по производству лабораторной мебели. Реализация проекта позволит увеличить объем выпускаемой продукции более чем в 2 раза, штат предприятия пополнится еще на 100 человек.

Для изыскательских работ ООО «Континент» получит земельный участок, имеющий площадь 12 120 кв. метров и расположенный напротив дома 29, литера А, по Грузовому проезду (Грузовой проезд, участок 1). Сейчас он используется под металлические ангары и бытовки, часть территории занимает строительная техника. Арендатор участка – ЗАО «Доррос», договор расторгается в случае капитального строительства. Этот участок привлек застройщика в первую очередь в наличием транспортных подходов для трейлеров и отсутствием большого количества железнодорожных переездов. Одно-двухэтажное здание будет построено по индивидуальному проекту. Срок реализации проекта составит полтора года.

ИРИНА БАРЧУК

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ БАЗА

База для грузовых машин

В городе Колпино, в коммунально-складской зоне, построят производственную базу. Она будет состоять из административного корпуса, стоянки грузовых машин, мойки и ремонтных боксов.

Инвестор, ООО «Колпин-Водоканал-Строй», выбрал участок, имеющий площадь 4,5 тыс. кв. метров и расположенный напротив дома 33, литера В, по Лагерному шоссе (Лагерное шоссе, участок 1). Эта территория находится между Рабочим и Межевским переулками и сегодня свободна от застройки, заболочена и покрыта кустарником. Как часто бывает с такими участками в коммунальной зоне, здесь стихийно организовалась свалка мусора.

По предпроектным проработкам, выполненным ООО «Архитектурная мастерская «Вега», инвестор собирается построить грузовую автостоянку, рассчитанную на пять большегрузных машин, административно-бытовой корпус, гараж для строительной техники (на четыре машины) с ремонтными боксами и гостевую стоянку, рассчитанную на 10 автомобилей. Административно-бытовой корпус будет двухэтажным. На первом этаже разместятся боксы мастерской и мойки, а также сауна, кафе на 10 мест и магазин по продаже автозапчастей. На втором этаже – административные помещения. Здание гаража будет одноэтажным, каркасным, с двухуровневым объемом ремонтных мастерских. Территорию базы огорожат металлическим забором с воротами для транспорта и калитками для пешеходов. Ближайшее здание (техническое училище) находится на расстоянии 60 метров от площадки предприятия. Площадь застройки производственной базы составит 892 кв. метра, площадь озеленения – 637 кв. метров. По согласованию с Управлением садово-паркового хозяйства инвестор озеленит территорию вдоль Лагерного шоссе и сделает газон.

Перечисления компании в бюджет города составят \$135 тыс., а затраты на возведение базы – около \$512 тыс. (по информации ООО «РМС-Оценка»). Строительный процесс может занять 21 месяц.

ИРИНА БАРЧУК

УПЛОТНИТЕЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА

Бои с жителями затихают

В последнее время постепенно стихает накал борьбы вокруг уплотнительной застройки. Если прошлым летом жители оспаривали необходимость строительства примерно по 80 адресам, то сегодня споры идут примерно по 10 площадкам. Однако отнести это к достижениям властей города или самих строителей крайне сложно. Ведь главная причина снижения количества споров – уменьшение числа выделяемых пятен.

Пик борьбы против уплотнительной застройки пришелся на прошлое лето. Тогда в преддверии муниципальных выборов гражданам оказывал помощь целый ряд общественных организаций и партий. «Гражданская Общественная Защита» («ГРОЗА») помогала юридическими консультациями. Комитет единых действий в защиту социально-трудовых прав совместно с Движением гражданских инициатив занимался организацией уличных протестов. Региональное отделение Национал-большевистской партии и «зеленые» всегда были готовы оказать силовую поддержку в организации пикета. И хотя каждая из этих организаций преследовала свой интерес, результаты сотрудничества жителей и «профессиональных протестующих» весьма впечатляли. Методы борьбы при этом использовались самые разнообразные. Так, например, граждане долго не пускали технику корпорации ЛЭК на пятно рядом с домом, что по улице Шостаковича, 5. В июле прошлого года строители приехали на площадку в 3 часа ночи и установили забор. С 6 до 8 утра все плиты оказались опрокинуты. Милиции пришлось начать разбирательство. Однако все опрошенные жильцы соседних домов в один голос утверждали, что как раз с 6 до 8 утра поднялся ветер, были какие-то странные подземные толчки, что и привело к падению забора.

ТЕЛЕФОННЫЙ ТЕРРОРИЗМ

Применялся и так называемый «телефонный терроризм» в отношении высоких чиновников. Так, одна из организаций, поддерживающих жителей, снабжала жильцов телефонами приемных высоких чиновников. Граждане многократно звонили по этим номерам и пытались пожаловаться на свои проблемы. К руководству их не допускали, но жалобы все-таки доходили до нужных ушей, что со временем может повлиять на исход конфликта.

Довольно продуктивна оказывалась и тактика рассылки жалоб. Так, по слухам, жители одного из кварталов Васильевского острова сумели донести свое письмо до заместителя руководителя Администрации Президента РФ Игоря Сечина. Тот письмо прочитал и позвонил губернатору города Валентине Матвиенко. Якобы после этого разговора и состоялась отставка главы администрации Василеостровского района Александра Евстрахина. По отзывам представителей инициативных групп жильцов, новый глава района всегда очень быстро выезжал на места стихийных протестов и практически всегда вставал на сторону возмущенных граждан. И, что самое неприятное для строителей, различные группы, которые вели борьбу против уплотнительной застройки, объединились. Во-первых, сотрудничали общественные организации, играющие на этом поле. Во-вторых, создавались объединения самих жителей.

Сейчас эта связка, недовольные жители плюс консультанты, несколько поредела. Некоторые из добровольных помощников просто перестали интересоваться происходящим. Так, например, «Гринпис» стал уделять вопросам застройки гораздо меньше внимания, не так сильно шумят представители НБП. Последние 6-7 месяцев ничего не слышно о действиях организации «ГРОЗА». Продолжают помогать гражданам лишь Комитет единых действий в



защиту социально-трудовых прав и Движение гражданских инициатив. Да и эти организации объединились под эгидой комитета. Рынок борьбы против уплотнительной застройки перестал интересоваться и консультанты, которые рассчитывали поработать на нем в интересах строителей.

СНИЖЕНИЕ АКТИВНОСТИ

Главная причина снижения активности борьбы – элементарное уменьшение количества выделяемых участков, вокруг которых могут вестись споры. По подсчетам Владимира Соловейчика, члена координационного совета Движения гражданских инициатив, сегодня споры ведутся примерно по 10 адресам. Среди них проект «Корпорация С» по строительству элитного жилого дома в Михайловском саду. Этот спор переместился в суд. Один из граждан в начале августа подал иск в суд, где будет оспаривать законность проведения общественных слушаний. Дата рассмотрения дела пока не назначена.

Уличные протесты идут вокруг строящегося дома по улице Шостаковича, 5. Этот конфликт было успокоено после того, как жителям показали бумагу от вице-губернатора Александра Вахмистрова, в которой он обещал, что работы не начнутся, пока не закончится судебное дело. Однако дело еще не завершено, а работы потихоньку идут.

Оспариваются два адреса в Пушкине, один в Сестрорецке – по улице Дегтярева, 14. Идут споры по двум пятнам в Калининском

районе, на проспекте Мечникова, по двум в Красногвардейском районе: на Гранитной улице и на Заневском проспекте, по двум адресам на Васильевском острове: на намывных территориях и по набережной Лейтенанта Шмидта, 21-23.

По оценкам Владимира Соловейчика, большая часть споров идет по тем пятнам, которые выделялись в то время, когда губернатором Петербурга был Владимир Яковлев. Есть участки, распределенные при и.о. губернатора Александре Беглове и в первые месяцы правления Валентины Матвиенко. После ликвидации ИТК количество выделяемых участков резко снизилось. Одновременно со снижением количества конфликтов повысилось умение людей использовать права, предоставленные городским законом «Об информировании населения...». Отработана практика признания несостоявшимися общественных слушаний. Например, это всегда можно сделать, если к моменту их проведения застройщик не располагал всеми необходимыми документами. В этом случае суд признает, что компания не обеспечила надлежащего информирования. Основанием для отмены слушаний могут служить и изъяны в опубликованном информационном сообщении об их проведении.

ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

В то же время, как говорит Владимир Соловейчик, практика поведения большинства строителей не изменилась. Те, кто нанимал

кавказцев для запугивания жителей, так их и нанимают; те, кто в крайне неприличной форме игнорировал вопросы жителей, так же не слишком изменили свои манеры. Среди положительных изменений – новый подход к работе с жителями ряда строительных компаний, которые заинтересованы в выходе на московский и западный рынки. Эти фирмы не заинтересованы в скандалах и предпочитают решать все споры полюбовно.

Как и прежде, чиновники продолжают бояться уличных выступлений, даже если основания для них весьма сомнительны. Например, так и заморожен проект компании «47 Трест», которая планировала строительство в квартале 1 Ульянки, корпус 60А. Фирма получила все согласования и даже начала работы. Однако жители добились приостановки строительства, не приведя никаких внятных аргументов в доказательство своей правоты. Граждане заявляли, что опасаются падения строящегося дома на их квартиры. Строители провели расчеты, которые показали, что даже если полностью построенный дом упадет, он даже не зацепит квартир протестующих. Застройщику не помогла даже организация движения жителей квартала, поддержавших строительство. Подписи тех, кто «против», оказались несомненно «за». Даже с учетом того, что жители домов, соседствующих со стройплощадкой, подписывались «за», «против» голосовали владельцы отдаленных квартир или те, кто вовсе не имел отношения к кварталу. Михаил Зарубин, генеральный директор ЗАО «47 Трест», утверждает, что подобные прецеденты случаются, когда строителям противостоят организованные группы молодых людей, не проживающие в квартале. А вот с пожилыми людьми, действительно рассчитывающими на улучшение своего района, вполне можно договориться. Похожего мнения придерживаются и другие застройщики.

Фото: Здесь, восточнее дома 8, литера А, по улице Лени Голикова, ЗАО «47 Трест» планировало возвести дом и даже начало его строительство. Однако недовольные граждане настояли на замораживании объекта. Фирма долго добивалась отмены запрета, но теперь готова забыть о проекте

Так, Вячеслав Аверкиев, исполнительный директор компании «Корпорация С», утверждает, что жители могут протестовать против уплотнительной застройки по трем причинам: защищая свои, понятные, интересы, отстаивая коммерческие нужды конкурентов либо выполняя политический заказ. Проще всего с ними договориться, когда граждане отстаивают свои права. Сложнее всего в том случае, если их используют для нечистоплотной борьбы с коллегами.

Александр Красников, президент ОАО «Петербургстройреконструкция», уверен, что тяжелее всего договориваться с теми, кто в принципе не хочет понимать, что строители работают на будущее города. Такие жильцы не хотят признавать, что возведение в квартале нового здания приводит к повышению стоимости всех окрестных квартир, благоустройству территории, обновлению инженерных сетей, ремонту конструкций соседних домов, улучшению микроклимата территории.

А вот Борис Роговой, генеральный директор холдинга «ИВИ-93», говорит, что непонимание с жителями чаще всего возникает на первом этапе работ – когда фирме уже пора начинать стройку, а времени на подтверждение реальности своих обещаний нет. Например, случаются конфликты, если стройка начнется в отопительный период. Ведь в это время невозможно подтвердить делами обязательства по восстановлению сетей.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

АВАРИЙНЫЙ ФОНД

Вечный вопрос

Область ищет пути решения жилищной проблемы

Проблема улучшения своих жилищных условий актуальна не только для жителей Петербурга. Не менее остро она стоит и в Ленинградской области. Это прежде всего связано с наличием здесь большого количества ветхого и аварийного жилья. И хотя областные чиновники недавно рапортовали об успехах, достигнутых в рамках программ по содействию улучшению жилищных условий жителей области, общая ситуация остается нерешенной. Судите сами. С начала этого года в Ленобласти свои жилищные условия смогли улучшить 264 человека (100 семей). В то же время, по последним данным, в областном ветхом и аварийном фонде сегодня проживает 11 тыс. семей.

Основные жилищные программы, реализуемые сегодня в Ленинградской области, – это «Жилье для молодежи» и «Социальное развитие села». Рассчитаны они до 2011 и 2010 года соответственно. Улучшение жилищных условий молодежи и сельских жителей не следует рассматривать как чисто благотворительный жест областных властей. В основе этих программ лежат вполне прагматические цели. Они должны привязать к земле как молодых специалистов, так и жителей поселков, работающих на местных предприятиях. Таким образом отчасти решится проблема кадрового дефицита. Вдобавок уходящие на пенсию работники будут заменяться молодыми сменщиками. На реализацию этих программ в этом году уже выделено 34 млн рублей. Еще 37 млн будет выделено под программы развития системы ипотечного кредитования, а также расселения ветхого и аварийного фонда.

Характерной особенностью приобретения жилья по этим программам является то, что жилье приобретается на вторичном рынке. «Первичку» гражданам, стремящимся улучшить свои жилищные условия, даже с учетом бюджетных субсидий просто не потянуть.

Впрочем, спрос на приобретение квартир в новых домах весьма высок. Так что в областном стройкомитете уверены в необходимости дальнейшего увеличения темпов строительства. Так, если в этом году запланировано сдать в эксплуатацию порядка 650 тыс. кв. метров жилья, то в 2007 году предполагается перешагнуть миллионный рубеж.

Реализуется и ряд особых экспериментальных жилищных проектов. Так, в поселке Войсковицы планируется построить комплекс так называемого доступного жилья по особой схеме, включающей средства инвес-



ДОМИК В ДЕРЕВНЕ

тора, субсидии федерального бюджета, долевого участия будущих собственников, а также ипотечное кредитование. А в Гатчинском районе стартовал проект строительства квартала, в котором разместятся переселенцы из ветхого и аварийного жилого фонда. В настоящий момент здесь уже заложено два дома. Областные власти уже обратились к руководителям МО с предложением передать все недостроенные объекты и неиспользуемые территории сельхозобъединений застройщикам под строительство нового жилья.

Что касается ипотеки, то соответствующая программа до сих пор не получила одобрения Законодательного собрания Ленобласти. Сама же программа предусматривает весьма активное участие областного бюджета в компенсации затрат граждан на погашение ипотечного кредита, с тем чтобы процентная ставка по нему не превышала 5-7 процентов.

Так что разнообразных схем, направленных на решение жилищных проблем, у областного правительства целая ойма. Одним из новых интересных направлений здесь может стать и программа строительства так называемых социальных коттеджей.

ительством займется частные застройщики. Предполагается, что конечная стоимость квадратного метра в таком доме будет на порядок ниже, чем в многоквартирном панельном или кирпичном доме. Есть и альтернативные предложения. Так, ряд иностранных компаний предложили правительству Ленобласти развернуть производство быстровозводимых частных каркасных домов. Предполагается, что в итоге на территории области можно будет строить до 1600 таких домов в год.

Несмотря на внешнюю привлекательность идеи строительства социальных коттеджей, пока неясно, как власти конкретно намерены реализовать эту программу. Ряд специалистов считают, что здесь могут возникнуть весьма серьезные трудности. Так, начальник отдела разграничения, формирования и учета земельных ресурсов Леноблкомимущества Галина Давыдова считает, что проблемы могут возникнуть уже на стадии оформления в собственность земельного участка. «Льготы на бесплатное предоставление земельного участка, существовавшие для ряда категорий граждан, отменены с 1 января этого года», – говорит она. По ее словам, из-за этого возникли и проблемы с приватизацией ранее предоставленных участков. Так что пока не ясно, каким образом областные чиновники смогут решить эту проблему.

Масла в огонь добавляет и реформа местного самоуправления. Ведь все вопросы с выделением земельных участков под строительство тех же социальных коттеджей должны будут решать власти МО, которым после Нового года будет явно не до этого. Так что рассчитывать на скорый (а тем более – успешный) старт «деревянной» программы областного правительства в обозримом будущем, очевидно, не следует.

Это, в свою очередь, может негативно сказаться на реализации той же программы расселения ветхого и аварийного фонда. Как уже было упомянуто выше, с начала этого года свои жилищные условия смогли улучшить 100 семей. По прогнозам областных чиновников, до конца года эта цифра возрастет до 180. А в ветхом и аварийном жилье проживает 11 тыс. семей. Не нужно быть гением математики, чтобы подсчитать, что при таких темпах аварийный фонд удастся полностью расселить где-то к 2065 году (без учета того, что за это время придет в ветхое состояние дополнительное количество квадратных метров). Впрочем, активность, проявляемая областным правительством в деле решения жилищной проблемы, может принести свои положительные плоды гораздо раньше. По сути, то, что мы наблюдаем здесь сегодня, является своего рода экспериментом. Реализация разнообразных жилищных программ должна позволить чиновникам нащупать то направление, которое будет наиболее оптимальным и позволит быстро закрыть жилищный вопрос. Так что подводить итоги деятельности областного правительства в сфере жилищной политики и давать долгосрочные прогнозы пока преждевременно. Все еще впереди.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО



ЗАО «Союзстрой»

строительно-реставрационная компания

Центральный офис:
196084, Санкт-Петербург,
Детский пер., д.5.
Тел/факс.: (812) 718-32-61

- функции генерального подрядчика
- проектирование и согласование проектов
- создание дизайнерских проектов
- капитальное строительство зданий и сооружений (от нулевого цикла)
- реконструкция и перепланировка производственных, общественных и жилых зданий и сооружений
- реставрационные работы

- нулевые циклы - комплексно
- возведение ограждающих конструкций стен и перекрытий
- устройство чистовых бетонных полов (топинговых и полимерных покрытий)
- кровельные работы (жесткая кровля);
- отделочные работы и реставрация

www.souz-spb.ru

Лит. ТС-2-78-02-22-0-7825304876-00-14-14-1 от 22.03.2002 г. Госстрой РФ
Лит. ТС-2-78-02-21-0-7825304876-00-14-10-1 от 27.12.2002 г. Госстрой РФ
Лит. № 293 от 27.12.2002 г. Минкульт РФ

ПРОДАЕТСЯ

Земельный участок в Невском районе (м. «Рыбацкое») с правом на строительство жилого дома со следующими характеристиками:

- Общая площадь участка 7195 кв. м.
- Общая площадь квартир 30390 кв. м.
- Площадь встроенных помещений 1255 кв. м.
- Площадь гаража 3784 кв.м. Количество машино-мест в гараже 88.
- Рабочее проектирование выполнено на 80%.
- Разрешение на подготовительные работы.
- Постановление на проектирование и строительство и инвестиционный договор оформлены в марте 2005 года.

Если Вас заинтересовало данное предложение, обращайтесь по телефону (812) 938-51-52.



ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Земельные участки из первых рук

Жилая застройка

ул. Бадаева	S	от 2 680 кв. м	от *53 000
Туристская ул.	S	от 1 700 кв. м	от *41 000
ул. Коллонтай	S	от 4 700 кв. м	от *30 000
г. Петродворец, Гостилицкое шоссе	S	от 3 600 кв. м	от *65 000
Университетский пр-т.	S	10 590 кв. м	*225 000
г. Зеленогорск, Гражданская ул.	S	5 702 кв. м	*48 000

Застройка под иные цели

Мебельная ул.	S	от 2 000 кв. м	от *28 900
Верхняя ул.	S	31 290 кв. м	*273 000
Туристская ул.	S	от 2 000 кв. м	от *34 000
наб. р. Фонтанки	S	752 кв. м	**12 600 000
пр. Энергетиков	S	1 605 кв. м	**7 800 000

* начальный размер годовой арендной платы (\$ США)
(нач. цена аукциона)

** начальная цена за объект недвижимости
совместно с земельным участком (руб.)

Санкт-Петербург,
пер. Гривцова, 5.
Т.: 571-0401, 571-0156

www.property-fund.ru

Дополнение к информационному сообщению о проекте градостроительного решения

В опубликованном в газете «Строительный Еженедельник»

№30(172) 8 августа 2005 года сообщении была допущена ошибка. Правильный адрес местоположения объекта градостроительной деятельности следующий: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Народная, дом 4, литер А, в настоящее время здание кинотеатра «Невский».

Функциональное назначение объекта:

строительство многофункционального комплекса с подземной автостоянкой.

Сроки разработки проектной документации, ориентировочные сроки реализации намерения:
сроки проектирования – 2005–2006 годы, сроки строительства – 2006–2008 годы.

Наименования, адрес и номер телефона застройщика (заказчика), инвестора: ООО «Фемида», Санкт-Петербург, ул. Димитрова, дом 16, корпус 1, литер А, помещение 3Н, тел. 303–88–35.

Наименование организации, ответственной за разработку проектной документации: ЗАО «Банет», архитектурная мастерская «Витрувий и сыновья», Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, дом 49, тел. 314–50–09.

Информация о месте, времени и условиях доступа к материалам обсуждаемых проектов градостроительных решений: пр. Обуховской обороны, дом 163, корпус 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»). Экспозиция открыта с 10 августа 2005 года в течение 20 дней, с 9 до 18 часов.

Место и дата проведения общественного слушания инвестиционного предложения: актовый зал администрации Невского района, пр. Обуховской обороны, дом 163, 5 сентября 2005 года, в 15 часов.

Срок подачи письменных запросов и предложений: до 8 сентября 2005 года.

Пояснительная записка: целью проекта является строительство многофункционального комплекса с подземной автостоянкой на месте предполагаемого к сносу здания кинотеатра «Невский».

Здание комплекса пятиэтажное, общая площадь здания – 10 200 кв. метров, площадь подземной парковки – 5100 кв. метров. В здании предполагается размещение кинозалов, торговых мест, помещений для развлечений и общественного питания.

Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения

Местоположение объекта градостроительной деятельности, функциональное назначение объекта в настоящее время: автозаправочная станция №82 ООО «Гатчинская нефтяная компания» по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская набережная, д. 112, литер А, корпус 4.

Функциональное назначение объекта: строительство автозаправочной станции.

Сроки разработки проектной документации, ориентировочные сроки реализации намерения:
окончание проектирования — II квартал 2005 года, окончание строительства — IV квартал 2005 года.

Наименование, адрес и номер телефона застройщика (заказчика), инвестора:
ООО «Гатчинская нефтяная компания», 192102, Санкт-Петербург, Нефтяная дорога, д. 11, тел. 275–91–41.

Наименование организации, ответственной за разработку проектной документации:

ООО «УКС ПТК», Невский пр., д. 40–42, литер А, тел. 449–95–54.

Информация о месте, времени и условиях доступа к материалам обсуждаемых проектов градостроительных решений: пр. Обуховской обороны, д. 163, корпус 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»).

Экспозиция открыта с 22 августа 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, дом 163, 12 сентября 2005 года, в 15 часов.

Срок подачи письменных запросов и предложений: до 15 сентября 2005 года.

Пояснительная записка: целью проекта является строительство автозаправочной станции в границах земельного участка площадью 1494 кв. метра. Площадь АЗС — 159,3 кв. метра. Количество ТРК — три штуки. Мощность АЗС — 500 зап./сутки.

Новый порядок

На заседании правительства Санкт-Петербурга 2 августа был утвержден порядок принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений.

Новый порядок, разработанный Комитетом по строительству, предлагает упрощенную процедуру предоставления земельных участков под строительство внутриквартальных и внутриплощадочных инженерных сооружений.

В силу специфики функционального назначения объектов инженерной инфраструктуры заинтересованность в их строительстве имеет довольно ограниченный круг лиц. Это организации – поставщики различных видов ресурсов, являющиеся монополистами на соответствующих рынках, и инвесторы, которые для обеспечения будущего объекта необходимой инженерией строят объекты инфраструктуры и передают их в собственность города. При этом сложность заключается в том, что для строительства инженерного сооружения требуется дополнительный участок. Для таких случаев и разработан новый упрощенный порядок, согласно которому при строительстве инженерных сооружений не требуется издание постановления правительства Санкт-Петербурга о проведении изыскательских работ и, соответственно, заключение договора аренды на 11 месяцев.

Новый порядок позволяет сразу приступить к подготовке документации по строительству, а по ее окончании издается постановление о предоставлении земельного участка для строительства инженерного сооружения. В результате этих нововведений процедура по предоставлению земельного участка будет занимать от 4 до 8 месяцев в зависимости от сложности проекта объекта инфраструктуры.

Санкт-Петербургский Строительный Еженедельник НА РАДИО



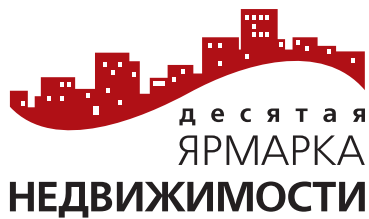
Каждый понедельник в 21.30
передача «Полный абзац»

Лиц. осуществление радиовещания
РВ N7352 от 04.06.2003



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



Ярмарка недвижимости: новый масштаб

Крупнейшие города мира знамениты не только своими историческими достопримечательностями. Биение делового пульса многих международных промышленных и культурных столиц проверяется по уровню проведения строительных и риэлтерских ярмарок, привлекающих в город инвестиции. Так, деловой пульс Петербурга можно будет оценить на XI Ярмарке недвижимости, которая пройдет с 14 по 16 октября 2005 года в Ледовом дворце.

В названиях большинства строительных и риэлтерских выставок, проходящих по всему миру, почти обязательно присутствует частично или целиком слово «строительство» или «недвижимость». Это соответствует законам маркетинга, согласно которым товарный знак должен содержать в себе обозначение отрасли или сферы деятельности, которые он отражает. Если рассматривать выставку как бренд, то ее название будет словесной составляющей этого бренда – например, Bauma (Мюнхен), Interbuild (Бирмингем) или Ярмарка недвижимости (Санкт-Петербург). Каждая выставочная компания разрабатывает собственную технологию продвижения своих брендов. Но маркетинг – это все-таки наука, поэтому способы более или менее похожи и различаются только исполнением и деталями. Теперь, например, все стараются развивать деловую программу, рекламную и PR-кампанию, рационально планировать экспозиции в павильонах.

ВПЕРЕДИ ПЛАНЕТЫ ВСЕЙ

Больше всего строительных и риэлтерских выставок в Европе. Однако крупнейшая строительная выставка мира – французская Batimat. Не менее известна профессионалам Construmat (Барселона, Испания), которая проводится с 1979 года раз в два года и считается самой значительной строительной выставкой в Испании и самой крупной в Средиземноморье. Еще одна звезда профессиональных ярмарок – SAIIE (Болонья, Италия), которая ежегодно проходит в октябре. Традиции и репутация выставочного бизнеса Германии таковы, что эту страну уже нельзя представить без традиционных отраслевых ярмарок. В Германии несколько десятков компаний занимаются организацией ярмарок, причем каждая из них разрабатывает стратегии продвижения не только собственного бренда, но и брендов отдельных выставок. При этом постоянно появляются новые выставки, как, например, берлинская Build IT, посвященная информационным технологиям в строительстве и недвижимости. Но активно популяризируются и старые, к примеру, Bauma (Мюнхен) или Bautech (Берлин).

Старейшая в Европе строительная ярмарка Interbuild (Бирмингем) впервые состоялась в 1895 году. Сегодня она является самой большой и наиболее важной для строительной промышленности Великобритании. Американские строительные и риэлтерские выставки часто проводятся в разных городах. Старейшая из американских ярмарок – NRCA – существует с 1886 года.

СЕМИМИЛЛИОННЫМИ ШАГАМИ

Петербургская Ярмарка недвижимости не может похвастаться вековой историей. Но за пятилетний период своего развития она вышла на такие масштабы, до которых другим мировым выставочным брендам пришлось идти десятилетиями. В декабре 2000 года в Шуваловском дворце состоялась первая Ярмарка недвижимости, участниками которой стали всего 17 фирм. А в последней, X, Ярмарке недвижимости, приняло участие уже 214 компаний. Общая площадь экспозиции выставки составила 3,7 тыс. кв. метров. В рамках выставки прошло более 56 специализированных семинаров и консультаций, в которых приняло участие более 5000 человек. Информационную поддержку ярмарке оказывали 76 СМИ. Общий тираж информационных материалов о выставке и ее участниках превысил 2 млн экземпляров. Число посетителей выставки – 31 тыс. человек – на 7 тыс. превзошло посещаемость предыдущей, IX, ярмарки, которая прошла осенью 2004 года. А изданный специально к выставке «Путеводитель по рынку недвижимости», представляющий и участников ярмарки, и других операторов рынка, разошелся уже на второй день после открытия. Участники выставки отметили большое число посетителей из других городов и регионов (особенно из Москвы), которые специально приехали на ярмарку, чтобы оперативно решить проблему выбора квартиры, коттеджа или представительства офиса в Петербурге. Таким образом, ярмарка не только подтвердила свой статус крупнейшей региональной выставки

по недвижимости, но и обозначила выход на новый уровень популярности среди горожан.

Уже через неделю после завершения X Ярмарки недвижимости организаторы выставки получили множество заявок от компаний, желающих зарезервировать лучшие места на грядущей выставке первыми, что лучше любой статистики говорит об оценке результатов ярмарки участниками рынка. Помимо исторического спонсора Ярмарки недвижимости, компании «Строймонтаж», у выставки появился официальный партнер – «Райффайзенбанк», олицетворяющий собой интерес международного банковского сектора к петербургскому рынку недвижимости.

В настоящее время свое участие в XI Ярмарке недвижимости, которая пройдет с 14 по 16 октября 2005 года в Ледовом дворце, подтвердили более 70 компаний, которые займут около 80 процентов выставочных площадей. А ведь до открытия выставки еще два с лишним месяца!

Организатор Ярмарки недвижимости – НП «Торговый Петербург» при поддержке Комитета по строительству, Комитета по управлению городским имуществом, Жилищного комитета правительства Санкт-Петербурга, Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», Союза строительных объединений и организаций, Российской Гильдии риэлторов, Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга и Ленинградской областной Гильдии риэлтеров. Постоянный генеральный спонсор – корпорация «Строймонтаж». Официальный партнер Ярмарки недвижимости – «Райффайзенбанк Австрия». Спонсор официального издания ярмарки «Путеводитель по рынку недвижимости» – НП «Правовой Дом».

Телефоны оргкомитета:
(812) 320-2457, 766-4717,
www.infotrade.ru/yarmarka

Управление офисами: вопросы и ответы

На 3-й ежегодной конференции «Коммерческая недвижимость России: управление, инвестиции, развитие», которая пройдет в Петербурге с 26 по 28 сентября, будет работать мастер-класс «Управление офисными центрами». О тех вопросах, которые будут обсуждаться в ходе мастер-класса, мы попросили рассказать его ведущего, президента группы компаний «Бекар» Александра Шарапова.

– Что же такое «управление офисной недвижимостью»?

– Вообще понятие «управление недвижимостью» для России достаточно новое. По экспертным оценкам, в Петербурге только 10 процентов офисных центров и 3 процента торговых имеют привлеченную со стороны компанию-управленца. В Москве ситуация и того хуже – лишь в 5 процентах офисной недвижимости и не более чем в 1 проценте торговых центров есть привлеченная компания, которая занимается управлением недвижимостью. Между тем собственники, которые стараются сами управлять своими коммерческими объектами, сталкиваются с рядом проблем. Инвестор, создавая бизнес-центр или торговый комплекс, часто не может уделять должного внимания своей недвижимости. Его можно понять: он не хочет отвлекаться от своего основного бизнеса и вкладывать деньги в управление недвижимостью. Собственник зачастую не имеет представления, как наладить на своем объекте эффективную систему эксплуатации и систему взаимодействия с арендаторами. При этом не всегда он понимает, что управление – это не только поиск арендаторов для своего объекта, но и его эксплуатация, развитие, работа с арендаторами и т.д. Я уверен, что тематика управления офисными центрами сегодня актуальна: нам часто задают вопросы по управлению офисной недвижимостью. На конференции в ходе мастер-класса я вместе с моими коллегами постараюсь на них ответить.

– Бытует мнение, что управлять недвижимостью самостоятельно гораздо дешевле, чем нанимать стороннего управляющего. Это так?

– Зачастую собственники недвижимости уверены, что самостоятельное управление объектом обходится гораздо дешевле, чем услуги управляющей компании. На первый взгляд, это действительно так. Но только на первый взгляд, потому что собственник, как правило, не является специалистом в управлении, а значит, и допускает ошибки, которые в итоге снижают прибыль от объекта и значительно увеличивают издержки. Кстати, также обманчиво ощущение того, что, не пользуясь услугами сторонней компании-управленца, владелец недвижимости лучше проконтролирует своевременность внесения арендной платы. Часто это оказывается совсем не так. По моему мнению, заниматься управлением недвижимостью, в том числе офисной, стоит только тогда, когда собственник бизнес-центра готов развивать это направление как отдельный бизнес и впоследствии предоставлять эту услугу другим владельцам офисной недвижимости. Тогда стоит вплотную заняться поиском новых объектов для управления.

– Какие сложности могут возникнуть у новичка в управлении офисной недвижимостью?

– Понятно, что при создании бизнеса и на начальных этапах его существования никто не защищен от ошибок. Для того чтобы сделать риски минимальными, необходимо, по крайней мере, нанять опытного управляющего. Но надежность такого управления понижается, потому что собственнику придется опираться на единственного специалиста. Укомплектование штата несколькими управляющими – это серьезные затраты для собственника. Даже если собственник согласится выложить нужную сумму за квалифицированных сотрудников, вовсе не факт, что они будут работать как единый слаженный механизм. Более того, если инвестор будет постоянно вмешиваться в их работу и диктовать свои условия, то эффект от такого совместного труда будет непредсказуем.

В рамках VII МЕЖДУНАРОДНОГО
ЛЕСОПРОМЫШЛЕННОГО
ФОРУМА

2005



4–7 октября

ДЕРЕВЯННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Выставочный комплекс Ленэкспо
в Гавани

II международная специализированная выставка технологий деревянного строительства, производства, поставки и монтажа деревянных строительных конструкций, сборных строений, домов, комплектующих строительных изделий и материалов из древесины

совместно с международными специализированными выставками
ТЕХНОДРЕВ, ТРАНСЛЕС
ПЕРВИЧНАЯ ДЕРЕВООБРАБОТКА



Россия, 197110, Санкт-Петербург,
Петрозаводская ул., 12
Тел.: (812) 320-9684, 320-9694,
Факс: (812) 320-8090,
E-mail: wood@restec.ru, www.restec.ru

НАСЛЕДИЕ

Малый зал филармонии вздохнет

К открытию нового театрального сезона, который начнется 1 сентября, в Малом зале им. М.И. Глинки Санкт-Петербургской академической филармонии им. Д.Д. Шостаковича будет установлена новая система вентиляции и кондиционирования. Данный проект осуществляется благодаря финансовой и организационной поддержке ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга».

На днях на объекте начался второй этап работ: демонтировав старую систему кондиционирования и вентиляции, специалисты приступили к установке в зале нового оборудования. Процесс ведется с четким соблюдением всех требований, предъявляемых к таким помещениям: исторический интерьер не будет нарушен, не изменятся и уникальные акустические характеристики зала.

«Наша компания очень трепетно относится к будущему Петербурга, — рассказывает Иван Романов, генеральный директор Строительной корпорации «Возрождение Санкт-Петербурга». — Установка системы кондиционирования и вентиляции в Малом зале филармонии — только один из шагов, которые предпринимает корпорация в возрождении культурных традиций Петербурга. Малый зал филармонии давно нуждался в исправно работающей системе вентиляции и кондиционирования, поэтому с ее появлением поклонники музыкального искусства смогут наслаждаться прекрасными звуками в комфортной и приятной обстановке».

Весь процесс обследований, проектирования, подготовительных и непосредственно монтажных работ занял более года, так как «Возрождение Санкт-Петербурга» взяла на



себя не только финансирование, но и решение целого комплекса проблем и вопросов, связанных с модернизацией существующей системы вентиляции зала. Надо было рассчитать старые и обустроить новые вентиляци-

онные каналы. Были и другие сложности: мощность электроснабжения не была рассчитана на новую установку, поэтому пришлось не только заниматься получением дополнительной мощности в «Ленэнерго», но и частично переоборудовать систему электроснабжения здания для ее более эффективно использования. Так как работы проводятся в здании-памятнике, необходимо было согласовать все планируемые работы с КГИОП еще на стадии проектирования — все необходимые требования были учтены.

Современное вентиляционное оборудование GOLD-32 фирмы Swegon (Швеция) позволяет, не производя лишнего шума, поддерживать в зале комфортную для зрителей и исполнителей музыкальных произведений температуру воздуха, правильно организовывать проветривание помещения во время репетиций, а также до и после концертных выступлений.

Дом на Невском, 30, где находится Малый зал филармонии, был построен в середине XIX века по проекту архитектора В. Растрелли. В 1828 году здание приобрел В. Энгельгардт, приятель А.С. Пушкина. С этим помещением связаны многие памятные события русской художественной жизни, в частности, первое в России исполнение Девятой симфонии Бетховена, концерты Листа, Фильда, Тальберга, Рубинштейна. Дом Энгельгарда даже упомянут Михаилом Лермонтовым в поэме «Маскарад». Сейчас Малый зал филармонии — один из лучших академических залов Петербурга. Здесь проводятся международные музыкальные фестивали, конкурсы, детские концерты. На сцене зала им. М.И. Глинки выступают выдающиеся музыканты, среди которых Мстислав Ростропович, Юрий Башмет, Дмитрий Хворостовский.

ЕЛЕНА ПЕТРОВА

МАГАЗИН

Зона торговли

Торговый комплекс с продовольственным магазином, магазином хозяйственных товаров и выставочным залом для продажи мебели будет построен в Кировском районе.

Участок (1557 кв. метров) расположен в южной части квартала и ограничен «красной линией» Ленинского проспекта, территорией АТС, а также участком, предусмотренным для строительства жилых домов (корпуса 110, 111, 112). Корректуру проекта застройки квартала выполнило ОАО «ЛенНИИпроект», ранее эта территория планировалась под благоустройство. ООО «Инвест-Сити» собирается построить магазин, официальный адрес участка: южнее дома 106, литеры А, по Ленинскому проспекту. Площадь застройки составит 787 кв. метров. ООО «Архстудия» запроектировало в двухэтажном здании торговый зал продовольственного магазина (130 кв. метров), торговый зал магазина хозяйственных товаров (100 кв. метров), выставочный зал по продаже мебели (450 кв. метров). Проектом предусмотрено благоустройство территории торгового комплекса, устройство гостевой автостоянки, рассчитанной на 16 автомобилей. Главный фасад здания будет ориентирован на Ленинский проспект, с этой магистрали будет осуществляться и подъезд к магазину.

Строительные работы должны завершиться через 21 месяц после выхода постановления городского правительства, городской бюджет пополнится на \$360 тыс. Специалисты ООО «Иола» оценивают затраты инвестора на строительную часть проекта в сумму более \$1 млн.

ИРИНА БАРЧУК

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

Литой бетон Евромикс

Устойчивость во времени

Вы хотите сделать ровный пол и быть уверенным в его надежности всю жизнь? Думаем, что да! Мы бы хотели вам рассказать о литом бетоне.

Этот материал на основе цемента и песка предназначен для выравнивания полов, создание стяжек, заделки швов. Литой бетон широко используется в строительстве с 1997 года для выравнивания полов в квартирах, создания теплых полов, в производственных и складских помещениях с высокими требованиями к нагрузкам. Основаниями для литого бетона могут быть любые поверхности снаружи и внутри помещений: как «грязный» пол из раствора или утрамбованный щебень, так и плиты перекрытия. Толщина слоя может быть от 1 до 20 сантиметров, при этом прочность не ниже 300 кг/кв. сантиметр (30МПа).

Литой бетон производится на самом современном в Северо-Западном регионе заводе ФГУП 211КЖБИ. Финская технологическая

линия, отработанная рецептура и высокие мощности завода позволяют конкурировать с мировыми лидерами производства сухих строительных смесей по качеству. При этом цена в три раза дешевле аналогов и поэтому доступна широкому кругу потребителей. Через сутки по стяжке из литого бетона можно ходить, а настилать покрытия (линолеум, паркет, плитку, полимерные полы) и запускать автомобиль, погрузчики — через неделю. Кроме того литой бетон обладает свойством водонепроницаемости по классу W6 (при тесте воздействия водой под давлением 6 атмосфер в течение 16 часов). Ввиду этого он может быть использован для основания чаш бассейнов с последующей гидроизоляцией. Хочется добавить, что литой бетон может наноситься как вручную, так и машинным способом, а также является основанием для полимерных полов. Был применен на таких объектах с повышенными требованиями по беспыльности и прочности: предприятие «Полиграфоформление», хлебозавод «Арнаут», завод Ford.

ООО «Современные Строительные Материалы»

Ленинградская обл., Всеволожский р-н,
пос. Песочный, Ленинградская ул., д. 104

тел. 596-83-62

Товар сертифицирован



ПЛАН

Больницы переедут на окраины

Смольный передаст больничные корпуса инвесторам

Реконструкция и строительство новых поликлиник и медицинских комплексов в Петербурге будет осуществляться «на инвестиционных условиях». Этот принцип положен в основу Плана мероприятий по реструктуризации городской сети учреждений здравоохранения на 2006-2008 годы, одобренного правительством Санкт-Петербурга.

Сам план представляет собой весьма объемный документ, содержащий несколько десятков пунктов. В нем перечисляются запланированные мероприятия по реконструкции существующих и строительству новых медучреждений, развитию системы стационарной и амбулаторной помощи и т.д. В отдельный раздел выделены объекты, для строительства и реконструкции которых должны быть привлечены средства инвесторов. Почему и на каких условиях город собирается привлекать инвестиции на эти объекты? Ведь до сих пор наша медицина находилась практически на стопроцентном бюджетном финансировании.

ХОД КОНЕМ

Причина все та же – нехватка бюджетных средств. В середине прошлого года губернатор Валентина Матвиенко, совершая объезд ряда городских больниц, находящихся в аварийном состоянии, высказала идею насчет того, что регулярно выделяемых бюджетных ассигнований на реконструкцию и ремонт крупных больниц, расположенных в центре города, будет хронически не хватать на приведение их в порядок. А посему предложила свой вариант решения этой проблемы. А именно: построить для них новые корпуса на окраинах, а старые здания выставить на торги для передачи инвесторам под жилую и деловую застройку.

Сказано – сделано. К концу 2004 года чиновники Смольного составили список из 14 учреждений здравоохранения, на которых должна быть обкатана предложенная губернатором схема. Теперь этот список оказался включен в упомянутый выше план. Причем без каких-либо коррективов. Таким образом власти продемонстрировали свою решимость идти озвученным год назад курсом. Другой вопрос, насколько успешным окажется это движение.

Приводить здесь весь список «инвестируемых» медучреждений не имеет смысла. Поэтому остановимся на тех из них, что покинут родные стены в первую очередь, а значит, раньше других столкнутся с реализацией «медицинского» плана чиновников.



ОДНИХ РАСЧЛЕНЯТ, ДРУГИХ УЖМУТ

Это Боткинская больница (Миргородская улица, 3), детская больница им. Святителя Николая Чудотворца (улица Глинки, 4), городская больница №5 (Чебоксарский переулок, 1/6) и психоневрологический диспансер №7 (набережная реки Фонтанки, 132). Почему именно они станут первенцами реформы? Дело в том, что на сегодняшний день они находятся в наиболее плачевном состоянии. Большинство корпусов этих медицинских учреждений построены еще в конце XIX века и требуют дорогостоящего капитального ремонта. Речь идет о миллиардах рублей. Понятно, что в городской казне таких денег просто нет. Поэтому и было принято соломоново решение передать эти здания инвесторам, а сами больницы перевести на периферию.

Уже сделаны первые прикидки насчет того, куда переедут эти медучреждения. Так, Боткинская больница разведется в новые корпуса, которые предполагается построить в северной и южной частях города. Уже известно, что один из корпусов будет построен в районе Полусторова. Больнице №5, напротив, придется ужаться. Ее переведут в корпуса больницы №14, расположенной в Кировском районе. ПНД №7

также переедет в этот район. Дело в том, что в Кировском районе остро не хватает больничных коек для психически больных людей, а ПНД №7 осуществляет не только амбулаторное лечение, но и имеет постоянно функционирующий стационар. Для него планируется построить отдельное здание. Что же касается детской больницы им. Святителя Николая Чудотворца, то куда предстоит ей переехать, пока окончательно не решено.

Зато решено, что разместится в здании детской больницы после ее переезда. По словам председателя Комитета по здравоохранению Юрия Щербука, этот объект предполагается выставить на торги под оборудование в нем гостиницы. Та же участь ожидает и корпуса больницы №5. Несмотря на то что власти уже прикидывают, что разместится в зданиях переселяемых больниц, вопрос об инвесторе остается открытым. Дело в том, что здания будут предоставляться инвестору только при условии, если он профинансирует их переезд и оборудование на новом месте. То есть помимо затрат на реконструкцию аварийных зданий инвестор будет вынужден нести еще и эти расходы. В этой связи самым проблемным представляется переезд Боткинской больницы. Не говоря о колоссаль-

ных затратах, которые придется понести по реконструкции этого объекта (а в комплекс зданий Боткинской больницы входит 28 корпусов общей площадью около 70 тыс. кв. метров), инвестору еще и придется строить за свой счет здания двух больниц (на 600 коек каждая), куда переедет Боткинская. Ясно, что желающих взяться за такой «интересный» проект будет найти весьма сложно. При этом надо учитывать и тот факт, что старые здания больниц являются памятниками архитектуры и находятся под охраной КГИОП. Это означает, что инвестору просто не дадут делать с этими объектами то, что он захочет. К тому же располагаются они в исторической части города, что автоматически предусматривает еще целый ряд ограничений, например, по высотности.

Так что перспективы успешной реализации «инвестиционной составляющей» плана реструктуризации городской системы здравоохранения пока остаются весьма неясными. Не исключено, что городским властям в будущем придется несколько смягчить условия для инвесторов. Только тогда больничная тема имеет шансы заинтересовать частный капитал.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

СТРОЙЭКСПРЕСС Информационно-аналитическая программа о строителях и для строителей
новости строительного комплекса

Смотрите каждую пятницу в 19.25 на Региональном Телевидении

более 3,5 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

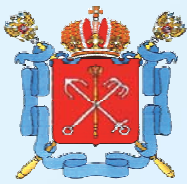
ОБЪЕДИНЕННАЯ КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА
Основана в 1993г.

327 22 93
Владимирский пр., 10

Работаем в С.-Петербурге и Москве

Миграционное разрешение на работу

Лицензирование > Регистрация > Ликвидация



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ Вышел в свет справочник строительного комплекса

В этом году ко Дню строителя вышел справочник «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга и Ленинградской области-2005». Содержание нового выпуска существенно обновлено и отражает количественные и качественные изменения, произошедшие в отрасли со времени выхода в 2003 году первого издания. Первый раздел справочника содержит информацию о государственных органах, координирующих деятельность участников инвестиционно-строительного комплекса. Второй раздел посвящен непосредственно Союзу строительных объединений и организаций. Третий раздел содержит информацию об отдельных строительных компаниях и о взаимосвязанных структурах холдингового типа, о фирмах, оказывающих услуги строительного профиля, об общественных организациях. В четвертом разделе систематизирована информация о профильных учебных заведениях. Пятый и шестой разделы включают данные о строительных выставках и отраслевых средствах массовой информации. В седьмой раздел вошла информация о банковских структурах. В этом справочнике представлена рекламная информация о компаниях, входящих в состав союза, об ассоциациях и крупных строительных фирмах. Вы можете быстро и легко найти интересующую информацию не только по названию предприятия, но и по фамилии руководителя и виду деятельности компании. Союз строительных объединений и организаций постоянно собирает сведения о компаниях, проводит анкетирование, обновляет базу данных. Убедительно просим вас сообщать все сведения о вашем предприятии для представления достоверной информации в третьем издании справочника.



Генеральный
информационный спонсор



Внимание архитекторов, проектировщиков, строителей! Петербургский строительный центр предлагает уникальный проект - каталог-картотеку «Стройфайл»

СТРОИФАЙЛ

Первое в России издание с полной информацией о рынке строительных материалов, передовых технологиях, конструкциях и оборудовании.

В Петербургском строительном центре изменились телефоны:

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

СТРУКТУРА

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

«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

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
santehnika 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, ЛТЕ

Тел.: +7 (812) 380 80 04
+7 (812) 380 80 05
+7 (812) 380 80 00
Факс: +7 (812) 380 80 01
E-mail: build@primexpo.ru

Генеральный информационный спонсор: Стройпресс

Информационная поддержка: Стройпресс, СТРОИТЕЛЬСТВО, СТРОИТЕЛЬСТВО, СТРОИТЕЛЬСТВО

При содействии: SIBUR, LIF, LANS, EXPO

Мусор пахнет деньгами

Концепция обращения с твердыми коммунальными отходами Петербурга на 2005-2014 годы, не так давно одобренная и принятая городским правительством, уже доказывает свою дееспособность. Подтверждение тому – неподдельный интерес к документу как государственных, так и коммерческих структур.

Как можно судить из слов председателя Жилищного комитета Юниса Лукманова, участие в реализации концепции органов исполнительной власти будет выражено главным образом мерами административного характера. В их числе – создание базы данных поставщиков бытовых отходов. Предполагается, что в каждом районе Петербурга будут функционировать информационные центры, содержащие сведения обо всех работающих на данной территории юридических лицах, арендаторах, промышленных предприятиях, обязанных вывозить свои бытовые отходы. Такие базы должны находиться в ведении отделов экономики, промышленности и торговли районных администраций. «Каждый предприниматель должен либо сам вывозить свои отходы на места их утилизации, либо платить жилищникам», – считает Юнис Лукманов. Здесь глава ЖК намерен продолжать и развивать опыт, накопленный им во время работы в Адмиралтейском районе. «Ни одна строительная организация в районе не могла открыть разрешение без документов об обязательном вывозе отходов», – утверждает Юнис Лукманов.

Метод селективного сбора отходов, уже опробованный в Адмиралтейском районе, также планируется распространить на весь город. В настоящее время в Адмиралтейском районе оборудовано 40 площадок для селективного сбора мусора, в Московском – пять, к концу года там же предполагается открыть еще 20. На пороге этого полезного движения – Василеостровский и Центральный районы. Своя программа разработана некоммерческой организацией «Чистые дворы», построившей 27 площадок для сбора тряпок, стекла и бумаги в Невском и Красногвардейском районах. Первые



результаты практики позитивны: по словам Юниса Лукманова, «до 80 процентов того, что находится в специальном баке, соответствует тому, что туда нужно бросать».

Еще один действенный инструмент в формировании отрасли утилизации отходов – введение налога на упаковку. Эта мера, по мнению Юниса Лукманова, позволила бы реализовать всю концепцию за один год и приносила бы бюджету ежегодно до \$300 млн. На первый взгляд, вполне разумный шаг: одна лишь пластиковая бутылка занимает до 20 процентов общего объема отходов, а ее переработка обходится в среднем в 10 центов. Неизбежное в данном случае повышение цен на упакованный продукт, по словам г-на Лукманова, будет незначительным – в среднем на три рубля («и вообще, я противник «Кока-колы», признался глава ЖК).

Инициативы органов государственной власти в реализации концепции вполне объяснимы – в конце концов, документ был разработан по заказу правительства Петербурга, и воплощать его в жизнь – прямая задача чиновников. Что касается интереса к делу коммерческих структур, то он как раз и подтверждает правильность выбранного курса: в процессе превращения мусора в рыночный продукт от него начинает пахнуть деньгами. Одними из первых это учуяли в Петербургской топливной компании. В начале августа 2005 года председатель совета директоров ЗАО «ПТК» Юрий Антонов заявил, что ПТК готова принять участие в тендере на право стать генподрядчиком по сбору, транспортировке и утилизации твердых бытовых отходов.

По мнению г-на Антонова, такой тендер будет проведен, как только городская администрация сделает экономику мусора «приоритетным направлением» хозяйственной деятельности. По прогнозам руководства компании, это может произойти в ближайшие пять лет. Сотрудничество города с крупной компанией в качестве генподрядчика сможет сделать данный рынок более цивили-

зованным и обеспечить Петербургу инновационные пути решения мусорной проблемы, отметил Юрий Антонов. «ПТК обладает требуемым потенциалом и необходимыми ресурсами для успешного функционирования в качестве генподрядчика по сбору, транспортировке и утилизации ТБО, а собственное видение проблемы основано на экспертизах и рекомендациях нескольких академических коллективов», – подчеркнул он.

Москвичи также положили глаз на наши отходы. Так, Банк Москвы готов профинансировать создание в Петербурге мусоросжигающего производства, которое, как рассчитывают в Смольном, может появиться в районе промышленной зоны «Парнас» уже через несколько лет. Мощность предприятия может составить от 100 до 300 тыс. тонн в год, а строительство займет от 24 до 36 месяцев. Сейчас инвестор готовит технико-экономическое обоснование, результаты которого будут известны в конце 2005 года. Аналогичный московский проект стоил 150 млн EURO: по мнению Юниса Лукманова, при использовании отечественных технологий можно обойтись и 80 миллионами. О загрузке будущего предприятия, а это основная гарантия выгоды инвестора, беспокоиться не придется – два действующих в Петербурге завода не справляются с потоком отходов.

На средства внебюджетных источников, по всей вероятности, будет построен и мусорный полигон в Ленинградской области неподалеку от поселка Мга. Цена вопроса – 600 млн рублей. По словам Юниса Лукманова, сегодня ведутся переговоры с инвесторами. Деньги на изыскания дает городской бюджет. Размер участка определится после окончания переговоров города и области: Петербург просит 60 га, область пока согласна лишь на 40 га. На новом полигоне будут хоронить отходы мусороперерабатывающего завода в Янино.

Напомним, что Концепция обращения с отходами в Санкт-Петербурге на 2005-2014 годы предусматривает разработку схемы санитарной очистки города, автоматизированной системы учета отходов, изменение технологий сбора и вывоза отходов, оптимизацию бюджетных расходов за счет создания единой системы учета. В Концепции также рассматриваются варианты создания производств по переработке отходов и реконструкции существующих полигонов для мусора. В рамках реализации этого документа предполагается принять городской закон «Об обращении с отходами в Санкт-Петербурге».

ТЕПЛО

На севере готовятся к зиме

В начале августа завершили профилактические работы на важнейших теплоисточниках севера Петербурга в Калининском и Выборгском районах.

Речь – о Северомуринской и Пискаревской котельных ГУП «ТЭК СПб», обеспечивающих теплом и горячей водой около 600 зданий, а также о котельной «Парнас». Котельная «Парнас» отметила свое 30-летие пуском на 10 дней раньше срока. Это крупнейший по установленной мощности в Европе теплоисточник, обеспечивающий теплоснабжением 1300 зданий в северной части города. Одновременно специалисты ОАО «Ленэнерго» завершили плановый ремонт северной теплоэлектростанции в Новодевяткино. Северная ТЭЦ, или ТЭЦ-21, обеспечивает теплом и горячей водой северную часть Петербурга как раз через котельную «Парнас». Кстати, ТЭЦ-21 уникальна тем, что ее с котельной «Парнас» соединяет самая длинная в городе теплотрасса (12,5 км) самого большого диаметра (1400 мм). Это единственный в своем роде технологический комплекс, объединяющий теплотрассу «Ленэнерго» и котельную ГУП «ТЭК СПб», и потому показательный пример эффективного сотрудничества двух теплоснабжающих организаций.

ПАМЯТНИК

Петра I ждут на Ярославщине

Бездомный пока памятник Петру I работы Зураба Церетели, похоже, может обрести постоянное место жительства. Принять монумент готовы в городе Переславле-Залесском Ярославской области. Мотивация звучит достаточно убедительно: именно там, на Плещеевом озере, Петр I создал свой первый потешный флот.

Напомним, 12 июля 2005 года общественный совет при губернаторе Петербурга отказал Церетели в установке памятника в центре города. После этого право на установку памятника у себя оспаривали Ульяновск и Калининград. И вот соответствующее предложение выдвинул в начале августа 2005 года губернатор Ярославля Анатолий Лисицин, принимавший скульптора на закрытии его выставки в Ярославском художественном музее. Зураб Церетели не сказал ни да ни нет, однако взамен пообещал от-

крыть в Ярославле филиал Российской академии художеств. По словам президента академии, это может случиться в 2010 году, когда Ярославль будет отмечать свое тысячелетие. Возможно, предложение Анатолия Лисицина – не что иное, как компенсирующая мера в счет скандала, возникшего вокруг установки в поселке Борисоглебский памятников святому Иринарху-Затворнику и богатырю Пересвету. Тогда против даров Церетели решительно выступила местная общественность и депутат Государственной думы РФ Анатолий Грешневиков. Губернатор извинился перед Зурабом Церетели за давнее недоразумение и подчеркнул, что по-прежнему поддерживает идею установки памятников. Сам мэтр никак не комментировал ситуацию. Оно и понятно: сейчас Зураб Церетели поглощен судьбой очередного дара – проекта «Слеза скорби», который на судне под мальтийским флагом плывет к берегам Америки.



МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЬКО

Поставщики бытовых отходов попадут в базу

Керамическая плитка – материал, едва ли не самый популярный среди жителей бывшего СССР, однако на современном рынке ей еще придется заявить о себе, чтобы сохранить тот уровень популярности, который она имела в советские годы, когда альтернативы ей просто не было...

Керамическая плитка – один из самых старых строительных материалов, но, несмотря на свой возраст, она до сих пор не выходит из моды. Например, только в России в 2004 году ее было продано 160 млн кв. метров. Новейшие материалы для облицовки стен и полов не способны вытеснить ее из наших жилищ, во многом это из-за того, что керамплитка обладает просто незаменимыми свойствами.

Во-первых, это очень прочный материал. Если он правильно уложен, то предел его прочности при сосредоточенной нагрузке в 10-20 раз превосходит возможности цемента или железобетона и может достигать 30 тыс. тонн на кв. метр.

Во-вторых, высокий показатель жесткости позволяет керамической плитке не гнуться и не деформироваться даже при очень высоких нагрузках на разрыв. И чем толще плитка, тем выше этот показатель.

В-третьих, этот материал обладает свойствами огнеупорности и огнестойкости. Благодаря огнеупорности плитку можно использовать для облицовки печей и каминов. Она вообще не горит и защищает облицованную поверхность, а при нагревании не выделяет ядовитых веществ.

К тому же керамическая плитка не проводит электрический ток, не подвергается разрушению при соприкосновении с химическими веществами (единственный враг – фтористоводородная кислота), не изменяет своего цвета при воздействии солнечных лучей. Она один из самых гигиеничных материалов, на котором не могут долго существовать микробы. Благодаря этим критериям и, конечно, ее декоративности, плитка и пользуется такой большой популярностью.

Наиболее необходима плитка на кухне, прихожей и в санузле. Легкость уборки, гигиеничность, водостойкость делают этот материал оптимальным и практически незаменимым в этих помещениях. Единственное неудобство: плитка хорошо проводит тепло, а это значит, что жителям нежарких краев не очень уютно на ней без обуви. Но и это поправимо, стоит только оборудовать под керамикой теплый пол.

Логично, что у каждого, кто решает приобрести для своего жилья плитку, возникает вопрос: что выбрать из всего разнообразия товаров, представленных на рынке? Главным правилом, которым должен руководствоваться потенциальный покупатель, должно стать соответствие плитки месту применения. Существует несколько разновидностей керамической плитки: для внутренней облицовки стен и полов, для наружной облицовки стен и полов и плитка для бассейнов.

Если вы решили класть плитку снаружи (облицовка фасадов или нижних поверхностей террас и балконов), то выбирайте марку с повышенной морозостойкостью. Дело в том, что этот параметр напрямую связан со способностью плитки поглощать влагу, причем чем больше она поглощает влаги, тем меньше она морозостойчива. При замерзании влага просто разорвет плитку. Чтобы избежать такой ошибки, нужно внимательно смотреть информацию, помещенную на упаковке плитки, или ознакомиться с сопровождающей документацией. Обозначения А I или В I говорят, что эта плитка морозостойкая и подходит для наружных работ, код А III или В III обозначает, что данная марка используется только для внутренних работ.

Если вам нужна плитка для внутренних работ, то хорошо бы сразу определиться, куда она будет укладываться – на пол или на стены. Дело в том, что напольная плитка должна обладать еще одним важным качеством – повышенным сопротивлением истиранию. По международным стандартам существует пять групп такой плитки. Они обозначены от PEI-I до PEI-V. Первая группа наименее устойчива к истиранию, пятая – самая устойчивая.

Кроме прочности и сопротивляемости истираемости, напольная плитка должна обладать таким качеством, как антискользкость. Нередко на пол укладывают красивую глянцевую плитку, по которой затем приходится ходить,

Нам плитка строить



как по катку. Поэтому плитка для пола всегда должна быть немного шероховатой или гладкой, но никогда – глянцевой. Такая плитка имеет большую толщину, чем настенная, и повышенную прочность.

Еще один важный критерий качества плитки – ее формат и внешний вид. Плитка должна иметь четкие размеры, абсолютно правильные углы и идеально ровную поверхность. Для глазурованной плитки важна равномерность окрашенности, отсутствие подтеков или белесых краев. Формат плитки может быть разнообразным, наиболее модный сегодня – 10x10 см, который очень подходит для оформления стен кухни. Особенно хотелось бы сказать о керамической плитке в виде паркета форматом 15x45 см или 15x60 см. Такая плитка облегчает процесс укладки да и смотрится замечательно.

Но это только технические характеристики плитки, на качество они не влияют. Поэтому, когда вы определились с назначением и эксплуатационными критериями керамики, узнайте и ее сорт. Это сделать несложно: нужно только посмотреть маркировку на упаковке. Если ее нет или вы не можете ее разобрать, то мы подскажем очень простой метод, как ее узнать. По международным нормам вся маркировка на упаковке для 1-го сорта должна быть красного цвета, для 2-го – синего, а для 3-го – зеленого. Но лучше всего покупать продукцию известных производителей, таких как «Марацци», «Вивес», «Апаричи», «Розенталь», «Перонда», или таких грандов, как «Майсене» и «Версаче».

Мы не будем подробно останавливаться на внешних данных плитки. Многообразие цветов, рисунков, структур поверхностей и пропорций позволяет удовлетворять самые изысканные и необычные вкусы. Если вы не уверены в своем выборе, то поручите эту работу профессиональному дизайнеру, который отлично знаком с рынком керамической плитки. Его выбор не только удовлетворит ваши вкусы, но и позволит ярче проявить стилистику помещений.

Керамическая плитка – очень прочный материал. Однако для достижения этого качества

необходимо грамотно выложить подстилающий слой. Он должен быть идеально ровным и отлично схватывать плитку. Выравнивающая цементная стяжка должна хорошо высохнуть (не менее 28 суток). Насколько основание подготовлено к следующим работам, можно выявить простым способом: для этого нужно нанести две царапины, пересекающиеся под углом в 60 градусов. Если в месте их пересечения нет следов выкрашивания, то можно приступать к облицовочным работам.

Укладка плитки осуществляется на специальные клеевые составы или сухие смеси для плиточных работ. Для лучшего соединения плитки и нижней поверхности можно использовать выравнивающие смеси. Важно, чтобы под плиткой не осталось пустоты, на месте которой керамика рано или поздно может лопнуть.

Но, конечно, лучше всего доверить укладку плитки специалистам, которые есть в любой серьезной ремонтно-строительной фирме. Они проведут эту работу качественно, с учетом всех индивидуальных особенностей пола и материала.

НЕ ВСЕ ОБОИ ОДИНАКОВО ПОЛЕЗНЫ

Когда мы выбираем, что наклеить на стены, мы думаем о дизайне, стиле и цвете. Но покрытие для стен может иметь гораздо большее значение – обои могут стать материалом, не только украшающим комнату, но и придающим прочность стенам и потолку. Решая выбрать «эти, в голубенькую полоску», стоит подумать также, насколько долго нас будет радовать этот материал? Как себя поведут обои в экстремальных ситуациях – при заливах, слишком активном освещении и прочих неприятностях? И, наконец, не вредит ли этот материал вашему здоровью?

Различные виды стеновых покрытий, представленные на нашем рынке, имеют разные преимущества и недостатки. Так, бумажные обои легче клеить, а, например, плитка – одно из самых прочных покрытий. Сегодня, когда на смену простым бумажным обоям приходят другие настенные материалы (от привычных поливинилхлоридных (виниловых) обоев под

покраску до тонкой тростниковой щепы) порой сложно сориентироваться во всем разнообразии материалов. С одной стороны, избирательность производителей обоев помогает нам выбрать именно то, что нравится, но, с другой стороны, часто мешает увидеть действительно важные качества материала, как положительные, так и не очень.

Технология производства обоев в зависимости от вида меняется радикальным образом, соответственно, меняются и их качества и характеристики. В этом номере мы остановимся на стеклотканевых обоях – материале, до недавнего времени считавшемся исключительно коммерческим покрытием. И недаром, ведь эта разновидность обоев под покраску обладает массой преимуществ перед другими покрытиями для стен в офисах и административных зданиях.

Стеклотканевые обои – очень прочный материал, стойкий к постоянным касаниям разной интенсивности, армирующий стены, не подверженный горению, в том числе, в отличие от ПВХ, не выделяющий ядовитых веществ при высоких температурах. Возможность многократного перекрашивания – ежегодного освежения стен или радикального изменения стиля помещений – также одно из весьма привлекательных качеств стеклотканевых обоев. Неудивительно, что большинство административных зданий, торговых центров и предприятий общественного питания, ресторанов и кафе так или иначе используют этот материал. Однако помимо качеств, важных с точки зрения владельцев помещений (функциональности, прочности, соответствия нормативам), этот материал имеет еще и не столь известные свойства, важные для конечного потребителя – того, кто постоянно находится в этих стенах. Для этого нам стоит рассмотреть процесс производства стеклотканевых обоев.

Стеклотканевые обои, как следует из названия, – это стекловолоконная ткань. Для изготовления пряжи из кварцевого песка, известняка и доломита выплавляется стекло. Потом его плавят при температуре 1200 градусов Цельсия и тянут тонкие полупрозрачные волокна, мягкие и легкие, как пух. Если этот пух потом прессуют мокрым бумажным способом, получается малярный стеклохолст – материал, который при нанесении на стену дает гладкую бархатистую поверхность и армирует трещины. Признанный лидер по изготовлению малярных стеклохолстов – германский завод Schuller концерна Johns Manville. На нашем рынке он представлен марками Schuller, Wellton и Oscar. А вот когда исходный материал сначала прядут, как шерсть, получая нити, а потом из них на почти ткацком оборудовании

Доля стран-производителей керамической плитки, представленных на российском рынке, %



И ЖИТЬ ПОМОГАЕТ

создают ткани разных фактур, получаются стеклотканевые обои.

Конечно, процесс производства не столь прост – до получения конечного материала обои проходят этапы стабилизирующей пропитки на основе крахмала, обрезку между продольными нитями, маркировку обратной стороны и линий стыка, контроль качества и сортировку. Чем качественнее, плотнее нить, чем больше волокон, чем меньше крахмала в пропитке и больше подготовительных этапов, тем выше и качество самих стеклотканевых обоев.

На нашем рынке прижились мнения, что чем выше плотность стеклотканевых обоев, тем они качественнее. Мнение не вполне верное, так как плотность можно повысить количеством пропитки, которая не дает никакой фактуры – и в итоге при наклейке мы увидим невыраженную, «плоскую» ткань. Такое же ошибочное мнение существует и насчет выраженности фактуры у сухого материала: чем выраженнее фактура в рулоне, тем лучше она на стене, разве не так? Так, но не всегда. Некоторые производители при производстве применяют дополнительное распушение нити, и в рулоне или в каталоге мы видим хорошую фактуру.

А при наклейке лишний воздух выгоняется шпателем, и рисунок становится плоским. Как же отличить качественные обои?

Способ первый: если имеется кусочек обоев, можно наклеить его на поверхность и, в идеале, покрасить. Если красить возможности нет, то просто при наклейке пригладить шпателем. Обои должны держать фактуру, а не расплющиваться. Допустим, у нас нет возможности устроить тестовую поклейку. Тогда способ второй – довериться продукции ведущих производителей с мировым именем. Таких всего два: производитель номер один в мире, уже известный нам концерн Johns Manville, и марки Wellton, Tassoglas и Oscar производства Швеции. Германский концерн Vitrolan Textilglas GmbH по мировому производству занимает второе место, но вот в европейских странах он на первом месте. У нас продукция этого концерна продается под марками Vitrolan и Wellton. Именно компания Vitrolan является признанным лидером по качеству продукции, стеклотканевые покрытия этого производителя выдерживают практически любые испытания даже в мокром виде: их можно снимать со стены, мять, топтать ногами и снова клеить

без ущерба для рисунка. Стеклообои производства Vitrolan вследствие высокой экологичности и качества материалов относятся в Германии к классу «Продукция для маленьких детей» – так же, как детское питание и пеленки.

Благодаря способу производства стеклотканевые покрытия являются одним из самых прочных, гипоаллергенных и экологически чистых материалов для стен. Это стекловолоконная ткань, имеющая свойства как стекла, так и ткани, а значит – это очень прочный материал, который стоек к истиранию и царапинам, армирует стены, не выделяет вредных веществ ни при каких температурах и влажности, не растянется при наклейке и не позволит появиться на стенах трещинам и, конечно, в случае возникновения пожара не позволит распространиться огню по стенам. Тканевая структура позволяет стенам в наших домах дышать, что и уменьшает возможность появления трещин, и улучшает микроклимат в помещении. Отсутствие питательных веществ не позволит появиться грибку и плесени, и этот материал не притягивает пыль, так как не обладает статическим зарядом. Обои можно перекрашивать, а также рисовать на них картины, закрашивать и рисовать заново. Именно из-за этих качеств стеклотканевые покрытия используются в Европе в детских садах, больницах, ресторанах, музеях и все активнее появляются в частных квартирах и домах. Ведь практически всем известно, что стены в любых учреждениях должны соответствовать нормативам – санитарно-гигиеническим и противопожарным. То есть материалы, нанесенные на стену, не должны выделять никаких вредных веществ и не должны гореть. Конечно, там, где мы рабо-



таем, эти соответствия проверяются различными комиссиями. А кто проверит наши дома? Ответственность за стены в квартире полностью лежит на тех, кто там живет. Часто при выборе материалов для стен мы и не задумываемся об их влиянии на наше самочувствие, доверяя распространенному мнению – мы ищем «эти, в голубенькую полоску». Однако, как мы поняли, не все обои одинаково полезны. И выбирая любимый дизайн, все же стоит внимательно посмотреть, что же содержит этот материал...

ИННОВАЦИИ

ПЛИТКА ЧИСТИТ ВОЗДУХ

Итальянцы совместно с японцами изобрели удивительный материал – керамическую плитку, которая очищает воздух.

Керамическая плитка Oxigena содержит диоксид титана (TiO₂) – ценный элемент, который способствует нейтрализации газовых загрязнителей в воздухе. Эта плитка была создана для использования на улицах, в ванных, кухнях и жилых комнатах. Этот продукт создавался специально для городов, где люди страдают от высокой концентрации выхлопных газов.

Технология недавно применена в Италии. Главными потребителями этой продукции являются государственные предприятия, которые уже подтвердили эффективность этой технологии.

Серийное производство плитки Oxigena началось в мае 2005 года. Первыми объектами, в которых применена плитка Oxigena, стали площадь Тавернелли Валь ди Пеза в Италии, школа в Чиссо (Швейцария), строительный центр в Бейруте (Ливан).

Механизм действия:

- 1) Солнечные лучи попадают на поверхность Oxigena.
- 2) Диоксид титана благодаря своим каталитическим свойствам вырабатывает активный кислород (O₂).
- 3) Активный кислород (Oxigen) окисляет газы-загрязнители.
- 4) Газы переходят в ионы, которые, соединяясь с водой или другими элементами, становятся экологически безопасными.

Применение диоксида титана в плитке имеет свою особенность. Дело в том, что он теряет свои фотокаталитические свойства при температуре 900 градусов Цельсия. Специалисты фабрики Gambarelli создали систему обжига, предотвращающую потерю очищающих качеств. Плитка обжигается при 1130 градусах Цельсия, что позволяет приобрести прочность и сохранить фотокаталитические свойства TiO₂.

В результате тестирования в Университете химии в Модене и в ведущей химической лаборатории Института Джордано зафиксированы следующие результаты: 1 кв. метр плитки Oxigena при дневном освещении в течение 8 часов очищает 72 куб. метра воздуха от углекислого и угарного газа, выхлопных газов NO и NO₂.

В результате образуется небольшое количество солей, которое вне помещения удаляется ветром и дождем, а внутри помещения – с помощью влажной уборки.

Данный эффект достигается с использованием ламп, имеющих ультрафиолетовые лучи с длиной волны 388 мм, или дневного света. Наличие окон в комнате в любом случае способствует вышеназванным реакциям. В комнатах без окон достаточно установить специальные лампы. Их работы в течение ночи достаточно, чтобы активировать фотокаталитическую реакцию. Даже обычные лампы, используемые для освещения, активизируют реакцию. Так как эффект основывается на энергии солнца, этот процесс не ограничен во времени, при условии, конечно, что поверхность плитки не повреждена.

ПОЛЕЗНЫЙ СОВЕТ

БЫВАЕТ, И ГРАНИТ ФОНИТ

Вы решили в качестве отделочного материала для полов и стен в офисе или в доме использовать гранитную плитку? Тогда вам необходимо знать о том, что этот природный материал может быть радиоактивным, а значит, таить в себе опасность для вашего здоровья.

Первое и основное, что вам надо сделать, выбирая материал для отделки, выработанный на основе природных гранитов, – это спросить у продавца сертификат радиационно-гигиенической безопасности. А изучая этот документ, особое внимание обратить на то, к какому классу относится данный природный материал. Имейте в виду, что только строительный материал, относящийся к первому классу, можно использовать в строительстве без ограничений, как для наружных, так и для внутренних работ. Второй класс означает, что материал пригоден для производственных сооружений и дорожного строительства в пределах населенных

пунктов, то есть дорожки в саду выложить им можно, а вот от отделки стен, даже в ванной комнате, лучше воздержаться.

Отнесение к третьему классу ограничивает использование строительных материалов вне населенных пунктов, а это означает, что для индивидуального строительства или отделки помещений, где находятся люди, пусть и непродолжительное время, такой материал никак не подходит. Ну а материалы четвертого класса можно использовать только после специальной проверки Госсанэпиднадзора и только вне мест обитания человека.

А что же произойдет, если по незнанию, неосторожности вам случится приобрести материалы, скажем, второго класса и выстелить ими, например, полы в холле? По уровню радиационного воздействия на человеческий организм такую отделку можно сравнить с проживанием где-нибудь в Брянской или Гомельской области через полгода после аварии на Чернобыльской АЭС.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ



Лиц. Госстроя РФ ГО-2-781-02-27-0-783901474-006252-1 от 18.10.2004

ООО "КАЙМАН"
190020, Нарвский пр., 11
т./ф.: 252-2280, м.т.: 921-9245

- **внутренние сантехнические работы**
- **ремонт и отделка помещений**

Внутренние сантехнические работы любой сложности <ul style="list-style-type: none">● замена труб систем отопления, водоснабжения и канализации● установка сантехнических приборов● установка фильтров и водосчетчиков● гарантийное и абонентное обслуживание Бесплатные консультации по всем видам сантехнических работ	Ремонт и отделка помещений <ul style="list-style-type: none">● общестроительные работы● устройство полов и потолков● отделочные работы● установка окон и дверей
---	---

Гарантии на все виды работ

ПРОИЗВОДСТВО ВОДНО-ДИСПЕРСИОННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ МАРКИ



СИЛАКРА

- Акрилатные и силикатно-дисперсионные фасадные краски
- Краски и шпатлевки для внутренних и наружных работ
- Закрепляющие, влагозащитные, антисептические пропитки
- Сухие фасадные шпатлевки
- Защитно-декоративные составы для древесины
- Клеи специального и бытового назначения
- Система отделочных материалов
- Высокое качество
- Отличные эксплуатационные свойства
- Экологическая чистота
- Широкая цветовая гамма
- Разумная цена
- Бесплатные консультации специалиста

ООО "ТОПАЗ ПЛЮС"

192102, С.-Петербург, ул. Грузинская, 7 т.(812) 167-1650
т./ф.(812) 766-2783, 767-0719, т.(812) 766-7328, 766-7008
www.topazplus.spb.ru e-mail: topazpls@mail.wplus.net

СПОРТ



Меценаты придут на поля

рез правительство, – заслуга губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко. С ее помощью удалось ускорить все процессы. Планируется, что для организации полей будут привлечены большие объемы внебюджетных средств. Из 63 мероприятий плана только четыре (реконструкция футбольных полей и стадионов, создание полей с искусственной травой, приобретение футбольного инвентаря и снаряжения и проведение всероссийских Специальных олимпийских соревнований по мини-футболу среди детей с ограниченными возможностями) предполагают частичное бюджетное финансирование.

Согласно принятому плану на реконструкцию футбольных полей по 14 адресам будет потрачено с 2006 по 2009 год 101 млн рублей. Доля бюджетных средств составит 63 миллиона. На 50 новых полей и площадок с газонами из искусственной травы выделяется сумма в 429 млн рублей. Из них всего 115 миллионов – средства городского бюджета. Планируется, что еще 313 миллионов вложат инвесторы. В списке адресов есть участки, принадлежащие городу и находящиеся в ведомственном владении. Работы на первых будут финансироваться только за счет городских средств, во втором случае финансирование будет смешанное.

По словам председателя Комитета по физической культуре и спорту Санкт-Петербурга Владимира Шитарева, эта программа некоммерческая и инвесторы не должны ставить цель зарабатывать на ней деньги. Речь в большей степени идет о меценатстве. Непосредственное участие в разработке этой программы принимал Виталий Мутко, он уже провел ряд переговоров с крупными компаниями о возможном объеме финансирования и получил предварительное согласие. Первым в этом спи-

ске, как сказал Владимир Шитарев, стоит Роман Абрамович, который давно изъявляет желание помочь российскому футболу. «Он все-таки россиянин, и неправильно было бы тратить деньги только на «Челси», – заметил председатель петербургского Комитета по физкультуре и спорту.

Построенные и реконструированные объекты планируется обеспечить необходимой инфраструктурой: раздевалками, душевыми. Более того, речь идет и о покупке футбольного инвентаря и снаряжения, о проведении соревнований. На каждом из построенных полей будет введена ставка

инструктора, который будет отвечать за состояние поля и организацию тренировочного процесса. Владимир Шитарев заявил, что на такую работу будут приниматься люди, равнодушные к футболу, имеющие физкультурное образование. По его словам, планируется набрать около 100 таких инструкторов. «Если этого не сделать, то программа не имеет никакого смысла. Без хозяина футбольные площадки за одну зиму превратятся в помойки или автомобильные стоянки», – уверен Владимир Шитарев.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

Вближайшие 3 года в Санкт-Петербурге появятся 50 новых футбольных полей с искусственным покрытием, еще 14 площадок будут реконструированы. Так записано в Плане мероприятий по развитию футбола в Санкт-Петербурге, принятом правительством города в начале августа.

План, подготовленный Комитетом по физической культуре и спорту, разработан в рамках национальной инвестиционной программы «Подарим детям стадион». О ней президент Российского футбольного союза Виталий Мутко рассказывал еще будучи кандидатом на пост главы российского футбола. По его словам, 9 месяцев, которые необходимы были, чтобы родить план и провести его че-



ДЕТСКИЙ ПРАЗДНИК



Всем – уютных и теплых домов

7 августа на Елагином острове прошел детский праздник, посвященный Дню строителя.

Организатором праздника стала одна из крупнейших российских опалубочных фирм – компания «Капитал стройиндустрия».

Ведущим праздника был веселый строитель Николаич, который проводил для детей спортивные и творческие конкурсы. Детям было предложено из имеющихся пластиковых конструкторов построить дом своей мечты. Все с легкостью справились с заданием, и абсолютно все участники получили заслуженные призы.

Был конкурс на лучший танец и на лучшее исполнение детской песни. Хочется заметить, что, несмотря на погоду, дети вместе с родителями веселились от души. Также прошли конкурсы для родителей – например, кто быстрее из листа бумаги сделает самую длинную ленточку. Родителям также были вручены призы.

В завершение праздника дети и их родители пожелали всем строителям здоровья, удачи и крепких уютных домов. Подарки и призы были розданы абсолютно всем.

Праздник удался!

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Виктор Людвигович Вилло, генеральный директор ЗАО «Строительная фирма «НЕВАмостострой», 16 августа
Николай Владимирович Корбан, генеральный директор ООО «Корн», 16 августа
Алексей Георгиевич Самсоненко, председатель совета ОАО «УМ №1», 16 августа
Сергей Александрович Копейкин, генеральный директор ООО «Управление проектированием и строительством», 16 августа
Александр Анатольевич Петров, генеральный директор ООО «Минимакс», 17 августа
Никодим Петрович Кравчук, генеральный директор ОАО «УМ-3», 18 августа
Виктор Викторович Лаптев, генеральный директор ЗАО «Арсенал-Недвижимость», 19 августа
Игорь Сергеевич Голуб, генеральный директор ЗАО «Гатчинский ССК», 20 августа
Сергей Игоревич Лепкович, генеральный директор ООО «Агроторг», 20 августа
Валерий Николаевич Солдатов, генеральный директор ООО «ФСК САС», 21 августа

**Инвестиционно-строительная группа
объявляет вакансию на должность**

РУКОВОДИТЕЛЬ ПРОЕКТА

ТРЕБОВАНИЯ К КАНДИДАТАМ:

м/ж, 25-50, о/р в сфере недвижимости от 3 лет

ДОЛЖНОСТНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ:

поиск проектов в рамках направления,
руководство проектом, согласование разрешительной
документации на новое строительство,
ведение переговоров с инвесторами, покупателями

3/п высокая

Резюме по факсу: 703-53-51, 703-53-54

или по e-mail personal@sznk.ru

Полная информация о компании: www.sznk.ru

Многообразие форм ЗАО «Метробетон»

История ЗАО «Метробетон» началась в 1993 году. За 12 лет работы предприятие зарекомендовало себя как современное высокотехнологичное производство, ориентированное на нужды города и горожан. Основная деятельность связана с изготовлением уникальных марок бетонных смесей и широкой номенклатуры железобетонных изделий для жилищно-коммунального и промышленного строительства. Развивает компания «Метробетон» и другие направления, в частности, производство востребованных сегодня деревянных окон и тротуарной плитки. Специалистам «Метробетона» доверяют изготовление деревянных окон для зданий, представляющих историческую ценность, а тротуарная плитка «Метробетона» украшает большинство пешеходных зон Санкт-Петербурга, множество дворов и частных участков.



ОКНА ОТ ПРИРОДЫ

На петербургском рынке массового и частного домостроения элитные деревянные окна производства компании «Метробетон», выполненные из массива хвойных и ценных пород дерева, известны уже более 10 лет. Индивидуальный подход к производству оконных блоков, высокая квалификация специалистов и современное оборудование немецких фирм «Вайниг» и «Польцер» позволяют предприятию производить не только стандартную продукцию, но и окна произвольной формы по чертежам заказчика. Людмила Самсонова, начальник деревообрабатывающего производства ЗАО «Метробетон», стояла у истоков этого направления. Нашей газете она рассказала об особенностях продукции компании и о преимуществах деревянных окон.

— Людмила Юльевна, почему компания «Метробетон» стала развивать не совсем профильное направление — производство окон? С чего все начиналось?

— Начиналось все 12 лет назад, тогда возникла потребность в деревянной опалубке для железобетонных изделий. Поскольку изначально компания «Метробетон» специализировалась на нестандартных железобетонных изделиях, то изготавливать металлические формы, которые будут использоваться всего несколько раз, оказалось невыгодно. Мы перешли на деревянные формы и открыли столярный цех. Идея расширить ассортимент столярной продукции принадлежит нашему генеральному директору Владимиру Кондратенко: он, обратив внимание на развитие коттеджного строительства в начале 90-х годов, предложил изготавливать деревянные оконные и дверные блоки, причем акцент делался именно на индивидуальность наших изделий. В то время у нас уже были специалисты, а когда есть команда и желание — все получается. Сегодня наш столярный цех может изготавливать более 1000 кв. метров элитных оконных и балконных блоков в месяц.

— Где можно увидеть вашу оконную продукцию?

— Сейчас у нас несколько крупных заказов от застройщиков. По старинным чертежам мы восстанавливаем дубовые окна в доходном доме 114 на набережной Мойки постройки конца XIX века, принадлежавшем архитектору Шретеру. Нам нужно заменить 75 окон, сохранив не только расстекловку, но и сам деревянный профиль. Мы специально для этого заказа изготовили инструмент, который намерены использовать и дальше, увеличивая объем работ в «старом» городе.

Сегодня мы можем делать 200 кв. метров оконных профилей в месяц для зданий, представляющих архитектурную ценность. Интересен заказ на окна в Таврическом дворце. Кроме того, мы бы хотели поучаствовать в губернаторской программе «Фасады Санкт-Петербурга 2005–2007», которая предполагает реставрацию фасадов в центральной части города. Понятно, что без замены окон здесь не обойтись.

— Но ведь вы работаете не только с городскими заказами, но и с частными клиентами и со строительными компаниями. Известно, что вас ценят за индивидуальный подход к каждому заказу.

— Безусловно, сегмент массового и частного домостроения для нас основной. Оконные блоки, изготавливаемые нами из массива древесины, могут иметь любую форму. Дизайн окон может быть выбран в соответствии с внешним видом строения или особенностями интерьера. Заказчику предлагаются разнообразные варианты конструкции, в основе которых лежат надежные финские и немецкие решения. Кроме того, мы предлагаем дополнительные элементы: водоотливы, подоконники, противомоскитные сетки, противозломные системы, защитные жалюзи, ставни, фрамужные механические и электрические приборы, воздушные клапаны. Применяемая фурнитура обеспечивает комфортность при пользовании окнами: позволяет фиксировать любой угол открывания окна, регулировать равномерность прижима створки к раме по всему периметру. Мы предоставляем весь комплекс услуг по замеру, доставке, монтажу и гарантийному обслуживанию оконных конструкций. Предприятие имеет опыт работ не только на объектах индивидуального и коттеджного строительства, но и на строительстве многоквартирных домов и офисов. Мы, единственные в Санкт-Петербурге, делаем деревянные профили для выпуклых окон. Сейчас, когда типовые архитектурные решения уже никого не устраивают, выпуклые окна, которые можно использовать, например, в башнях, дают дополнительные возможности архитекторам и дизайнерам.

— Продукция из натуральных материалов становится сегодня все более популярной. Специалисты говорят об экологичности, долговечности деревянных конструкций. Расскажите о преимуществах деревянных окон.

— Сегодня вся Европа стремится к экологичности, а что может быть чище и лучше дерева. Оно растет много лет, напитывается природной энергетикой; если его правильно обработать, а затем правильно эксплуатировать, деревянные окна будут служить вечно. Сегодня четверть века для деревянного окна — не срок. Первый раз оно потребует окраски не ранее чем через 5 лет, причем наружная его сторона, а внутренняя — только лет через десять. Деревянные окна не боятся ни ветра, ни дождя, ни смены температур в течение дня. Для пластика переме-



на температур — дополнительная нагрузка, которая влияет на качество, а для древесины это естественный процесс.

— Ассортимент деревянной продукции ЗАО «Метробетон» не ограничивается окнами?

— Конечно, нет, мы делаем деревянные межкомнатные и входные двери, элитные лестницы из ценных пород дерева, а также наличники, уголки, ограждения радиаторов и стеновые панели, эле-



менты отделки и детали интерьера, мебель — в общем, все, что можно изготовить из дерева. К нам обращаются, когда хотят получить что-то оригинальное, нетривиальное. Мы работаем по чертежам заказчика, и самые смелые дизайнерские замыслы для нас не помеха. За типовые проекты мы тоже беремся с удовольствием. Большим успехом пользуются барные стойки, тумбы, столы, столики. Изготовленные из ценных пород дерева, они могут отлично вписаться практически в любой интерьер.

ЕВРОПЕЙСКИМИ ДОРОГАМИ

Компания «Метробетон» одной из первых на Северо-Западе стала заниматься изготовлением тротуарной плитки по европейским технологиям. Постоянное совершенствование рецептуры позволило компании максимально приблизиться к продукции, идеальной по всем параметрам. О технологии производства плитки рассказывает Станислав Алмаев, начальник производства.

— Какие преимущества дает использование тротуарной плитки по сравнению с другими покрытиями?

— Тротуарная плитка — это технологичный материал, который позволяет производить укладку тротуаров, дорожек, площадок любых размеров и конфигураций. Преимущества по сравнению с асфальтобетонным покрытием налицо: богатая цветовая гамма, многообразие форм и размеров, легкий и быстрый процесс укладки без использования катков и асфальтоукладчиков. Кроме того, на плиточной поверхности практически не образуются застои воды, в летнее время нагрев незначителен, плитка не размягчается и не выделяет вредных веществ, а при проведении ремонтных работ ее можно демонтировать.

— ЗАО «Метробетон» специализируется на производстве тротуарной плитки методом вибропрессования. Расскажите об особенностях этой технологии.

— В принципе, для производства бетонной тротуарной плитки используется два основных метода: вибролитье и вибропрессование. Вибропрессованные изделия обладают большей декоративностью и лучшими качественными характеристиками, связанными именно с технологией производства. Технология вибропрессования подразумевает одновременное вибрирование и уплотнение под давлением жесткой бетонной смеси на вибропрессе. Полная автоматизация процесса гарантирует высокое качество плитки. При вибропрессовании используется жесткий бетон, который имеет низкое водоцементное соотношение, что обеспечивает более высокую прочность тротуарного камня. Применение обогащенных заполнителей (песка и щебня) обеспечивает большой запас по морозостойкости. Получаемая «шагреновая» поверхность делает плитку безопасной для пешеходов и автомобилей в любое время года. Красящие пигменты вводятся в бетонную смесь, что позволяет делать плитку однородно окрашенной и избежать цветового несоответствия при монтаже. Применение химических добавок позволяет уменьшить появление естественных высолов на поверхности тротуарного камня и увеличить прочность бетона. Рецептура смесей, из которых изготавливается плитка, — достояние каждого отдельного производителя. Мы в свое время взяли за основу финские технологии.

Наши специалисты постоянно работают над совершенствованием рецептуры. Мне кажется, что за 10 лет кропотливой работы мы близко подошли к идеалу.

— Где можно применять тротуарную плитку. Есть ли какие-нибудь ограничения по ее использованию?

— ЗАО «Метробетон» начало выпуск тротуарного камня в 1994 году. Сейчас нашу продукцию можно увидеть на Васильевском острове, на набережной Лебяжьей канавки, в скверах Литейного проспекта и улицы Савушкина, на площадях перед Ледовым дворцом и Балтийским вокзалом... Область применения тротуарной плитки с годами становится только шире. Особенно активно город одевался в плитку во время подготовки к 300-летию. Производители материала, а сегодня конкуренция на этом рынке достаточно велика, боялись, что после такого ажиотажа спрос спадет. К счастью, материал так хорошо зарекомендовал себя, что проблем с заказами не возникает. Плитка активно применяется для устройства прилегающих территорий вокруг крупных торговых центров, при благоустройстве внутриквартальных территорий жилых комплексов, в загородном строительстве. Но основными сферами ее использования остается устройство тротуаров и благоустройство пешеходных зон. По желанию заказчика мы можем изготовить тротуарный камень любого цвета и яркости. Комбинируя различные формы и цвета, можно подобрать множество неповторимых, индивидуальных рисунков.

— Расскажите о белом цементе, который вы используете для производства элитной тротуарной плитки.

— Наше предприятие на сегодня является официальным представителем фирмы AALBORG WHITE в Северо-Западном регионе. Основным свойством белого цемента, определяющим его качество как декоративного материала, является степень белизны. Для белого цемента AALBORG WHITE она составляет 87 процентов. Белый цемент придает бетону яркость, стойкость и чистоту цвета. На него не влияет солнечный свет и его невозможно стереть. Белый цемент AALBORG WHITE является низкощелочным, высокопрочным и очень сульфатостойким. Поэтому он пригоден для использования на основе белого цемента AALBORG WHITE, гарантированно сохраняет свой цвет длительное время, и цвет этот значительно не изменяется ни при эксплуатации, ни под воздействием загрязненного воздуха.

Возможности огромны, и в каждом случае отправной точкой является белый цемент AALBORG WHITE. Привлекательность белого цемента состоит в том, что при его использовании, здания становятся более светлыми и грациозными, а архитектурные элементы — более выразительными и долговечными. ☑



ЗАО «Метробетон»
197349, СПб, Ново-Никитинская улица, 122
Тел.: (812) 320-4214, 320-4222

Лиц. №: ГС-2-78-02-21-0-7803033447-003140-1 от 26.09.02 г. Госстрой РФ

Динамика проектов мастерской Михаила Копкова

Петербургские архитекторы создают свои проекты, учитывая старые традиции. В этом смысле особенностью творений Михаила Копкова стало создание архитектурных ансамблей. Дома, по мнению мастера, должны вписываться в общую архитектуру города.

Архитекторы мастерской Михаила Копкова «АрКо» впервые заявили о себе в 1980-х годах. Один из первых проектов «АрКо» – жилой комплекс в Сестрорецке. Его архитектура сильно отличается на фоне серых типовых домов. В настоящее время воплощаются в жизнь еще более крупные проекты «АрКо» – жилые комплексы «Янтарный берег» и «Северное сияние». Строящийся ансамбль «Янтарный берег» уже сейчас привлекает внимание горожан своей необычной архитектурой. Название ансамбля выбрано не случайно. Светлые тона фасадов и интерьеров зданий, полностью остекленный портал посередине комплекса, отражающий солнечный свет, открытые внутренние пространства вызывают ассоциации с теплым морским берегом. В целом «Янтарный берег» образует дугу, вогнутую внутрь квартала. Сначала планировалось развитие квартала, затем каждый дом в отдельности, а сейчас Михаил Копков создает интерьеры квартир этого комплекса.

Из окон домов «Янтарного берега» открывается великолепный вид на парк Победы и на весь город в целом. На территории комплекса будет расположен торгово-досуговый центр, проект которого также создан мастерской «АрКо». Центр оформлен стеклом и сверху напоминает «хрусталик», который плавно огибают жилые дома «Янтарного берега». В настоящее время специалисты «АрКо» продолжают работу над этим проектом и проводят авторский надзор над строительством жилого ансамбля. Архитекторы прилагают большие усилия для того, чтобы проект полностью воплотился без изменений.

Комплекс «Северное сияние» создается из кирпича. В цветовом решении он значительно отличается от «Янтарного берега». Плавные понижения вертикалей домов (от 17 этажа до пятого – со стороны Кузнецовской линии) и своеобразная «симфония» балконов навевают ассоциации с красивейшим природным явлением севера.

Мастерская «АрКо» известна созданием проектов не только жилых домов. Специалисты этой мастерской спро-



ектировали много образовательных учреждений: Тверской университет, школа №267, музей детского творчества. А в скором будущем в Петербурге планируется открытие школы «Динамика» – для детей с последствиями полиомиелита и церебрального паралича.

Реконструкция старого здания на Курляндской улице, дом 29, построенного в начале прошлого века, предполагала пристройку со стороны Старопетергофского проспекта. В проектировании этой пристройки архитекторы задумали хитроумное переплетение пандусов с холлами, что создает интересное пространство здания. Уже сейчас строящаяся школа привлекает внимание своими необычными рекреациями, входным холлом. Громадное круглое окно, расположенное в центре нового кирпичного здания, хорошо вписывается в интерьер многоуровневого внутреннего пространства.

Проектирование школы – плод совместных усилий архитекторов и работников образовательного учреждения во главе с директором школы «Динамика» Санисей Поршневой. Проект предусматривает все необходимые условия для развития и обучения детей-инвалидов. Входной вестибюль здесь имеет специальные пандусы. Светлый просторный холл здания, максимально открытое пространство необходимы детям для обучения, общения и отдыха. В школе предусмотрены плавательный бассейн, спортивные залы, столовая и масса специальных кабинетов. Школа будет располагаться на трех этажах, на четвертом этаже будет обустроен компьютерный центр для работы преподавателей с детьми, обучающимися на дому. Сейчас ЗАО «СМУ-2» воплощает в жизнь этот значимый проект: с возрождением истории здесь совмещается благотворительная деятельность.

Проектирование ансамблей – характерный стиль мастерской «АрКо». Кроме того, в работах Михаила Копкова отражается связь с природой. Во многом архитектор черпает энергию и вдохновение из природного мира. Глобальные проекты жилых комплексов и школы «Динамика» – яркий тому пример. □

**Архитектурная мастерская
М.П. Копкова
Вознесенский проспект, 34а
Тел. (812) 315-90-24**

Лиц. ГС 2-781-02-26-0-7826707082-003086-1 от 02.09.2003 Госстроя РФ

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

Товар сертифицирован

**Эволюция
Водопроводных Систем**



sanext
pip ing systems

• Формируем дилерскую сеть

Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, 19
Тел. +7 (812) 327 47 74
E-mail: mailbox@sanext.ru
www.sanext.ru

Античный водопровод. Франция. I век н.э.

**ПОЛИМЕРНЫЕ ТРУБЫ НОВОГО
ПОКОЛЕНИЯ ОТ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ**




Даже через много лет эксплуатации в условиях стройки, Ваш компрессор Atlas Copco будет выглядеть почти как новый. За это время Ваши конкуренты, использующие обычные компрессоры, потратят много сотен тысяч рублей на замену вышедших из строя и переплатят сотни тысяч рублей из-за повышенного расхода топлива. А Вы сможете продать свой Atlas Copco по хорошей цене или обменять с доплатой на новый.

ЗАО "Атлас Копко"

Санкт-Петербург (812) 324-23-24	Москва (095) 933-55-50
Екатеринбург (343) 377-57-99	Самара (8462) 78-82-66
Краснодар (8612) 43-37-44	Ростов-на-Дону (863) 251-02-38
Новосибирск (383) 219-52-18	Н. Новгород (831) 230-85-57

www.xas.ru
Товар сертифицирован




АДИАМАНТ 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

ООО «АРТ-СТРОЙПРОЕКТ»
АРХИТЕКТУРНО-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
- Геоподоснова (М 1:500)
- Ситуационный план
- Проектирование и согласование мансард и чердачного пространства
- Перевод из жилого в нежилой фонд

Согласование и получение разрешений в КГА, ЦГСЭН, УГПС, МЧС, МВК, ПИБ, КУГИ, ГБР, ГУИОН, ГИОП

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 (технические условия), сети

Подготовка и согласование предпроектной и проектной документации, разрешительной документации, необходимой для осуществления капитального строительства, реконструкции, ремонта, реализации инвестиционных программ и проектов

- Постановление Правительства Санкт-Петербурга
- 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
- Авторский надзор
- Сдача объекта в эксплуатацию

Тел.: 380-98-67, 380-98-71, тел./факс: 380-98-76
Санкт-Петербург, ул. Печатника Григорьева, д.8

Лиц. № ГС-2-781-02-26-0-7840316637-009988-1 от 30.05.2005 г. ФАС и ЖКХ

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



Жилой комплекс "Полюстрово"

пр.М. Блюхера/Кондратьевский пр.

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. Тореза, 112
- В СТРОЯЩИХСЯ
пр. Просвещения, 33
ул. Верности
Кондратьевский пр.

СКИДКИ ПРИ ЕДИНОВРЕМЕННОЙ ОПЛАТЕ



Архитектурная студия М-4

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

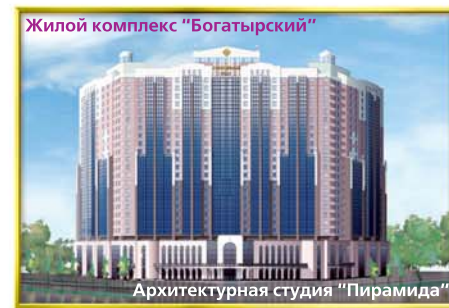


Жилой комплекс "Смоленский"

Архитектурная студия "АРПРОЕКТ"

ул. Беринга, 27

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



Жилой комплекс "Богатырский"

Архитектурная студия "Пирамида"

Коломяжский пр., 15

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского 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