



Рекламно-информационное бесплатное издание

3(4) 2009
июнь-июль

ВСЕ о загородном строительстве

Строительство • Благоустройство • Недвижимость



**ДОСТУП К ВОДЕ
ДЛЯ ВСЕХ** Стр. 4

САМ СЕБЕ ЭКОЛОГ Стр. 16

**НАСТОЯЩЕЕ -
ЗА КАРКАСНЫМИ
ТЕХНОЛОГИЯМИ** Стр. 10





Санкт-Петербург, Свеаборгская ул., д. 15
 (812) 370-42-43,
 715-77-07, 371-87-67

www.nwst.ru



- СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ И БАНЬ ИЗ ПРОФИЛИРОВАННОГО БРУСА
- ИЗГОТОВЛЕНИЕ И СБОРКА СРУБОВ
- СТРОИТЕЛЬСТВО КАРКАСНЫХ ДОМОВ
- ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ
- ФУНДАМЕНТНЫЕ РАБОТЫ
- ЗАВЕРШЕНИЕ НЕДОСТРОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ
- ПОЭТАПНАЯ ОПЛАТА

СТРАХОВКА В ПОДАРОК



Баня с эркером
17,1 м²



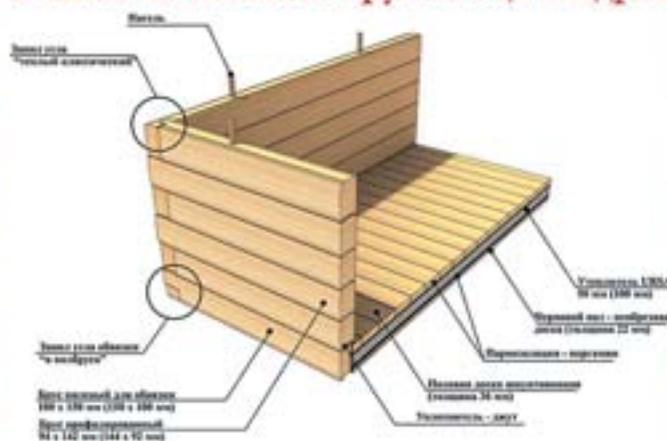
Дом для отдыха
61,15 м²

Дома из профилированного бруса

а также из клееного бруса и оцилиндрованного бревна

СК «КИТ» www.skkit.ru

Санкт-Петербург, Фурштатская ул., д.24, к.1, оф. 403
 тел. (812) 972-19-09; тел./факс (812) 404-06-75



- Дома – от 300 тысяч руб.
- Бани – от 115 тысяч руб.
- Модульные здания
- Бытовки





ufi Approved Event **BalticBuild**



13-я Международная выставка

www.balticbuild.ru

Балтийская Строительная Неделя

9-12 сентября 2009, Санкт-Петербург, Ленэкспо

Строительные материалы и оборудование ▯ Инструмент, крепеж ▯ Металл в строительстве ▯ Краски и покрытия ▯ Дорожно-строительная, коммунальная и подъемно-транспортная техника ▯ Горная техника и оборудование ▯ Системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, водоснабжение, электротехника ▯ Интерьеры и отделочные материалы, дизайн ▯ Сантехника и оборудование для ванных комнат ▯ Керамика и камень ▯ Двери и окна ▯ Напольные покрытия ▯ Декоративный текстиль ▯ Загородный дом



КОНКУРС «ИННОВАЦИЯ»

Территория инноваций. Представьте Вашу новую продукцию на Конкурсе!



МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ

Ваши новые контакты с архитекторами и дизайнерами!

ЧЕМПИОНАТ МИРА ПО КРОВЕЛЬНОМУ МАСТЕРСТВУ



Организаторы:



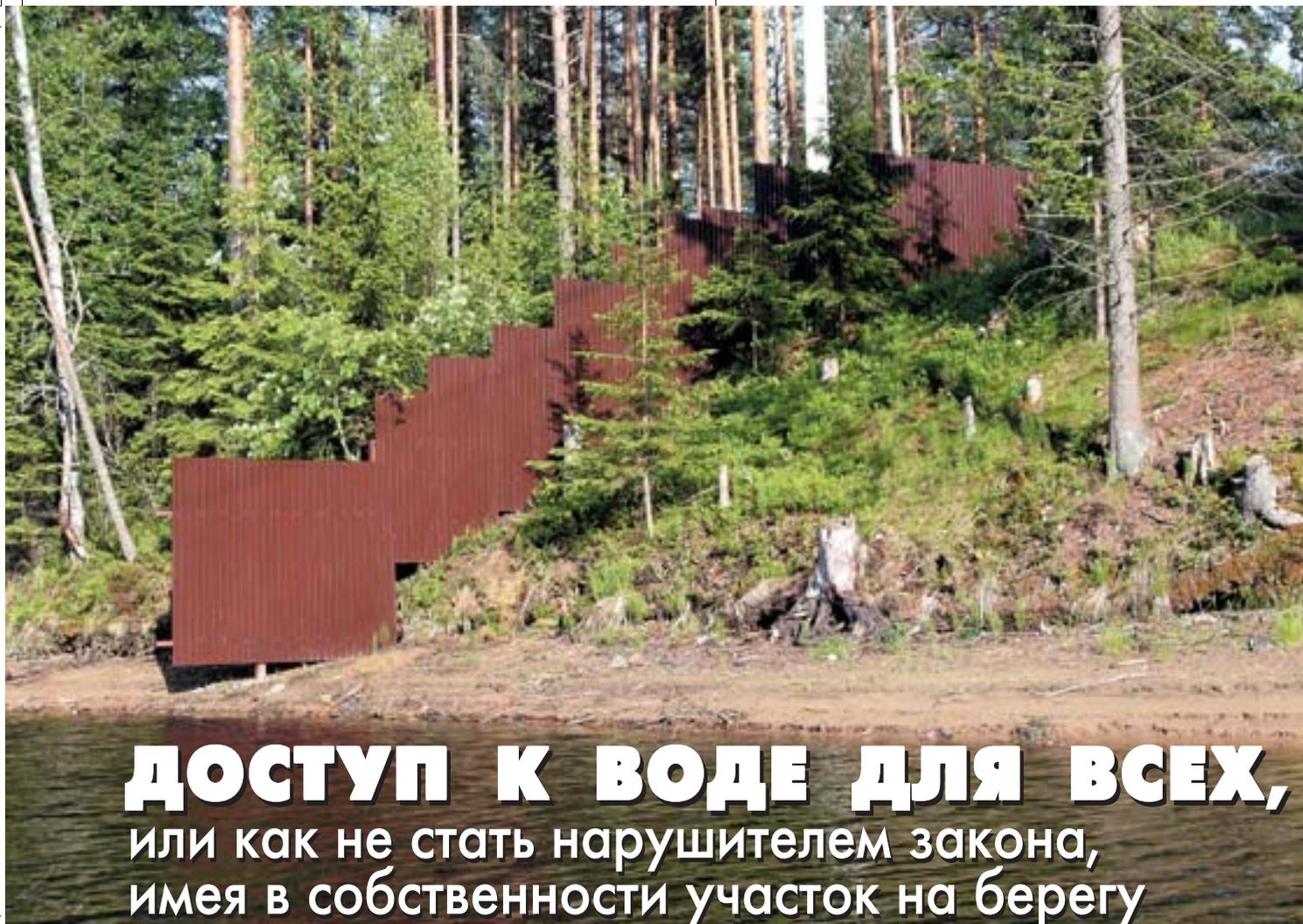
тел.: +7 812 380 6004
факс: +7 812 380 6001
e-mail: build@primexpo.ru

Генеральные
информационные партнеры:



Форум проводится при содействии:





ДОСТУП К ВОДЕ ДЛЯ ВСЕХ, или как не стать нарушителем закона, имея в собственности участок на берегу

Построить или купить коттедж на берегу озера или реки – мечта многих из нас. Но, наслаждаясь великолепным видом водного пространства из окна собственного дома, не забудьте о том, что выход к воде должны иметь все желающие. Купив участок на берегу, вы не становитесь владельцем береговой линии. Вы не знали об этом? Но незнание законов, как известно, не освобождает от ответственности за их нарушение.

Комитет государственного контроля природопользования и экологической безопасности Ленинградской области приступил к проверкам нарушений на прибрежных территориях. 18 июня на берегах реки Рошкин в Выборгском районе работала комиссия, состоящая из членов Комитета, управления Роснедвижимости по Выборгскому району и экологов. Поводом послужили жалобы местных жителей на многочисленные огораживания берегов. Дошло даже до того, что 5 июня жители пикетировали в знак протеста здание Рошкинской администрации.

Инспекторы Комитета и Роснедвижимости, представители Экологического совета при губернаторе Ленобласти, движения «Против захвата озер», местные жители и депутаты МО «Рошкинское городское поселение» успели обойти береговую территорию не более полутора километров длиной, как сразу обнаружили многочисленные нарушения. Частные каменные набережные, причалы, огораживающие берега заборы всех видов – примеров нарушений водоохраной зоны оказалось так много, что комиссия не успела осмотреть все за один день. Инспектор Комитета по госконтролю природопользования и экологической безопасности Елена Коршунова даже приняла решение еще раз побывать в Рошкино, чтобы объехать и осмотреть все водозахваты на моторной лодке.

Местные депутаты, сопровождавшие комиссию, так и не смогли прокомментировать ситуацию, при которой доступ к воде оказался закрытым. «Это не наша компетенция, этот забор здесь давно уже стоит», «Этот участок выделен под ИЖС, вот хозяин его и огородил», «Уверю вас, хозяин пускает на свою террасу всех желающих», – таковы комментарии местной власти. Создается впечатление, что в заборах, уходящих в воду, и других огораживаниях нет ничего противозаконного.

Но вот жители почему-то не хотят верить в версию про добрых хозяев, которые готовы распахнуть калитки своих заборов и гостеприимных террас для всех жителей и гостей Рошкино. В частности, Ирина Андрианова рассказала, как владелец берегового участка по адресу ул. Островная, 5, как-то раз сгонял ее со «своего» пляжа под угрозой спустить собак. Аналогичная история произошла прошлым летом со съемочной группой телеканала «СТО» при попытке зафиксировать частный пляж и предупреджающие таблички в начале улицы Береговой. «Вдохновленные» кавказской овчаркой, которая при их появлении побежала к берегу, журналисты сочли за лучшее ретироваться с помощью лодки.

На этот раз члены комиссии пообещали во всем разобраться, определить собственников участков, изучить их правоустанавливающие документы и вынести решение.





**Инна
ТРИАДСКАЯ,**
генеральный
директор
ООО «ЛенЮст»

Историческое название береговой полосы – бечевник (бечева – канат при тяге судов). Еще в Российской империи закреплялось свободное пользование данной полосой (в 10–15 м) для нужд судоходства. Все правоотношения в сфере природопользования у нас регулируются конкретным правовым актом. В данном случае руководящим наряду с иными актами является Водный кодекс РФ.

Согласно п.6 ст.6 Водного кодекса РФ полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров.

Кроме того, каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Приостановление либо ограничение водопользования возможно лишь в предусмотренных законом случаях и только в судебном порядке. Возможен запрет забора воды для питьевого водоснабжения, купания, использования технических средств рекреационного назначения (маломерные суда и водные мотоциклы), водопоя скота. При наложении подобных запретов нередко руководствуются большой антропогенной нагрузкой на водотоки и водоемы, вследствие чего вода может стать непригодной для питания. Указанный запрет нацелен на предотвращение вреда здоровью населения или домашних животных.

Российское законодательство четко ограничивает круг водных объектов, за исключением подземных, на которые может распространяться право частной собственности – это пруды и обводненные карьеры. Все остальные объекты на территории РФ относятся к федеральной собственности. К тому же в соответствии с редакцией статьи 27 Земельного кодекса РФ приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещена.

Итак, приходим к выводу, что любое ограничение водопользования на территории береговой линии является неправомерным, за исключением предусмотренных законом случаев, и подлежит устранению.



- **РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ**
на недвижимое имущество
- **СОПРОВОЖДЕНИЕ СДЕЛОК**
с жилой и коммерческой
недвижимостью
- **СОГЛАСОВАНИЕ**
ПЕРЕПЛАНИРОВОК
квартир и офисов
- **ПЕРЕВОД ПОМЕЩЕНИЙ**
из жилого в нежилой фонд
- **ПЕРЕВОД ЗЕМЕЛЬ**
в другую категорию
- **СБОР ДОКУМЕНТОВ**
для приватизации
- **ОФОРМЛЕНИЕ**
земельных участков
в собственность

Санкт-Петербург, ул. Гончарная, д. 14
Тел.: (812) 717-27-04, (812) 717-99-86
e-mail: info@lenust.ru
www.lenust.ru



«Дачная амнистия»: КАК ОФОРМИТЬ СВОИ ПРАВА?

С 1 сентября 2006 года вступил в силу Федеральный закон от 30.06.2006 г. № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества», который неофициально прозвали «дачной амнистией».

Что означает эта амнистия и на какие объекты недвижимости она распространяется?

По дачной амнистии можно в упрощенном порядке оформить права на следующее недвижимое имущество:

- объекты недвижимого имущества, для строительства и реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство: к таким объектам относятся гаражи и иные строения, возведенные на земле, предоставленной для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или для ведения садоводства или дачного хозяйства, киоски, навесы, строения и сооружения вспомогательного характера;

- объекты индивидуального жилищного строительства, созданные или создаваемые на земле, предоставленной для целей индивидуального жилищного строительства;

- объекты индивидуального строительства, созданные или создаваемые на земле, расположенной в черте поселения и предназначенной для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебном земельном участке).

Упрощенный порядок оформления прав означает, что гражданину не нужно больше собирать тот большой пакет документов, который ранее требовался для регистрации подобных объектов. Теперь закон свел к минимуму перечень документов, необходимых для оформления прав на такого рода недвижимость.

Итак, для регистрации своих прав помимо общих документов (заявления о государственной регистрации, документа об уплате государственной пошлины и документа, удостоверяющего личность) вам нужно предоставить в уполномоченный орган (Управление Федеральной регистрационной службы по месту нахождения

объекта, далее – регистрирующий орган) следующие документы:

1. Для оформления прав на дачный или садовый дом, гараж, построенные на земельных участках, предоставленных соответственно для ведения садового или дачного хозяйства и гаражного строительства:

- 1.1. Декларация об объекте недвижимого имущества (заполняется заявителем лично по установленной форме, бланки деклараций находятся в регистрирующем органе);

- 1.2. Правоустанавливающий документ на земельный участок под объектом;

- 1.3. Кадастровый план земельного участка (выдается органом по ведению земельного кадастра по месту нахождения объекта недвижимого имущества).

2. Для оформления прав на объекты индивидуального жилищного строительства, построенные на земле, предоставленной для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства:

- 2.1. Технический паспорт на объект (выдается органом по учету объектов недвижимого имущества по месту нахождения объекта (ПИБ, БТИ));

- 2.2. Правоустанавливающий документ на земельный участок под объектом;

- 2.3. Кадастровый план земельного участка (выдается органом по ведению земельного кадастра по месту нахождения объекта недвижимого имущества).

При этом вы можете не предоставлять правоустанавливающий документ на земельный участок и кадастровый план земельного участка, если ранее регистрировали свое право на этот участок в регистрирующем органе в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Также закон позволяет вам вместо кадастрового плана земельного участка предо-

ставить в регистрирующий орган заключение органа местного самоуправления (или заключение правления дачного некоммерческого объединения, если оно создано) по месту нахождения объекта о том, что ваш объект расположен в пределах границ предоставленного вам земельного участка.

3. Чтобы оформить права на сам земельный участок под садовым домом, гаражом и индивидуальным жилым объектом, вам понадобятся следующие документы:

- 3.1. Правоустанавливающий документ на земельный участок: акт о предоставлении гражданину земельного участка или акт (свидетельство) о праве на земельный участок, изданные компетентным органом в соответствии с действовавшим в период его выдачи законодательством; акт (свидетельство) о праве на земельный участок; иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право гражданина на земельный участок.

- 3.2. Кадастровый план земельного участка (выдается органом по ведению земельного кадастра по месту нахождения объекта недвижимого имущества).

Несмотря на то, что теперь процедура оформления прав на дачные, жилые дома, гаражи и земельные участки выглядит совсем простой, на практике она требует больших затрат сил и времени, не говоря уже о финансах. Если при оформлении прав на дачный дом или гараж нужно лишь самостоятельно заполнить декларацию, то для регистрации жилого дома и земельного участка уже придется пройти не одну инстанцию, чтобы получить нужные для регистрирующего органа документы.

Для того, чтобы сэкономить ваше время и нервы, рекомендуем вам обратиться к специалистам, которые полностью займутся процессом оформления прав на ваше имущество, начиная с получения документов в различных учреждениях, подачей их в регистрирующий орган и заканчивая получением в регистрирующем органе итогового свидетельства о государственной регистрации прав на принадлежащую вам недвижимость.

Статья предоставлена
ООО «ЛенЮст»

ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ ВСЕХ ВОПРОСОВ, СВЯЗАННЫХ С ЗЕМЛЕЙ:

- консультации, регистрация прав, сделки с землей
- оформление загородной недвижимости, в том числе решение сложных вопросов наследования земли
- ведение судебных дел по Гражданскому, Трудовому, Жилищному праву.

Юридический Центр
«Адвекон»

Адрес: Санкт-Петербург, Гражданский пр., д.22, офис 18, этаж 3. Тел.: 534-16-43, тел./факс: 545-42-53, www.adveconspb.ru, e-mail: advecon@mail.ru



ПРИРАСТАТЬ БУДЕТ КОТТЕДЖАМИ

в Новгородской области взят курс на малоэтажное строительство

Великий Новгород отмечает в этом году 1150-летие со дня своего основания. К Ганзейским дням, которые прошли здесь в июне, и большому юбилею (праздник состоится 19-21 сентября) проведены большие работы в сфере реставрации и реконструкции памятников, благоустройства территорий. А как решается жилищная проблема жителей Новгородской области, каковы перспективы малоэтажного строительства, возможности возвести собственный дом на древней русской земле?



Михаил ЛЕГЧИЛИН,
заместитель Главы администрации Новгородской области, отвечает на наши вопросы

– Вопросам жилищного строительства в Новгородской области уделяется большое внимание. Иметь свое жилье, свой дом – это не просто желание каждого человека, это жизненная необходимость, условие для его успешной работы и самореализации. В нашей области в последние годы росли объемы построенного жилья. В этом году, с учетом кризисных явлений в экономике, мы планируем ввод в эксплуатацию жилья на уровне 2008 года.

– **Михаил Николаевич, насколько нам известно, в стратегии администрации Новгородской области заложен курс на индивидуальное малоэтажное строительство. Об этом шла речь и в беседе президента России Дмитрия**

Медведева с губернатором области Сергеем Митиным. Какие шаги приняты в этом направлении?

– Давайте обратимся к статистике: ввод жилья в январе-мае 2009 года в целом по области составил 45,3 тыс. кв.м, что по сравнению с аналогичным периодом прошлого года составляет 70,8%, по индивидуальным застройщикам – 129,7%. Доля индивидуального жилищного строительства в общем вводе жилых домов составила 81% против 44,3% в январе-мае 2008 года. В мае 2009 года рост ввода индивидуального жилья в 1,65 раза превысил значение показателя предыдущего месяца.

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» заключено соглашение о взаимодействии (сотрудничестве) между Администрацией Новгородской области и Фондом содействия развитию жилищного строительства (Фондом), основной целью которого является взаимодействие сторон по направлениям: операции с рынком земельных ресурсов и рынком промышленности стройматериалов; операции с рынком жилья и жилищное строительство; содействие развитию инженерной, социальной и транспортной ин-

фраструктуры. Приоритетным направлением в сотрудничестве с Фондом мы видим в развитии инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры на площадках массовой застройки как многоэтажного, так и малоэтажного жилья.

На увеличение индивидуального, малоэтажного строительства жилья, в первую очередь в муниципальных районах и сельских поселениях, направлена наша стратегия. Мы сравнили и обнаружили: в среднем по стране доля индивидуального жилья во вводимом жилье составляет порядка 60%, у нас этот показатель в 2008 году был чуть выше 30%. Безусловно, это резервы, которыми нельзя пренебрегать в экономически сложный период, когда крупные застройщики испытывают затруднения как в получении банковских кредитов, так и в привлечении средств дольщиков.

Наши расчеты в отношении роста индивидуального жилищного строительства основываются не только на увеличении объемов строительства жилья вблизи областного и районных центров, но и на планах привлечения инвесторов в сельскую местность для производства всех видов сельхозпродукции. Это даст толчок строительству жилья на селе как за счет средств инвесторов, заинтересованных в размещении своих работников, так и за счет личных средств работающих на предприятиях.

– **Необходимо решить земельные вопросы, подготовить участки, оформить документы?**

– Конечно, показателем эффективности при наращивании объемов строительства индивидуального жилья является количество земель, переданных под застройку на душу населения в муниципальных образо-



ваниях, и уровень подготовки градостроительной документации. Показатель по количеству земель, переданных под застройку на душу населения по области по 2008 году, составил 4,22 кв.м, включая Великий Новгород, показатель по В. Новгороду 9,0 кв.м, учитывая предоставление 206 га по Деревяницкому жилому району. Без учета областного центра этот показатель по районам составил в среднем 1,54 кв.м. Конечно, этого недостаточно, чтобы кардинально поправить ситуацию, необходимо, как минимум, вдвое увеличить средний по области показатель.

– Что делается в этой сфере?

– Для этого на первом этапе проводится ревизия земельных участков на территории каждого муниципального образования с разграничением земель на земли: поселений, сельхозназначения, паевые и находящиеся в собственности. Вся информация перетекает в документы территориального планирования района и правил землепользования и застройки поселений, что даст возможность органам местного самоуправления выполнить свои функции по выделению земельных участков под строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, привлекать инвесторов с целью освоения и развития территории.

– Можно сказать, что работа идет полным ходом?

– В 2008 году разработана схема территориального планирования Новгородской области, которая в настоящее время находится на согласовании. Всего в Новгородской области на 1 июня 2009 года выполнены проекты зонирования и утверждены Правила землепользования и застройки в 6 городских и 11 сельских поселениях. В Новгородской области 220 муниципальных образований, в том числе 1 городской округ – Великий Новгород, 21 муниципальный район, 177 сельских поселений и 21 городское поселение.

– Как будут решаться вопросы инженерной подготовки территорий? Каким образом администрация области или Фонд готовы участвовать в создании инфраструктуры?

– Сегодня решать вопросы инженерной подготовки территорий возможно за счет застройщиков путем комплексной застройки жилья с созданием необходимой инженерной и социальной инфраструктуры. На федеральном уровне возможно участие в подпрограммах ФЦП «Жилище», «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства» – господдержка выделяется на гашение процентной ставки. Правда, в настоящее время в этой программе есть сложности с получением кредита застройщиками. По подпрограм-

ме «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» средства выделяются из федерального бюджета в порядке софинансирования с областным бюджетом, доля федеральных средств составляет 26%. Совместно с Фондом ведем работу по подбору земельных участков, находящихся в федеральной собственности, привлекаем средства на создание инженерной инфраструктуры. Конкретные результаты должны появиться уже в первом полугодии 2010 года.

– Вы планируете привлекать средства из федерального и областного бюджетов для строительства малоэтажного жилья?

– Поддержка из федерального и областного бюджетов оказывается работникам бюджетной сферы, молодым семьям и сельским жителям, предоставляются социальные выплаты на оплату первоначального взноса при получении ипотечного кредита, а также на погашение долга по ипотечным кредитам. С 2009 года осуществляется частичная компенсация долга по ипотечным кредитам семьям при рождении детей, в качестве источника гашения долга по ипотеке используется и материнский капитал. Продолжается механизм участия в кредитовании военнослужащих, имеющих жилищные сертификаты. В этом случае сертификат используется в качестве первоначального взноса, а на недостающую сумму гражданин берет кредит. В 2009 году сформирована программа по переселению граждан из аварийного жилья в городах Валдай и Старая Русса с учетом стимулирования развития рынка жилья на общую сумму 145,6 млн рублей, в том числе средства Фонда – 97,83 млн рублей. Заключены контракты с застройщиками в городах Валдай и Старая Русса по цене, установленной Министерством регионального развития для Новгородской области – 26,25 тыс. рублей. Планируется расселение 244 граждан из 26 многоквартирных домов общей площадью 4070 кв. м.

– Сегодня на рынке домостроения существуют технологии быстровозводимых домов, причем стоимость такого дома сопоставима с расценками Минрегиона. Как Вы относитесь к тому, что на новгородскую землю придут компании их других регионов с такими предложениями?

– Строительство жилья по любым технологиям должно осуществляться комплексно, одновременно с созданием инженерной и социальной инфраструктуры, что неизбежно повлияет на цену жилья. Конечно, поступают обращения от подрядных организаций. Но вопрос стоит об инвесторе,

способном вложить первоначально свой капитал, взять кредит и построить жилье для продажи. Пока таким застройщиком выступило ООО «Инвест Регион – 155» по Деревяницкому жилому району. Область готова к сотрудничеству с застройщиками-инвесторами, положительно зарекомендовавшими себя на строительном рынке и способными к комплексному освоению площадок застройки.

– Как решаются вопросы выделения земли под строительство домов в Новгородской области?

– Порядок предоставления земельных участков под строительство регламентируется Земельным кодексом РФ, это общие для всех правила проведения аукционов.

Что касается областного законодательства, то согласно п. 4 ст. 8 областного закона от 29.04.2002 № 39-ОЗ «О предоставлении земельных участков на территории Новгородской области» предусмотрена возможность предоставления бесплатно в собственность в пределах установленных норм земельных участков, находящихся в собственности Новгородской области или муниципальных образований и расположенных в сельских населенных пунктах, для личного подсобного хозяйства гражданам, местом жительства которых является территория поселения по месту нахождения земельного участка, в границах населенных пунктов данного поселения, и не имеющим земельных участков для указанных целей в постоянном (бессрочном) пользовании либо пожизненном наследуемом владении, либо ранее предоставленных в собственность бесплатно, а также для садоводства, огородничества и дачного строительства. Согласно п.1 ст.4 Федерального закона от 7 июля 2003 года №112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» для ведения личного подсобного хозяйства может использоваться земельный участок в границах населенного пункта и за пределами его границ. На этом участке также можно построить жилой дом или иное сооружение с соблюдением всех регламентов. В случае наличия в сельских населенных пунктах свободных земельных участков такой участок может быть предоставлен гражданам для ведения личного подсобного хозяйства (с правом возведения жилого дома) безвозмездно без проведения торгов. Для реализации данного права заинтересованному лицу необходимо обратиться с заявлением в уполномоченный орган по управлению и распоряжению земельными участками соответствующего муниципального района.

*Беседу вела
Елена Владимировна*




Василек-Строй – ваш надежный партнер

СТРОИТЕЛЬСТВО

- ДЕРЕВЯННЫХ ДОМОВ
- КАРКАСНО-ЩИТОВЫХ ДОМОВ
- БАНЬ И САДОВЫХ ПОСТРОЕК любой сложности

Реализуй свою идею!

Собственные базы в Московской, Ленинградской, Вологодской, Новгородской, Тверской и др. областях

КАЧЕСТВО. СРОКИ. ВЫГОДНЫЕ ЦЕНЫ. ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД

ООО «Василек-Строй»
 Директор: 8 (921) 204-51-11
 Представитель в Петербурге: 8(921)952-58-53
 e-mail : vasilek.piter@mail.ru
 www.vasilekstroy.ru



ДОМА И БАНИ ИЗ ПРОФИЛИРОВАННОГО БРУСА

RUSDOM-STROY

СТРОИТЕЛЬСТВО, ДОСТАВКА, СБОРКА:

- в Москве и Московской обл.
- в Санкт-Петербурге и Ленинградской обл.
- в Новгороде и Новгородской обл.
- в Вологде и Вологодской обл.
- в Твери и Тверской обл. и др.

Ваши идеи – наше воплощение

ГОТОВАЯ ПРОВОЗНАЯ БАНЯ НА ВАШЕМ УЧАСТКЕ
 комплектуется печкой и электрикой

СРУБЫ БАНЬ
 дополнительная комплектация по желанию заказчика

г. Пестово, Новгородская обл.
 тел.: 8 (906) 202-81-05, 8 (921) 198-95-97
 e-mail: rusdomstroy@yandex.ru www.rusdom-stroy.ru



НАСТОЯЩЕЕ – ЗА КАРКАСНЫМИ ТЕХНОЛОГИЯМИ

Каркасное домостроение является сегодня самым экономичным среди существующих строительных технологий. Именно на него возлагают большие надежды при реализации национального проекта «Доступное жилье». Президент РФ Дмитрий Медведев на заседании Совета по реализации нацпроектов отметил, что стоимость жилья эконом-класса не должна превышать 30 тыс. рублей за квадратный метр. Дома, возведенные по каркасным технологиям, соответствуют заявленным параметрам.



На вопросы редакции «ВЗС» в беседе за «круглым столом» отвечают: **Вячеслав Кравец**, генеральный директор ООО «Былина», **Сергей Бочков**, генеральный директор ООО «Василек-Строй», **Денис Василенко**, генеральный директор ООО «НовгородСтрой», **Игорь Пискунов**, генеральный директор ООО «Бригада строителей», **Александр Фидоренков**, зам. генерального директора ООО «СК «Кит», **Игорь Виноградов**, зам. генерального директора ООО «СтройТехнологии».

«ВЗС»: *Каковы особенности и преимущества каркасного домостроения? Почему эти технологии так уверенно заявляют о себе на строительном рынке?*

Денис Василенко: Каркасное домостроение подразумевает возведение самого каркаса, скелета конструкции, достаточно жесткого и прочного, позволяющего воспринять нагрузки как внутренние – от веса дома, так и внешние – снеговые, ветровые и т.п. Особенность каркасного домостроения в том, что возводимым конструкциям можно придать практически любые формы, не ограничивая свое воображение. Конструктивными элементами могут выступать различные строительные материалы: брус, доска различных размеров, сочетание досок многих типоразмеров, бревно, полубревно, металл, железобетонные конструкции и т.д.

Вячеслав Кравец: Наши каркасные дома состоят из прочного деревянного каркаса из бруса, который устанавливается через 0,6 метра. Для утепления домов используются материалы с высокой плотностью, не оседающие в каркасе, предназначенные для вертикальных наклонных стен. Все утеплители – не горючие, дышащие, не боятся влаги и не подвержены гниению, экологичны. Одно из основных преимуществ каркасных домов в том, что они не требуют длительной усадки, как брусовые и бревенчатые дома. Заезжать в каркасный дом можно сразу по окончании строительства.

Денис Василенко: Наша компания осуществляет перекрытие домов 6 м, 8 м и 12 м при определенной уникальной технологии и сравнительно небольших брусков, скажем сечением 100x50 мм,

обеспечивающих жесткую конструкцию. Это влечет за собой прочность, экономию материала и легкость конструкции, позволяет обеспечить удешевление проекта, что важно в условиях кризиса.

Сергей Бочков: Основным преимуществом каркасного домостроения является то, что его можно строить в один этап – сразу «под ключ». Каркас щитового дома необходимо делать из сухого бруска, после принудительной сушки, чтобы каркас не повело после сборки. Ни о какой работе на дожде при сборке каркаса и речи быть не может. Толщину утепления дома выбирают, исходя из условий последующего использования дома: для постоянного или сезонного проживания.

«ВЗС»: *Вы предлагаете сборку в заводских условиях или на месте? В какой срок можно уложиться, чтобы возвести дом?*

Вячеслав Кравец: Наша компания предлагает как каркасные, так и щитовые дома. Каркасные дома, возводимые на месте, более прочные, так как имеют цельный каркас и больше вариантов архитектурных решений. В среднем каркасный дом собирается 1,5-2,5 месяца. Предлагаемые нами щитовые дома, в основном используются для строительства небольших домов, гаражей и т.д. Щитовые сооружения возводятся за 2-4 дня, при необходимости их можно демонтировать и перевезти постройку. Щиты производятся в цеховых условиях и поставляются на строительную площадку с окнами, дверями и полной отделкой.

Денис Василенко: Сокращение сроков строительства – одно из основных преимуществ каркасного домостроения. Мы собираем наши дома в течение месяца, но, конечно, все зависит от проекта.

Сергей Бочков: Наша компания возводит дома на месте, что позволяет учитывать возникшие «по ходу» пожелания клиента и особенности планировки участка.

«ВЗС»: Какой фундамент Вы предлагаете для такого дома?

Вячеслав Кравец: Каркасные дома неприхотливы к фундаменту. Самый распространенный фундамент, используемый нами для каркасных домов, заглубленные шурфы (буронабивной фундамент), бетонные армированные сваи диаметром 200 мм, заглубленные в грунт на 1,5 метра. За годы использования такого фундамента нареканий не поступало, даже на сложных грунтах. Для каркасных домов подходят ленточные фундаменты и плиты. Плита позволяет монтировать в доме теплые полы с водяным подогревом. На поверхностные точечные фундаменты устанавливаются только временные постройки и туалеты.

Игорь Виноградов: Если выбирать фундамент ленточный, то оптимальный вариант для деревянного дома – это незаглубленный фундамент. Глубина подушки составляет 30-50 см от уровня грунта. Прочности фундамента вполне достаточно, чтобы деревянный дом простоял дольше, чем одно поколение жильцов. Если прочности незаглубленного фундамента достаточно, то зачем переплачивать? Если грунты сложные, то можно рекомендовать свайно-винтовой фундамент. Ствол сваи внутри забетонирован, а снаружи покрыт специальным антикоррозийным покрытием. Такой фундамент устанавливается на любых грунтах круглый год, самое экономичное из надежных решений на сложных грунтах.

Денис Василенко: Важный вопрос – это теплопотери ограждающих конструкций и, главное, – крыши, потому как до 70% тепла уходит через потолок и крышу. Можно подобрать оптимальный вариант «цена-качество», но нужно знать, что же мы хотим получить: садовый домик для летнего пребывания или теплый жилой дом для круглогодичного проживания. В любом случае наша компания предлагает не менее 150 мм для ограждения наружных конструкций.

«ВЗС»: Насколько я понимаю, в каркасной технологии большую роль играет утеплитель?

Сергей Бочков: Рулонное утепление в каркасной стене может просто осесть, поэтому обязательное условие строительства каркасного дома – использование плиточного теплоизоляционного материала. Если дом будет использоваться для постоянного проживания в наших погодных условиях, то его каркас должен быть, согласен, толщиной не менее 150 мм. Если меньшей толщины, то в доме придется много топить для поддержания комфортной температуры. Снаружи каркас обтягивается изоляционным средством, чтобы дом не продувало, затем обшивается деревянной вагонкой, блок-хаусом или сайдингом. Перед тем, как отделать каркасный дом сайдингом, необходимо обшить дом обрезной доской для усиления каркаса.

«ВЗС»: Требуется ли квалифицированные рабочие, или есть возможность построить самостоятельно, опираясь на чертежи, инструкции и консультации специалистов компании?

Вячеслав Кравец: «Не боги горшки обжигают», главное – желание и время, но, как показывает практика, выгоднее обратиться к специалисту, каждый должен заниматься своим делом. Также мы предлагаем шефмонтаж на любой стадии строительства дома.

Сергей Бочков: Мы считаем, что дом должны строить специалисты, знатоки своего дела, поэтому у нас работают только новгородские и вологодские строители, где эта специальность передавалась из поколения в поколение.



**972-24-43,
8 (921) 793-53-39**

Строительство КАРКАСНЫЕ КОТТЕДЖИ, ДОМА, БАНИ

**10 500 руб. за 1 кв.м,
включая коммуникации и фундамент**

220 м² - 3500 т. р.



103 м² - 1080 т. р.



84 м² - 830 т. р.



84 м² - 880 т. р.



Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны,
дом 120, литер Е, оф. 304
www.belinastroy.ru, e-mail: 1belina1@mail.ru

«ВЗС»: Какую гарантию и на какой срок Вы даете на каркасный дом?

Вячеслав Кравец: На все изделия выдается гарантийный талон на 2 года, согласно закону РФ.

Сергей Бочков: На деревянный дом или баню, построенную нашей компанией, дается гарантия сроком от 12 месяцев.

«ВЗС»: Какова цена домокомплекта? Приведите, пожалуйста, примеры.

Вячеслав Кравец: Стоимость 1 кв.м. наших стандартных домов от 10 до 12 тыс. рублей. К примеру, стоимость 2-х этажного дома 6х7 с утеплением 150 мм, общей площадью 84 кв. м. составляет 882 тыс. рублей. В эту стоимость входит: каркасный дом, рассчитанный для постоянного проживания, с полной отделкой и внутренними коммуникациями, включая буронабивной фундамент, доставку и сборку дома на участке.

Игорь Виноградов: Каркасные дома нашей компании размером 6х6 стоят порядка 525 тыс. рублей.

Игорь Пискунов: Сметная стоимость на работы складывается из сложности проведения работ, объема, требований заказчика и определяется в договорном порядке после осмотра объекта. Мы работаем без посредников и без штата офисных работников что, в свою очередь, позволяет нам предложить наилучшее сочетание «цена-качество».

Сергей Бочков: Мы как компания-производитель торгуем без дилерской наценки. Стоимость каркасно-щитового дома 6х6 с мансардным этажом плюс веранда составляет от 450 тыс. рублей в полной комплектации со сборкой и доставкой.

Александр Фидоренков: Мы строим дома по каркасной технологии по желанию заказчика, средняя цена дома от 400 тыс. рублей со сборкой базовой комплектации.

Денис Василенко: Минимальная цена за дом 6х6 составляет 360 000 рублей со сборкой базовой комплектации.

«ВЗС»: Есть ли возможность получения кредита, или у Вас существуют собственные программы рассрочки, скидок, бонусов и пр.?

Вячеслав Кравец: Мы сотрудничаем с несколькими банками, которые выдают кредиты для строительства наших домов. Существует система бонусов на второе и последующее обращение или обращение по рекомендациям.

Игорь Виноградов: У нас есть программы кредитования застройщиков. Мы работаем с банками МБРР и ОАО «ПСКБ». Размер кредита может достигать до 75% оценочной стоимости квартиры, а сумма кредита до 15 миллионов рублей.

«ВЗС»: Где можно увидеть дома, построенные по технологии Вашего предприятия?

Вячеслав Кравец: Мы можем показать множество построенных нами ранее домов. Также при желании можно получить рекомендации наших клиентов. Между прочим, 50 % наших клиентов – люди, обратившиеся к нам по рекомендациям.

Игорь Пискунов: Мы принимали участие в строительстве коттеджных поселков «Северный Версаль», «Лукоморье», «Орехово».

Сергей Бочков: В течение последних двух лет мы построили более 500 объектов в Ленинградской области, обращайтесь, покажем наши дома.

Денис Василенко: Мы также строим дома в Ленинградской области, заказчик практически в любом районе может посмотреть наши дома, стоит ему только позвонить.



**ДОМА
БАНИ
«ПОД КЛЮЧ»**

Сами производим - сами строим!!!

- СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ И БАНЬ ИЗ БРУСА
- СТРОИТЕЛЬСТВО КАРКАСНЫХ ДОМОВ
- ФУНДАМЕНТЫ

900-33-38
Представительство в Санкт-Петербурге

Думская ул., д.5/22
e-mail: 9003338@mail.ru
www.9003338.ru

«НовгородСтрой»



**АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ
КОТТЕДЖИ И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО**

**9-11 октября 2009
Петербургский СКК**

К УЧАСТИЮ ПРИГЛАШАЮТСЯ

- Строительные, девелоперские компании, риэлторские фирмы - СЕКЦИЯ малоэтажного и коттеджного строительства в черте города и пригородах
- Компании по производству, монтажу и продаже инженерного оборудования, строительных материалов и технологий возведения малоэтажных домов - СЕКЦИЯ технологий строительства, инженерного оборудования, строительных и отделочных материалов
- Дизайнерские бюро и архитектурные мастерские, компании, выполняющие планировку и благоустройство территорий - СЕКЦИЯ дизайна интерьера, ландшафтного дизайна и благоустройства
- Базы отдыха, коттеджные арендные предприятия, курорты - СЕКЦИЯ аренды загородных домов
- Финансово-кредитные организации - СЕКЦИЯ кредитования на загородном рынке

Подробная информация
(812) 320-2457, 320-2453, 320-32-99

Предварительную заявку можно
оформить на сайте

Y-EXPO.RU

**ДЛЯ УЧАСТНИКОВ ПРЕДУСМОТРЕНЫ
СКИДКИ И БОНУСЫ**



**Весной 2009 года Ярмарку недвижимости посетили более 30 000 петербуржцев.
Не менее половины из них - Ваши потенциальные клиенты!**

РОДНИКОВАЯ ВОДА ИЗ КРАНА

Забота о чистоте питьевой воды – это забота, прежде всего, о своем здоровье. Как подобрать ту систему очистки, в результате которой вода из крана будет столь же чиста и приятна на вкус, как из родника?

Известно, что более половины всех болезней людей связано с употреблением некачественной питьевой воды. Ученые считают, что питьевая вода хорошего качества увеличила бы среднюю продолжительность жизни современного человека на 20-25 лет. Сегодня в России каждая 4-5 проба воды в суммарном числе анализов не соответствует санитарным нормам по химическим показателям, каждая 10-11 проба – по микробиологическим. По данным Роспотребнадзора, из 24 проб неводной воды, отобранных для анализа, 21 не соответствовала нормам по санитарно-химическим показателям, содержала примеси с вредными для здоровья человека веществами.

Качество питьевой воды определяется природными качествами источника воды, загрязнениями до того, как вода поступит в системы водопровода, качеством очистки и дополнительными загрязнениями воды по пути следования по трубам к нашим кранам. В Петербурге водопроводная вода из старых трубопроводов нередко содержит повышенное содержание железа, поэтому для ее очистки требуется чаще всего

фильтр «обезжелезиватель» или адсорбционный фильтр с активированным углем, после которого ставится фильтр тонкой очистки от механических примесей.

В пригородах опасны для здоровья примеси, встречающиеся в водоемах и источниках, например, железо, содержание которого в ряде случаев в десятки, а то и в сотни раз превышает нормативы, а также марганец, сероводород, соли жесткости, можно обнаружить большое количество бактерий и вирусов. Качество воды в разных районах отличается существенно, а содержание примесей зависит от источника водоснабжения: колодцы обычно дают поверхностную, более грязную воду, чем глубокие артезианские скважины. С другой стороны, глубокие скважины гдовского горизонта нередко имеют высокую минерализацию, убрать которую под силу лишь обратносомотическим установкам. В Курортном районе наблюдается повышенное содержание железа, во Всеволожском – железо и органические примеси, в Гатчинском – жесткость и железо. Колодезная вода нередко имеет коричневатый болоти-

стый цвет и запах. В любом случае подбор системы очистки базируется на результатах анализа воды из конкретного источника, а также необходимой производительности системы и требований заказчика к качеству очищенной воды.

ООО «Мембранная техника» предлагает системы очистки как для отдельных коттеджей, так и для поселков. По словам генерального директора Юрия Газиева, среди систем очистки: засыпные напорные фильтры ручного или автоматического управления; мембранные системы очистки для получения питьевой воды; системы ультрафиолетового обеззараживания воды; напорные баки, насосные станции и прочее оборудование.

Наиболее востребованными в нашем регионе являются фильтры обезжелезивания, умягчения, удаления механических примесей. Предлагаемые фильтры значительно отличаются по цене. Сравнительно дешевле фильтры с ручным управлением, при котором их регенерация осуществляется переключением кранов в ручном режиме. Фильтры с автоматическим управлением проводят операцию автоматически через заданный интервал времени или после очистки определенного количества воды. Такие фильтры дороже, но они освобождают владельца от необходимости периодической ручной регенерации. Иногда заказчик с целью экономии средств соглашается на уда-

Завод Мембранная техника основан в 1991 году

ОЧИСТКА ВОДЫ

ДЛЯ КОТТЕДЖА И ПРОМЫШЛЕННОСТИ

АРМИРОВАННЫЙ ПЛАСТИК
ИЛИ НЕРЖАВЕЮЩАЯ СТАЛЬ

РУЧНОЕ
ИЛИ АВТОМАТИЧЕСКОЕ
УПРАВЛЕНИЕ

ЦЕНЫ И ГАРАНТИИ ЗАВОДА-ИЗГОТОВИТЕЛЯ

Тел./факс (812) 449-91-04, тел. 971-77-11
www.filter-aqua.spb.ru membran@mail.ru
г. Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, д. 1, оф. 522 (ЦНИИТА)
Выставочный стенд - ТЦ "Загородный дом",
Ленинский пр., д. 140, мод. 328, с 11 до 20, тел: 983-72-45

ление только некоторых примесей, чаще всего – железа. Это позволяет существенно снизить стоимость системы очистки.

Дополнительно для владельцев коттеджей и загородных домов в компании «Мембранная техника» делают химические анализы исходной и очищенной воды, а также предлагают обустройство скважин, установку накопительных емкостей, насосных станций, систем обеззараживания воды ультрафиолетом, поставку и монтаж монтируемых под кухонной мойкой мембранных установок для получения питьевой воды.

В настоящее время российские ученые разработали и запатентовали совершенно новые методы, влияющие на качество воды. Компания ANANTA предлагает системы доочистки питьевой воды с фильтрами на основе сорбента УСВР (Углеродная смесь высокой реакционной способности). УСВР – не просто сорбент нового поколения, это инновационный продукт технологии XXI века. Вода, очищенная с помощью УСВР, не только сохраняет все полезные для человека вещества, но и обогащается новыми, такими, как йод и калий. Это свойство, недо-

ступное ни для одного другого сорбента, достигается за счет нанопокртия УСВР специальными соединениями йода и калия.

Очень важно, что сорбент «самозапирается», т.е., когда приходит срок, фильтр не пропустит ни одной капли. Единственное, что нужно, это заменить картридж. В итоге вы получаете – чистую, вкусную воду, голубого оттенка, так похожую на родниковую. Следует отметить, что по результатам Всероссийского конкурса 2007 года на лучшие системы водоочистки, данные фильтры, производителем которых является ООО «Холдинг Золотая формула», признаны лучшими.

Есть еще одна российская разработка, открывающая принципиально новые способы очищения воды – это струнно-мембранный универсальный фильтр и структуратор «Союзинтеллект» ФС-1. Этот уникальный, не имеющий аналогов фильтр не нуждается в сменных элементах и имеет практически неограниченный ресурс службы без снижения качества фильтрации и уменьшения производительности. ФС-1 врезается в трубу, по которой течет жидкость, требующая фильтрации. Обслужива-

ние фильтра состоит в периодической промывке его открыванием крана для отвода накопившихся загрязнений. Данные фильтры имеют все необходимые сертификаты и разрешения Госстандарта, медицинские заключения, а их производители получают престижные награды и золотые медали на международных выставках.



Структура воды родника Сергея Радонежского



Фильтрованная структурированная вода

Есть возможность иметь компактный и переносной структуратор для воды в виде насадки на душ.



ANANTA
8(812) 603-03-68

СИСТЕМЫ ОЧИСТКИ ВОДЫ
Очищение. Оздоровление. Омоложение

Лучшие разработки российских ученых – для вашего дома. Будьте здоровы!

**ВСЯ ИНФОРМАЦИЯ
ДЛЯ СТРОИТЕЛЕЙ
И СТРОИТЕЛЬСТВА**

КРУГЛОСУТОЧНО · БЕСПЛАТНО

**ЗВОНИТЕ
ПО ТЕЛЕФОНУ**

008

ИЛИ ПОСЕТИТЕ
НАШ САЙТ
www.008.ru

**БЕЗГРАНИЧНЫЕ
ВОЗМОЖНОСТИ
ИНТЕРНЕТ
РЕСУРСЫ СЕТИ**

САМЫЕ НИЗКИЕ ЦЕНЫ

0.5 мбит - от 209 р.	6 мбит - от 459 р.
1 мбит - от 269 р.	8 мбит - от 509 р.
3 мбит - от 329 р.	10 мбит - от 609 р.
5 мбит - от 379 р.	15 мбит - от 849 р.

**ЗАЧЕМ ПЛАТИТЬ
БОЛЬШЕ?**

WWW.SPBINFINITY.RU (Veteranov.net)

622-23-44 КРУГЛОСУТОЧНО
МНОГОКАНАЛЬНЫЙ

КОМПЬЮТЕРНАЯ ПОМОЩЬ НА ДОМУ

Современные технологии и системы очистки воды и стоков для загородных домов

САМ СЕБЕ ЭКОЛОГ

Совсем недавно в нашей стране проблему утилизации практически всех видов стоков возлагали на природу. Большие и малые города, поселки и сопутствующие им промышленные и сельхозпредприятия (не говоря уже о частных домовладениях) без должной очистки сбрасывали свои стоки в ближайшие водоёмы. Результаты такого хозяйствования плачевны и общеизвестны. Сегодня задачу сохранения экологического равновесия собственной среды обитания приходится решать в той или иной степени каждому из нас. Но особенно актуальна эта проблема для владельцев загородных домов.

Один из первых вопросов, который задает будущий владелец загородного участка: «Где взять воду?». За ним следует логическое продолжение: «А куда девать стоки?». Действительно, эти вопросы одинаково актуальны как для хозяев летнего дачного домика, так и загородного коттеджа. Современный уровень развития науки и производства позволяет решить эту задачу разными способами, с учетом индивидуальных желаний и возможностей. Однако есть у нее и общий важный аспект: осознание ответственности за землю, которую используешь и передашь в наследство.

На сегодня существуют две основных схемы локальной канализации. Первая – накопление стоков в герметичном резервуаре с последующей откачкой и вывозом ассенизационной машины для дальнейшей утилизации. Второй – устройство локального очистного сооружения, выполняющего сразу обе функции: накопление стоков и их утилизацию. У каждого из вариантов есть свои плюсы и минусы и каждый может быть адаптирован под потребности конкретного заказчика.

Рассмотрим первый вариант. Он может быть применен в случаях небольшого объема сравнительно однородных (бытовых) стоков. Накопителями могут служить выгребные ямы либо специальные заглубленные резервуары из полиэтилена, полипропилена и стеклопластика. Главное требование ко всем этим резервуарам – герметичность. В случае выгребной ямы, несмотря на устройство глиняного замка и нескольких слоев рулонной и обмазочной гидроизоляции, герметичность обеспечивается весьма относительная. Значит, участку с рыхлыми дренирующими грунтами или высоким уровнем грунтовых вод грозит не просто загрязнение, но и попадание стоков в ближайшие источники водоснабжения (колодцы, скважины, речки, озера и т. д.). Заглубленные резервуары из полимерных материалов герметичны и недороги (кроме стеклопластиковых), но обладают большим общим минусом: они непредсказуемо деформируются под действием грунтовых нагрузок. Даже специальные меры, применяемые при их установке (устройство ограждений,

кожухов и пр.), не дают полной гарантии, зато влияют на удорожание сооружения. И, наконец, любой резервуар-накопитель нуждается в периодической откачке и вывозу, что требует затрат, пропорциональных объемам производимых стоков. Здесь особо следует отметить проблему, о которой большинство собственников загородных участков, возможно, даже не задумываются. Утилизация всех видов стоков – процесс дорогостоящий. В промышленных объемах и с достаточно высокими показателями очистки этим занимаются лицензированные предприятия или водоканалы с парками спецмашин, механизмов и оборудования, с немалым штатом специалистов. Не трудно понять, во что обойдется хозяину участка, например, договор с водоканалом на обслуживание персонального выгреба. В то же время есть другие компании, предлагающие аналогичные услуги за приемлемые деньги. Вот здесь и кроется проблема. Отсчитывая деньги водителю наемной ассенизационной машины, мало кто задумывается, почему эту дорогую услугу ему предлагают дешево. А ответ до предела прост: маршрут ассенизатора-альтруиста лежит к ближайшему оврагу или лесной опушке. Овраг впадает в вашу любимую речушку, а опушка аккурат того лесочка, куда вы по осени ходите по грибы... Вот так истинное или мнимое неведение становится причиной экологической проблемы, которая не замедлит заявить о себе проблемами со здоровьем вашей семьи и перейдет по наследству детям и внукам.

Есть ли решение этой задачи? Да, есть. Проблему сбора, очистки и последующей утилизации бытовых стоков решают современные системы автономной канализации. Главная их задача – максимально очистить сточные воды и вернуть их в природный оборот. Что должен знать заказчик об этой системе, чтобы четко понимать, за что он платит деньги?

Во-первых, он должен понимать, что приобретает не просто инженерную систему, но и биологическую. Тут вполне уместно сравнение с большим аквариумом. Во-вторых, оценив сложность, слаженность, результативность и надежность системы, он просто сам должен прийти к выводу, что она стоит его денег.

Сегодня такая система построена по схеме: анаэробная очистка + аэробная очистка + механическая очистка + отведение очищенной воды. Таким образом, главную роль в очистном сооружении играет биофауна. Это природные бактерии, для которых органика стоков – ни что иное, как питательная среда. Однако, как всякий биологический вид, биофауна может жить и размножаться в определенных условиях – температурных, влажностных и пищевых. Эти условия создаются и поддерживаются в системе. Классический вариант автономной канализационной системы, использующей, в том числе, и природную способность грунта к самоочищению, состоит из септика и поля аэрации. Бытовые стоки принимает септик, в котором происходит полное осаждение органической взвеси и отделение легких включений – жиров. В камерах этого септика развивается анаэробная фауна, в условиях недостатка кислорода поглощающая углеводы и частично белки и жиры. Окончательное их разложение происходит на так называемом поле аэрации. Поле аэрации – это несколько параллельных веток траншей, соединенных перемычками или колодцами переключения. На дно траншей укладывается рыхлый слой щебня, вентилируемый атмосферным воздухом. На поверхности щебня в условиях достатка кислорода и оптимальной влажности успешно развивается аэробная фауна, окончательно завершающая процесс разложения органики. В результате, по законам органической химии, высвобождаются тепло, растворимые и нерастворимые минеральные вещества. Растворимые вместе с водой распределяются в почву, а нерастворимый осадок накапливает-

ся в септике и 1-2 раза в год удаляется ассенизационным автомобилем.

Работу компрессоров, клапанов и другого специального электрооборудования, поддерживающего оптимальные условия работы биофауны, регулирует автоматика. Энергозависимость локальной канализации, пожалуй, единственный ее минус, несмотря на малое энергопотребление.

Идея этого действительно революционного изобретения принадлежит чешскому инженеру Яну Топалу, а в Россию первые автономные канализационные системы, названные по имени автора «Топас», были завезены в 1997 году. Они сразу и заслуженно были высоко оценены нашими землевладельцами. За прошедшие 12 лет установки заметно эволюционировали, но принцип, высокая надежность и полное соответствие строгим российским нормам остались неизменными, несмотря на эволюцию названий.

Современные высокопроизводительные канализационные системы способны очистить сточные воды от органических загрязнений на 98%.

Описанный тип канализации будет успешно работать в условиях песчаных и супесчаных грунтов и низкого уровня грунтовых вод. Если площадь участка не позволяет устроить поле аэрации, грунты более плотны (суглинки, глины), а грунтовые воды расположены близко к поверхности земли, – что в Ленинградской области очень часто, – подойдет вариант, где поле аэрации заменит специальный фильтрующий колодец, объединяющий в себе все перечисленные функции сразу. Но следует заметить: это не тот колодец из простых железобетонных колец, предлагаемый строителями в качестве недорогого очистного сооружения, который становится островом антисанитарии на ухоженном участке, т.к. неразложившиеся отходы оседают в нижних грунтовых горизонтах, в ближних, а то и дальних источниках питьевого водоснабжения.

Конечно, локальные канализационные системы не дешевы, однако это компенсируется разнообразием модельного ряда, учетом условий каждого конкретного участка, пожеланиями и возможностями заказчика.

Стоимость каждого варианта обычно включает:

- замер и составление плана участка;
- геодезическую съемку;
- геологическое обследование;
- составление рабочего проекта и сметы;
- монтаж, пуск и наладку.

Как всякая инженерная система, автономная канализация требует периодического обслуживания, но эти затраты уже другого порядка, и предоставляют такие услуги, как правило, компании, выполнившие монтаж, пуск и наладку.

Автономная канализация – это достойный и правильный выбор, позволяющий сохранить здоровье семьи и экологию вашего участка для новых поколений. И какую бы систему вы ни выбрали – ТОПАС, ЮБАС, ЮНИЛОС, БИОКСИ или другую аналогичную, – вы можете быть в них уверены. Сегодня отечественные производители оборудования, монтажные и обслуживающие организации уверенно гарантируют качество своей работы. Петербургскими компаниями накоплен большой практический опыт строительства и эксплуатации таких сооружений в непростых грунтовых и водных условиях нашей области. Подтверждение тому – безупречно работающие системы коттеджных поселков и отдельных домовладений в ближних и дальних пригородах.

Санкт-Петербург, пр. Энгельса, 71, офис 64,
Ленинский пр., 140

Тел. (812) 322-90-40
(многоканальный)

www.canta.ru

КАНАЛИЗАЦИЯ для КОТТЕДЖА

**САНТА, ТОПАС, ЮБАС,
ЮНИЛОС, БИОКСИ,
UPONOR, FLOTENK,
TRAIDENIS**

- Мы **БЕСПЛАТНО** осмотрим участок, выполним геодезические, геологические и гидрогеологические изыскания;
- Мы **БЕСПЛАТНО** подготовим экспертное заключение и предложим одну из 800 систем 19-ти модификаций и 9-ти торговых марок;
- Мы **БЕЗУПРЕЧНО** и в короткие сроки выполним монтаж и наладку;
- Мы **ГРАМОТНО** составим исполнительную документацию;
- Мы **ОБЯЗАТЕЛЬНО** предложим вам лучшие цены!

**“Умная канализация”
позвонит Вам
в случае
неисправности!**

**Сервис
365
дней в году**

**ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ от 24 500 руб.,
МОНТАЖ от 15 000 руб.**

КАК ЗАЩИТИТЬ КВАРТИРУ, КОТТЕДЖ ИЛИ МНОГОЭТАЖНЫЙ ДОМ ОТ ПРОТЕЧЕК

«Система защиты от протечек воды «Нептун» от компании «Теплолюкс Северо-Запад» – оптимальное решение для предотвращения протечек в доме, берегающее Ваши средства и время.

При протечке вода часто заливает не одну квартиру, а несколько нижних этажей, нанося ущерб различной степени всем квартирам снизу. Это приводит к судебным разбирательствам и огромным выплатам соседям. Система «Нептун» надежно предохраняет Вас от риска гражданской ответственности, защищая ремонт в Вашей квартире и минимизируя вероятность потолка на нижних этажах.



Высокое качество и технологичность системы «Нептун» обеспечивает надежную защиту дома или квартиры от затопления. Состав и принцип работы сис-

темы следующий. «Нептун» включает в себя контроллер, который управляет работой всей системы, датчики фиксации протечки воды и исполнительные устройства – шаровые краны аварийного перекрытия воды. При протечке, когда вода попадет на датчики «Нептун», система в течение нескольких секунд перекрывает подачу воды и оповещает об аварии звуковым и световым сигналом.

Таким образом, Вы имеете возможность максимально быстро устранить причину аварии и исключить возможные затраты на ремонт. После того как авария устранена, достаточно нажать кнопку на контроллере, и подача холодной и горячей воды восстановится.

Система защиты от протечек чаще всего устанавливается на стадии ремонта.

А что делать, если ремонт уже завершен и нет возможности штробить стены для прокладки проводов?

Подходящее решение в данном случае – беспроводная система защиты от протечек «Nertun XP». В данной системе использован принцип радиоканала, когда сигнал от датчиков протечки к управляющему модулю передается дистанционно. Поскольку нет необходимости прокладывать провода, «Nertun XP» легко монтируется даже в отремонтированном помещении. Таким образом, Вы не только значительно экономите время, но и не тратите средства на строительные материалы.



По статистике, сегодня система «Нептун» предотвращает каждую пятую протечку в России. «Нептун» – отличное решение для комфорта и безопасности в Вашем доме».

«Нептун» своевременно обнаружит и локализует протечку.



Отдельного упоминания заслуживает возможность использования «Нептуна» в охранно-пожарных системах. В связи с этим наша компания готова выполнить проект по оснащению системой «Нептун» многоквартирного дома, с выводом информации о протечках на информационное табло в помещении консьержа».

За дополнительной консультацией обращайтесь в фирменные отделы «Салон Комфорта»:

в сети магазинов «Строитель»:

- пр. Испытателей, 29
тел. 706-79-93
- пр. Ю. Гагарина 34, корп. 2, лит. Б
тел. 726-20-06
- пр. Заневский, 35
тел. 528-38-17
- пр. Просвещения, 31
тел. 655-07-06

www.salon-komforta.ru
www.sst.ru

в Т/Ц «Интерيو», секция А 49:

- ул. Полевая Сабиновская, д. 54 А
(пр. Богатырский, д. 14)
тел. 313-47-76

Тел. для справок:
+7 (812) 655- 07- 06

ТЕПЛОЛЮКС

III Специализированная Выставка «Строим Дом» Пришел. Увидел. Построил!



7-8 НОЯБРЯ 2009 года в Санкт-Петербурге в Конгресс холле «Гинзбург» (Гостиница «Холлидей Инн», Московский проспект 97А, ст. м. «Московские ворота») пройдет третья специализированная выставка «**Строим Загородный ДОМ**».

Выставка «Строим Дом» проводится в формате B2C и ориентирована на конечного потребителя, посвящена приобретению объектов загородной недвижимости и загородному домостроению. Выставка проходит с 2005 года с целью удовлетворить огромный интерес к строительству загородных домов и коттеджей, выбору загородной недвижимости, загородному отдыху.

Непростая задача стоит перед человеком, решившим строить или покупать собственный дом. Как выбрать из огромного количества строительных технологий, каждая из которых имеет свои плюсы и минусы? Цель данной выставки - помочь любому человеку, который планирует купить или построить дом, сориентироваться как в разнообразии строительных технологий и материалов, так и в других аспектах рынка загородной недвижимости и строительства.

Разделы выставки:

- Загородная недвижимость, коттеджные поселки, проектирование и строительство;
- Инженерные системы и оборудование для загородного дома: системы водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения; система «Умный Дом»; материалы и инструмент;
- Страхование, безопасность;
- Ландшафтный дизайн, интерьер, садовая мебель

Выставку «Строим Дом 2009» в апреле посетили более 5000 чел. Тема строительства и приобретения недвижимости очень актуальна сегодня как инструмент сохранения денег от инфляции и возможность решить жилищную проблему. Выставка в 2008 г. собрала



более 100 представителей строительных компаний, производителей и поставщиков инженерных систем, оборудования для строительства, внешней и внутренней отделки домов, специалистов в области ландшафтного дизайна и проектирования.

Выставка 2009 года займет площадь более 1500 м.кв. и будет разделена на три части: первая – стенды участников выставки; вторая – конференц-зал, где каждый час будут проходить мастер-классы и круглые столы, на которых специалисты расскажут о всевозможных строительных технологиях; третья часть – это открытое выставочное пространство (OpenAir), где будут находиться макеты домов и образцы стройматериалов.

Во время проведения выставки будет работать независимый консультационный центр, где все посетители смогут бесплатно получить информацию о технологиях строительства. Консультанты помогут гостям разобраться в инженерных системах, продемонстрируют образцы современных материалов.

Оргкомитет и контакты выставки:

Тел./факс (812) 449-35-69,

м.т. 8-921-944-57-80, e-mail: dom@zagorodom.net

м.т. 8-906-276-33-89, e-mail: anya@zagorodom.net

www.zagorodomexpo.ru



В ТВК «Гарден Сити» прошла выставка-ярмарка «ДОМ. МЕБЕЛЬ. САД»

Выставка была организована Союзом мебельной промышленности Северо-Запада, Ассоциацией деревянного домостроения при поддержке Гильдии ландшафтных мастеров. В ней приняли участие более 60 компаний. Каждый представил свое направление, которые дополняли друг друга и позволили найти все, что нужно в одном месте по лучшим ценам и без посредников. Партнерами выставки стали сеть гипермаркетов «ОБИ» и «Техношок», которые также подготовили к этому событию специальные дисконтные программы.

На презентации события присутствовали более 400 гостей – представители Администрации, бизнес-сообщества и СМИ Петербурга. Яркие эмоциональные штрихи в программу презентации добавили оригинальное шоу театра Hand Made и жизнерадостное выступление ансамбля «Барыня».

На петербургском выставочном рынке в комплексе «Гарден Сити» появилась новая площадка – Экспо-центр Гарден Сити, обладающая рядом существенных преимуществ по сравнению с конкурентами. Принципиально новая ценовая политика позволила снизить арендную плату для участников выставок почти в пять раз(!) по сравнению с другими выставочными операторами, а также обеспечить бесплатный вход для посетителей. Новый подход к работе – блестящий пример антикризисных мер в действии по программе Правительства РФ. Сегодня «Гарден Сити» - единственный в Петербурге комплекс, сочетающий торговые и выставочные пространства, имеющий



один из самых крупных в городе выставочных залов площадью 10 тысяч кв. м, и открытую площадку для проведения праздничных концертных программ, уличных мероприятий, и бесплатную просторную парковку на тысячу машин, а также удобное расположение на выезде из Петербурга на Приморском шоссе.

Приоритетные направления развития развития ТВК «Гарден Сити»:

- Проведение событий формата B2C, ориентированных на конечного потребителя
- Организация совместных выставочных проектов с зарубежными профессиональными ассоциациями и коллективными организаторами
- Сочетание коммерческой и культурной составляющих выставочных проектов, дополнение деловой программы выставок культурными событиями

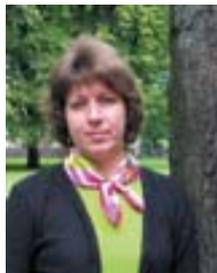
● Проведение OPEN AIR событий: ярмарок, концертов, праздников, фестивалей

В ближайшей перспективе в «Гарден Сити» планируется проведение выставок, демонстрирующих мировые достижения в области ландшафтного дизайна и флористики, промышленного дизайна и дизайна интерьера, новинки загородного домостроения, широкий спектр предложений в области туризма, спорта и фитнеса.

www.gardencity.ru

Особенности национальной ландшафтной архитектуры

От императорских садов к профессиональному обустройству приусадебной территории и воплощению новых дизайнерских решений



Елена Штиглиц

Существуют разные стили ландшафтной архитектуры – французский (регулярный) и английский (пейзажный), есть понятие восточного сада, где архитектор вписывает свою идею в естественный ландшафт, предпочитая активному вмешательству гармоничное слияние с природой. А существует ли русская ландшафтная архитектура и дизайн? Такой вопрос мы задали главному архитектору по проектам садов и территорий Государственного Русского музея Елене Штиглиц.

– Естественно, существует. Наша ландшафтная архитектура на русской земле началась с Петра I, впрочем, как и все основные новшества в XVIII веке. Все элементы, которые Петр I внедрил, изменялись под влиянием нашей действительности и нашего русского климата, подстраиваясь под них. В императорских садах России, как и в Европе, вначале культивировался регулярный французский стиль, который постепенно превратился в пейзажный. У нас все процессы идут, как в Европе, но чуть позднее, мы чуть-чуть запаздываем. Национальные особенности русской ландшафтной архитектуры исходят из наших огромных площадей и климатических условий, ассортимента растений, выбранного под наши условия, ведь вначале ввозимые растения гибли, потом подобрали подходящие, соблюдая все каноны и стили.

Поздний этап развития нашей ландшафтной архитектуры очень специфичен и отличается от европейского. Советский период паркостроения резко меняет восприятие ландшафтной архитектуры в целом. Сады, которые культивировались как императорские, памятники садово-паркового искусства, уходят в прошлое, перестают надолго поддерживать стиль. Вот мы сидим в Михайловском саду – это один из примеров изменения образа сада после революции. Он был императорским садом, создавался как классический английский, его планировкой занимался Карл Росси. После революции сад превратился в сад МОПРА со всеми атрибутами парка культуры и отдыха советского периода, такие метаморфозы произошли по всей России. С одной стороны, мы приобрели некий новый образ советского сада, но, с другой стороны, частично потеряли образ прошлого. В Европе не было такого периода, ни один замок не переделывался под эпоху, исторические корни сохраняются, традиции поддерживаются, те же замки в долине Луары до сих пор принадлежат потомкам первых владельцев.

У нас же все обстоит иначе.

– **А можно сказать, что сегодня началось возрождение в сфере ландшафтной архитектуры и дизайна?**

– Думаю, что так можно начинать говорить. Приобретение больших территорий под обустройство семейных садов, может быть, не императорских, не исторических, но новых садов, конечно, это очень радует. Люди стали понимать, что помимо дома, коттеджа, в котором можно жить, нужно еще где-то отдыхать. Участки из 3-6 соток уже не могут отвечать полноценной функции садов. Вы знаете, что раньше считалось, сколько стоит дом – столько стоит и сад, это две абсолютно равноценных составляющих жизни человека на земле. Сегодня у нас наблюдается некий крен в сторону строительства, а дизайну сада, к сожалению, отводится маленькая роль. Возможно, в силу клима-



тических условий, лето у нас недолговечное, и сад большей частью спит, нежели радует наш глаз. Но я считаю, есть очень интересные зимние варианты ландшафтного дизайна, можно учитывать и осеннее, и весеннее разнообразие в ассортименте растений, технологиях, спецэффектах. Одним словом, можно разработать проект так, чтобы сад жил круглый год и радовал своих хозяев. Сейчас пошла тенденция к возрождению садов на больших территориях, исторических усадебных садов и их наполнение соответствует запросам даже императорских садов. За последнее десятилетие у нас значительно вырос уровень ландшафтной архитектуры, есть примеры очень достойных решений классических и современных садов, что считается особо ценным, потому что идти в ногу с ландшафтной архитектурой очень сложно, а мы, как я уже говорила, отстаем от Европы в этом плане. Очень важно, что именно частные клиенты начинают оценивать образцы ландшафтной архитектуры и дизайна, повышается культура в этой сфере.

– **Одной из основных целей фестиваля "Императорские сады России" является возрождение и развитие традиций садово-паркового искусства, ландшафтной архитектуры и дизайна в России. В этом году фестиваль прошел уже во второй раз, приобретая традиционный характер. Как можно оценить его значение в глобальном понимании и в практическом – для нас, петербуржцев?**

– Это событие достаточно серьезное даже в масштабах России, это первый и единственный фестиваль на исторической территории. В разных городах проводят фестивали цветов и ландшафтные выставки, но именно исторический сад задействован впервые. Очень приятно, что жители оценили этот фестиваль. Для сравнения, в Англии знаменитая цветочная и садовая выставка ЧЕЛСИ (Chelsea Flower Show) имеет более, чем 200-летнюю историю. Нам еще расти и расти, но думаю, через 200 лет мы достигнем такого же высокого уровня. В самой идее фестиваля заложено равнение на международный уровень, мы пытаемся притянуть ландшафтных "монстров", которые могли бы поделиться своим опытом не только со специалистами, но и населением, как это может выглядеть. Между прочим, международные специалисты в этом году оценили, что уровень композиций значительно вырос по сравнению с прошлым годом, хотя в теме конкурса "Лабиринт-Орнамент-Символ" было мало цветов, поэтому жителям не очень понравилось.

– **На мой взгляд, в прошлом году фестиваль был более красочным...**

– Конечно, намного более красочный, т.к. было очень много цветов, декорированных цветников. "Лабиринты" – тема сложнее, но этот конкурс был продолжением прошлогодней темы "Затеи и украшения". Дело в том, что мы с самого начала мучились над вопросом: делать специализированную профессиональную выставку ландшафтной архитектуры или шоу цветов для посетителей? Это два разных направления, и мы, пожалуй, до сих пор не определились, потому что есть очень разные мнения.

– **А чем порадует нас фестиваль "Императорские сады России" на следующий год?**

– На будущий год фестиваль посвящен императорским огородам, и его тема звучит так: "Королевский огород: французские традиции на берегах Невы". Следующий год Франции в России, поэтому и выбрана эта тема. Во Франции до сих пор сохранились огороды, которые возделывал Людовик XIV и другие короли Франции. Они имеют не только показательный, парадный характер, но и плодоносят, а выращенные растения продают с аукциона. Мы надеемся привлечь Союз садоводов в полной мере, огород – это их тема, здесь они могут развернуться.

– **Актуальная тема для нашего времени...**

– Действительно, актуальная тема, в том же ЧЕЛСИ один из курсов был посвящен огороду. Как рассказала Мария Игнатьева из

Новой Зеландии, большой интерес вызвала тема "малые сады". Надеемся, что следующий год будет более увлекательным и красочным. Кстати, в Летнем саду, закрытом недавно на реконструкцию, будет восстанавливаться аптекарский огород, Петр I впервые привез картофель и посадил его там.

– **Как на фоне зарубежных специалистов смотрятся наши петербургские ландшафтные компании?**

– На первом фестивале было очень яркое отличие по качеству посадочного материала и по другим параметрам. В этом году уже разница не так велика, хотя специалисты говорят, что сразу видно, где иностранные компании, а где – наши.

– **Может быть, у нас уже сложился свой национальный стиль?**

– Может, но мне кажется, наши ландшафтные фирмы или не дотягивают немножко по дизайну, творческому решению или по качеству материала. У нас, если композиция оригинальная, то посадочный материал проигрывает.

– **Насколько я знаю, для Петербурга это большая проблема.**

– Посадочный материал – это проблема № 1, особенно в Петербурге. В советское время были великолепные питомники, потом спрос упал, их перестали поддерживать, сейчас ресурс исчерпан, деревья переросли. Нужны большие вложения, любой питомник окупается лет через 20. Есть небольшие частные питомники от 1 до 5 га. Город не обеспечен, мы только вырубам и вырубам, а сажаем импортные, но не все растения из Голландии и Польши приживаются, сроки агротехнические не совпадают с российскими.

– **Что рекомендуется у нас высаживать?**

– Местные породы деревьев: дубы, клены, липы; из кустарников: сирень, чубушник, спирею. Каштан у нас хорошо себя чувствует. К сожалению, сейчас вяз страдает от голландской болезни, и вязы гибнут по всему городу, но в Европе уже вывели вяз, который не подвержен этой болезни.

– **В Петербурге определились ландшафтные фирмы-лидеры?**

– Спрос на услуги ландшафтных фирм появился с 1995 года, когда стали строить дома за городом. "Динос Парк" – одна из крупных компаний в Санкт-Петербурге, далеко ушла вперед, есть и другие хорошие компании. Но я бы рекомендовала не фирмы, а людей. Во многих фирмах решающую роль играют творческие люди, от них зависит и качество объекта, и престиж фирмы. Есть фирмы, где такие "бриллианты" существуют, если они берутся, то появляются шедевры ландшафтной архитектуры и дизайна. Такие творческие личности должны быть подхвачены бизнесом, творить и процветать, но пока не всегда так получается. К сожалению, одновременно со спросом появилось и много фирм-однодневок, они покупают посадочный материал, сажают, а потом уходят с объекта, оставляя владельца один на один со своими проблемами, а он не знает, что делать, растения погибают...

– **А что по этому поводу говорит профессиональная этика?**

– Во-первых, существует обязательная гарантия, если фирма гарантии не дает, то не нужно с ней даже разговаривать. Любое растение имеет период реабилитации, и специалист обязан отследить его приживаемость, как оно себя чувствует. Как человеку после операции нужен уход, так и за растениями. Любая фирма закладывает эти расходы в смету и сообщает заказчику, что будет следить и доводить объект до того вида, как было задумано. Естественно, что сразу не получается создать готовый объект, растение должно вырасти и соответствовать проектному решению. Так сложилось, что сегодня стройка – главное, а ландшафт – вторичен. На нашем рынке даже нет таких ландшафтных фирм,

готовых взяться за крупный объект, тендер по Летнему саду выиграла строительная фирма. Сейчас спрос превышает предложение, заказов много, а хороших специалистов не хватает.

– **Где готовят лучших специалистов в сфере ландшафтной архитектуры и дизайна?**

– Первый вуз, в котором готовят профессионалов – это Лесотехническая академия, специалисты-озеленители очень хорошо знают все виды растений, но в то же время там страдает дизайн и художественная подача, не хватает твердой архитектурной руки. В противоположность в ГАСУ – ландшафтные архитекторы владеют сугубо архитектурным мышлением, прекрасно видят перспективу, но не могут эту форму одеть в растения.

– **Идеальным было бы соединение архитектора с ботаником?**

– В некоторых фирмах так и есть: нанимают и ботаника, и соответственно архитектора-дизайнера. К сожалению, в Петербурге нет вуза, который бы готовил таких специалистов. Дизайн среды на хорошем уровне преподают в художественном училище имени барона Штиглица, бывшей Мухинке, я отслеживаю дипломные проекты, возможно, там появится уникальный специалист, надо только ботанику притянуть. В Академии художеств имени Репина – уклон в искусствоведение, историю садов. Если бы мне предложили рекомендовать специалиста для обустройства территории сада, то я предложила бы тому, кто предпочитает современный дизайн, – архитектора из ГАСУ, тому, кто хочет иметь уютный и домашний сад, – специалиста из Лесотехнической академии, а исторические сады будут ближе выпускнику Академии художеств.

Беседа вела Елена Владимировна

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА-ЯРМАРКА
ЦВЕТЫ И МЕД
КРУГЛЫЙ ГОД
 14 - 20 августа 2009г.

- ☀ Продукты пчеловодства
- ☀ Выставка коллекционных цветов
- ☀ Мастер - классы по флористике
- ☀ Декоративные и комнатные растения
- ☀ Посадочный материал, удобрения

Культурно-выставочный центр "ЕВРАЗИЯ", ст. м. "Лесная"
 Капитана Воронина, 13, т/ф (812) 596-37-96, 324-64-16

Рекламно-информационный журнал «Все о загородном строительстве». Учредитель и издатель ООО «МедиаТайм». Главный редактор – Светлана Лебедеко. 198095, Санкт-Петербург, ул. Балтийская, 14, Лит. А, пом. 6-Н. Свидетельство о регистрации средства массовой информации ПИ № ТУ 78 – 00311 от 18 мая 2009 г. Управление Федеральной службы в сфере связи и массовых коммуникаций по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. Отпечатано с оригинал-макета в типографии «ПРЕМИУМ ПРЕСС». Санкт-Петербург, ул. Оптиков, 4. Номер подписан к печати 20.07.09. Заказ № 1359. Тираж 30 000 экз. Распространяется бесплатно. Товары и услуги, рекламируемые в этом номере, подлежат обязательной сертификации. Фирмы, деятельность которых подлежит лицензированию, обязаны предъявить лицензию. За содержание рекламы ответственность несет рекламодатель. Редакция оставляет за собой право редакторской правки публикуемых материалов. Тел./факс (812)320-95-18, 786-90-14, 8-911-813-26-82, www.vzs.my1.ru, mediataim@mail.ru.



При поддержке
Правительства Санкт-Петербурга

Гражданский Жилищный Форум

**КРУПНЕЙШЕЕ МЕРОПРИЯТИЕ
на рынке недвижимости,
строительства и жилищного кредитования
В РОССИИ**

**30 сентября - 04 октября
2009 г.**

www.gilforum.ru



1-4 октября 2009 года, Санкт-Петербург

КОНГРЕСС ПО ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ

1-2 октября 2009 года

отель «Парк Инн Пулковская»
(пл. Победы, 1, корпус 2)

В ПРОГРАММЕ КОНГРЕССА

- тематические секции по основным проблемам рынка зарубежной недвижимости
- бизнес-туры
- культурно-развлекательная программа

Регистрация участников на сайте www.realfor.ru
(раздел «Международный конгресс», рубрика «Регистрация на конгресс»)

ВЫСТАВКА ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ

3-4 октября 2009 года

Ледовый Дворец
(ст. м. «Пр. Большевиков»)

В ПРОГРАММЕ ВЫСТАВКИ

- экспозиция компаний, работающих на рынке зарубежной недвижимости
- тематические семинары
- Консультационный центр по вопросам зарубежной недвижимости

Приглашаются все заинтересованные граждане
Вход и консультации – бесплатные

**Подробная информация на сайте www.realfor.ru
Телефон для справок +7 (812) 346-57-98**

Встретимся в нашей беседке...

Дом вашей мечты построен, территория благоустроена, но чего-то все равно не хватает для счастливой и комфортной жизни на лоне природы. А не хватает на участке малого, а точнее, малых архитектурных форм, которые обладают удивительным свойством преображать все вокруг, придавая уют и неповторимый шарм не только непосредственно самой территории, но и ее хозяевам.

В ТЕНИСТОМ УГОЛКЕ

К малым архитектурным формам относятся беседки, перголы, навесы, тенты, мостики, качели, садовая мебель и т.д. Детали ландшафтного дизайна обретают тем большую привлекательность, чем соразмернее они распределены по участку. Их грамотное расположение позволяет разделить всю территорию на определенные зоны, каждая из которых имеет свое назначение. Что именно выбрать и где поместить – в этом вам помогут разобраться специалисты.

Увитая лианами или цветами беседка – это лучшее место, где можно посидеть с друзьями или назначить свидание приятной соседке. А куда пригласить приятелей на модное сегодня барбекю, как не в беседку? В ней и от лучей палящего солнца и от дождя в непогоду можно укрыться. Специализированные фирмы предлагают беседки самых разнообразных форм: квадратные, круглые, шестиугольные, простые или причудливые, в стиле русских сказок с коньками, резными деревянными перилами и ступеньками, в стиле восточных мифов, напоминающие пагоды.

Любителям растений, а также всем, кто предпочитает отдыхать в жару под тенью листвы, не обойтись без строительства декоративных сооружений для вьющихся растений, таких, как перголы, шпалеры, трельяжи, садовые арки. Эти сооружения в целом похожи и лишь немного различаются по форме конструкции (трельяжи и шпалеры – это решетчатые стенки, а перголы – те же стенки, но соединенные крышей и образующие небольшой коридор). Арки-перголы, увитые плющом или виноградом – универсальное средство декорирования садовых участков. С их помощью можно оформить внутренний дворик, их часто используют для обозначения



входа, либо как уголок со скамейкой для отдыха. Пергола, как и беседка, позволяет укрыться в тени вьющихся растений в жару и спрятаться в ненастье. Эти конструкции должны быть достаточно устойчивыми, чтобы противостоять порывам сильного ветра.

Нередко можно встретить красивые сочетания нескольких элементов малой садовой архитектуры. Если вдоль дорожки, ведущей к беседке, поставить несколько шпалер, над ними добавить крышу из перголы, сооружение будет называться бельведером. Шпалеры с обеих сторон дорожки превратят конструкцию в галерею.

Мостик – это не просто способ пересечения ручья или пруда. В загородном пространстве он является ярким штрихом водных ландшафтных композиций. В водных садах в восточном стиле затейливо украшенный мост выполняет символическую функцию. В садах природного пейзажа чаще можно встретить деревянный мостик прямо над поверхностью воды, который используется по прямому назначению.

САДОВАЯ МЕБЕЛЬ

Неизменная принадлежность загородного участка – садовая мебель. Удобная садовая мебель имеет не только функциональное, но и эстетическое значение. Декоративные элементы позволяют придать саду уютную и нарядную атмосферу, располагающую к приятному отдыху на свежем воздухе.

Наибольшей популярностью у любителей загородной жизни пользуется скамья. Поставленная в удачном месте, она словно приглашает передохнуть и полюбоваться красивым ландшафтом. Скамья может располагаться в конце длинной аллеи или возникнуть неожиданно из-за крутого поворота, как приятный сюрприз, она может доминировать в окружающем пейзаже или стоять уединенно в камерном пространстве, например, в глубине увитой плющом перголы. Скамья, окружающая ствол дерева, может превратиться в один из центральных элементов оформления сада. Деревянные сиденья нередко оставляют неокрашенными или покрывают слоем краски, имитирующим натуральное дерево. В таком случае они отлично гармонируют с естественным окружением.

За большим столом в тенистом саду так приятно собраться большой семьей или просто дружеской компанией. Массивные деревянные столы становятся центром общения, поэтому они должны быть не только прочными, но и удобными.

Не забудем и про маленьких жителей загородного дома. Вот уж для кого раздолье на участке! А взрослые должны позаботиться о том, чтобы для детей были сделаны и песочницы, и качели, и маленькие скамейки, где ребенок может и книжку почитать, и порисовать.





ВАШ ВЫБОР

Материалы, используемые для создания малых архитектурных форм, могут быть разными. Часто используется дерево как для

сооружения беседок, так и садовой мебели. Деревянные беседки являются недорогими и более простыми постройками, хотя в руках умелого мастера дерево становится многоликим материалом, принимая оригинальные и причудливые формы. Конечно, деревянные конструкции должны быть обработаны специальными составами, предохраняющими их от неблагоприятных погодных условий.

Ажурные беседки, скамейки могут быть как деревянными, так и металлическими. Кованый декор смотрится великолепно, а каче-

ство и прочность металла обеспечивают сооружениям долговечность. Благодаря своей универсальности металл годится как для традиционных, так и для новейших конструкций. Плавные современные формы используют все преимущества стальных деталей и проволоки, сочетающих в себе зрительную легкость с огромной прочностью. В ландшафтной архитектуре очень популярны арочные и горбатые мостики.

Такой природный материал, как камень также может стать хорошим подспорьем для создания оригинального ландшафтного дизайна. Особенно удачной бывает ситуация, если на участке есть камни, которые можно приспособить под хозяйственно-эстетические нужды владельца загородного дома.

Мы не будем дальше убеждать вас в том, что без малых архитектурных форм участок при загородном доме не имеет того притягательного очарования, которое побуждает вас стремиться туда в любое время года. Обратите внимание, что совсем недавно президент России Дмитрий Медведев выбрал местом для разговора с тележурналистом – именно беседку! Симпатичная такая беседка, ажурная, в которой даже серьезные разговоры вести приятно, а окружающая природа располагает к философскому восприятию мира.

Вы тоже можете построить или заказать себе такую же или другую беседку, которая не только украсит приусадебный участок, но и станет местом для приятных встреч с близкими людьми и друзьями. И не только беседку, но и ... Впрочем, мы уже почти все рассказали. Теперь выбор – за вами!

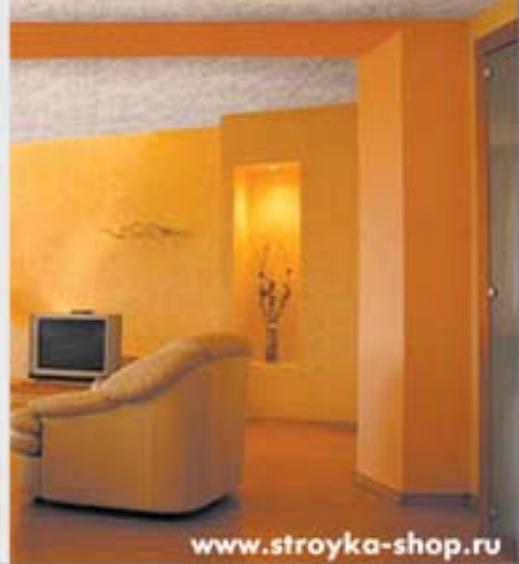


Фотография предоставлена ООО «ANANTA»

ПОЛИКАРБОНАТ СОТОВЫЙ - УНИКАЛЬНЫЙ МАТЕРИАЛ XXI ВЕКА
ПО ЦЕНЕ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ



- ПОТОЛОЧНАЯ ПЛИТКА (200 видов от 18 руб./ кв.м)
- ПОТОЛОЧНЫЙ ПЛИНТУС
- НАПОЛЬНЫЙ ПВХ ПЛИНТУС
- СТЕНОВЫЕ ПАНЕЛИ ПВХ
- ПЛЕНКА САМОКЛЕЮЩАЯСЯ (пр-во : Германия, Китай)



Тел. (812) 531-69-73, тел./факс: 532-90-14
Ул. Лужская, дом 10, ст. м. «Гражданский проспект»

www.stroyka-shop.ru

ДОМ ВАШЕЙ МЕЧТЫ В СТРАНЕ «ТЫСЯЧИ ОЗЕР»

Итак, вы решили приобрести коттедж или квартиру в Финляндии. Каков же алгоритм покупки недвижимости и какие затраты вам придется при этом понести? В Финляндии принято вести все дела, связанные с продажей или покупкой недвижимого имущества, через посредников, действующих на основании эксклюзивного договора с продавцом.

Редкий финн самостоятельно подает объявление о продаже принадлежащей ему собственности, этим, как правило, «грешат» наши соотечественники, реализующие приобретенный когда-то домик или квартиру. Комиссионные финской фирмы-посредника составляют обычно 4% от общей стоимости объекта. Принято оставлять продавцу задаток, после подписания предложения (оферты) в размере 1500 – 2500 евро на случай, если вы передумаете приобрести недвижимость. Государственный налог составляет 4 % от стоимости покупки. Его можно вернуть в течение 2-3 лет, в случае, если недвижимость не была перепродана вновь. Если налог не был оплачен в течение положенных шести месяцев, то он увеличивается с 4% до 20%. За каждый последующий месяц неуплаты следует новое повышение налога на 20% до тех пор, пока выплаты по налогу будут составлять 100%.

Налог на квартиры – однократный налог на перевод средств – составляет 1,6% от стоимости акций. Ответственность за его уплату несет покупатель. Покупатель самостоятельно подсчитывает размер налога и переводит его на счет налогового управления в течение двух месяцев со дня заключения сделки. Далее в налоговое управление предоставляется расчет размера налога, квитанция об уплате и копия договора купли-продажи акций. Копия квитанции об уплате налога предъявляется управляющему домом для регистрации в жилищном акционерном обществе. Стоит учесть, что если вы решите продать купленную в Финляндии недвижимость в срок менее двух лет со дня покупки, придется заплатить государству 28 % налога на прибыль с продажи.

Перед сделкой вы вправе ознакомиться в местном муниципалитете с открытыми регистрами, в которых занесены сведения об экологическом состоянии прилегающей к будущему жилищу местности, а также потребовать у продавца документы о техническом

состоянии дома, куда прилагаются даже фотографии скрытых труб. Если вы захотите произвести дополнительную техническую экспертизу строения, можно обратиться к эксперту, предварительно согласовав с продавцом, кто из вас будет оплачивать услуги данного специалиста. Договорившись о цене и условиях сделки и после поступления денег на расчетный счет продавца, стороны отправляются к публичному нотариусу (заверителю), который заверяет подписи под договором купли-продажи, не рассматривая его суть. Стоимость его услуг в среднем составляет 50 евро.

При приобретении дома или дачи (то есть объектов, связанных с землей) сам переход права собственности для нового участника осуществляется судом 1-й инстанции по месту нахождения объекта недвижимости. Процедура достаточно рутинная, не представляющая особой сложности. Бывает, правда, что суд не регистрирует права собственности, если сочтет, что покупка была совершена по очень высокой для данной местности цене, чем были ущемлены права финских граждан, желающих иметь недвижимость в этих же местах, но не имеющих возможность найти столь большую сумму. Нужно отметить, что подобные случаи крайне редки и не влияют на общую благоприятную для инвесторов картину. Налог на недвижимость для отдыха составляет 0,5%-1,0% в год, в зависимости от района, а на используемую в качестве постоянного жилья – 0,22%-0,50%. На земельные участки без строений налог составит 1-3%. Взимание налога начинается с того момента, как план застройки был одобрен, а строительство еще не началось.

В Финляндии применяется прогрессивная шкала налогообложения. Минимальные доходы на уровне прожиточного минимума налогом практически не облагаются. Превысив этот уровень, гражданин начинает платить муници-

пальный налог, только с «лишней» суммы – примерно 17%. Низкие доходы могут привести к тому, что налог платить не придется. Центральная власть облагает налогами только средние и большие доходы. Но здесь действует тот же принцип: повышенной налоговой ставкой облагается только та часть дохода, которая превышает определенную базовую сумму. Иными словами, представитель финского среднего класса обычно платит 17% с одной части своих доходов, 20% – с другой и 50% – с третьей.

Помимо стоимости самого объекта недвижимости не менее важным является вопрос: каковы будут ваши затраты на содержание и обслуживание зарубежного дома? Расходы на содержание недвижимости зависят от метража и типа постройки, а также от региона.

В зависимости от района ставка налога на недвижимость колеблется от 0,6 до 1 евро в год за квадратный метр общей площади. В подключенных к централизованным коммуникациям домах для постоянного проживания (omakotitalo) затраты складываются из двух составляющих – платы за уборку придомовой территории (порядка 70-90 евро в год) и коммунальных платежей, которые оплачиваются ежемесячно (канализация, вода и электричество). Стоимость электроэнергии колеблется от 0,09 до 0,11 евро за кВтч, кубометр холодной воды стоит от 1 до 1,3 евро, канализация обходится в 0,8-1 евро за кубометр отходов. Существует и обязательное страхование от пожара, в зависимости от типа дома его сумма составляет от 50 до 400 евро в год. Таким образом, если не жить в доме постоянно, содержание коттеджа площадью 100 кв. м обходится примерно в 500 евро в год, а если оставаться на все положенные шесть месяцев, затраты составят около 100 евро в месяц.

Обращаем ваше внимание, что в случае приобретения квартиры Вам придется стать членом акционерного общества, так называемого ЖАО (Жилищное акционерное общество) – отделенно напоминающее российское ТСЖ (Товарищество собственников жилья) или ЖСК (Жилищно-строительный кооператив). Вместе с жильем вы становитесь владельцем части акций ЖАО эквивалентной площади квартиры. Оплата коммунальных услуг также будет зависеть от количества принадлежащих вам квадратных метров.

Стоит отметить, что с 1 января 2008 года в Финляндии вступил в силу закон о введении энергетического паспорта на жилье. Все жилые помещения разделены на классы, согласно затратам электроэнергии на 1 кв. м. общей площади. Введены несколько классов электропотребления от А до G. К наиболее высокому А классу отнесены жилые помещения, в которых общий расход энергии в расчете на каждый метр общей площади будет ниже 100 кв. Помещения, превышающие порог 281 кв/кв. м, занесены в низший класс G. Это очень удобно для покупателя – можно сразу определить свои будущие расходы в общей смете оплаты коммунальных услуг.

Однако вместе с правами (например, для всех владельцев квартир в доме предусмотрена бесплатная сауна, которой жильцы пользуются по графику), вы приобретаете и обязанности. На общем собрании членов ЖАО может быть принято решение о реконструкции дома, замене рам, озеленении окружающей территории. В этом случае придется финансово поддерживать почин жильцов и внести свою долю. В противном случае вас могут исключить из членов ЖАО, а квартиру придется продать. Для минимизации непредвиденных расходов, желательно заранее выяснить, какие решения приняты на предыдущем собрании акционеров (проводятся оно раз в год). Тогда выставленные счета не станут для вас неприятной неожиданностью.

Итак, если вы решили приобрести домик в Суоми, то сейчас самое время отправиться туда в отпуск, совместив приятное с полезным, посмотреть на приглянувшийся коттедж среди озер и сделать выбор.

Начальник отдела земельно-имущественных отношений компании «Региональный Проект», официальный представитель финских компаний Nord investment и WORLD HAUS в России Дмитрий Иванов. www.rp47.ru

Для всех предложенных вариантов сайт – www.rp47.ru

**Кирпичный коттедж
вблизи города
РАНТАСАЛМИ.**

**Участок – 10 соток
на холме. Площадь
коттеджа – 150 кв. м.**

Вид на озеро. 3 спальни,
каминная комната, сауна,
подсобные помещения.
1986 год постройки.
Все удобства. Замечательная
природа. По данному объекту



недвижимости комиссионные с приобретателя не взимаются, Вы платите только цену, указанную собственником на территории Финляндии. **Цена – 7 700 000 (семь миллионов семьсот тысяч) рублей или 175 000 евро. Тел. (812) 970-64-51.**

**Участок на озере
МУСТАЯРВИ, недалеко
от САВОНЛИННЫ с коттеджем.**

**Участок – 26,7 сотки,
на холме. Площадь
коттеджа – 40 кв. м.**

Собственная береговая линия – 65 метров. Камин, сауна, электричество, колодец. Разрешение на строительство на площади 200 кв. м. Сосны, красивое, тихое место. 10 км до аэропорта. По данному объекту недвижимости комиссионные с приобретателя не взимаются, Вы платите только цену, указанную собственником на территории Финляндии. **Цена – 5 280 000 (пять миллионов двести восемьдесят тысяч) рублей или 120 000 евро. Тел. (812) 970-64-51.**



**Дом после ремонта общей
площадью 200 кв. м. в ХА-
МИНЕ. 40 км до границы
РФ. Участок площадью
10,5 соток с соснами.**

Год постройки дома – 1990 г. Дом полностью отремонтирован в 2007-2009 гг.: новая кухня, сауна, душевая, туалет. Двор имеет крытую террасу и ягодные кусты. Хорошее транспортное сообщение. Городские коммуникации – вода и канализационная система. Жилая площадь – 130 кв. м. 5 комнат + сауна; в доме камин и печь, центральная пылесосная система; большой гараж, отд. складское строение. По данному объекту недвижимости комиссионные с приобретателя не взимаются, Вы платите только цену, указанную собственником на территории Финляндии. **Цена – 10 032 000 (десять миллионов тридцать две тысячи) рублей или 228000 евро. Тел. (812) 970-64-51.**



**Квартиры в новых домах
в Хельсинки в районах
Пасила и Хертониemi.**

Квартиры 2,3 и 4 комнатные.
Площадь от 56,5 до 100,5 мет-
ров. Сауна в каждой квартире.
Все с отделкой. Кирпичные
дома 2009 года постройки.
Возможность кредита для граж-
дан РФ до 70% от стоимости
квартиры на срок до 25 лет.



Для получения кредита необходим только загранпаспорт. По данному объекту недвижимости комиссионные с приобретателя не взимаются, Вы платите только цену, указанную собственником на территории Финляндии. **Цена от 10 140 000 (десяти миллионов сто сорока тысяч) рублей или 230 444 (двести тридцать тысяч четыреста сорок четыре) евро. Тел. (812) 970-64-51.**



«Адвекс. Недвижимость» (812) 324-55-99 e-mail: zn@advecs.spb.ru www.advecs.com

Гатчинский р-н, Вырица.
2-х этажный коттедж из калиброванного бревна со всеми городскими удобствами, общ. пл. 100 кв.м., 4 комнаты, гостиная с камином. Дом под ключ. Участок 15 соток, сосны.
Тел. 8(81371)99-240, 8-901-302-81-44, Васильева Надежда
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



6 500 000 руб.

Гатчинский р-н, Вырица.
Новый современный коттедж, общ. пл. 125 кв.м с полной отделкой: гостиная с камином, кухня-столовая, 3 спальни. Участок 14 соток с соснами. Район новой застройки.
Тел. 8(81371)99-240, 8-901-302-81-44, Васильева Надежда
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



8 000 000 руб.

Гатчинский р-н, Вырица.
Новый коттедж в престижном районе, общ. пл. 170 кв.м. в коттеджной застройке, полностью готов к проживанию, качество. соврем. отделка, каминный зал, сауна, на участке 14 сот. ландшафтный дизайн.
Тел. 8(911)927-21-99, 320-75-70, Азацкий Станислав
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



13 700 000 руб.

Всеволожский р-н, Токсово.
Эксклюзивный 3х ур. Коттедж, пл. 600 кв.м, 8 спален, 4 с/у, каминный зал 100 кв.м, два зимних сада, большая терраса, кухня-столовая со встроенной итальянской мебелью и быт. техникой, домашний кинотеатр, бассейн, солярий, инфракрасная сауна, приточно-вытяжная вентиляция, кондиционирование, теплые полы, вся система жизнеобеспечения дома контролируется компьютером. Роскошный вид из окна на горнолыжный склон и собор. До оз. Хелпоярви 300 м.
Тел. 943-82-65, Ирина
Тел. 943-82-65, Ирина
927-21-99, Станислав
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



53 000 000 руб.

Гатчинский р-н, Сиверская.
Современный дом со всеми удобствами, центральное водоснабжение, газ через дорогу, интересный участок с соснами, подъезд с двух сторон, до реки 30 метров.
Тел. 8(81371)99-240, 8-921-418-02-03, Щербаков Дмитрий
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



7 900 000 руб.

Гатчинский р-н, Вырица.
В коттеджной застройке дом из газобетона общ. пл. 240 кв.м., 2 с/у, сауна, 4 спальни, гостиная с камином и зимний сад. На участке 15 соток также расположены хоз.блок и новая бревенчатая баня. Река Оредеж 100 м. Все в собственности. Документы готовы к продаже.
Тел. 8(81371)99-240, 8-921-418-02-03, Щербаков Дмитрий
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



9 900 000 руб.

Гатчинский р-н, Вырица.
Новый 2-этажный коттедж в сосновом бору, пл. 220 кв.м. со всеми удобствами, удобная планировка, камин, качественная внутренняя отделка. Участок с ландшафтным дизайном 15 соток в собств. До пляжа 5 мин. Пешком. Хорошие соседи.
Тел. 8(81371)99-240, 8-921-418-02-03, Щербаков Дмитрий
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



14 000 000 руб.

Гатчинский р-н, Сиверский.
Два жилых дома, со всеми городскими удобствами, общей площадью 300 кв.м. на красивейшем участке 28 соток, шикарный сад, кедр и голубые ели, свой берег реки Оредеж. Подъезд асфальт, документы готовы.
Тел. 8(81371)99-240, 8-921-418-02-03, Щербаков Дмитрий
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



12 300 000 руб.

Гатчинский р-н, Вырица.
Новый 2х этажный коттедж 200 кв.м на уч-ке 12 сот, ИЖС, оригинал архитектора, 2-ой свет, сауна, камин, 2 с/у, рельефный дизайн, поликлиника, р. Оредеж 500 м, лес. Эл-во 380 В, вода-скважина.
Тел. 927-21-99, 320-75-70, Азацкий Станислав
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



17 700 000 руб.

СПб, Стрельна. Новый кирпич. 4-х уровневый коттедж 550 кв.м. На уч-ке 17сот. в 100 м от Орловского пруда, напротив Константиновского дворца. Свет, газ, цент. водопровод на уч-ке.
Тел. 943-82-65, Ирина, 927-21-99, Станислав
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



28 000 000 руб.





Петродворцовый р-н, Петергоф.
Рядом с пейзажным парком XIX века усадьбы «Сергеевка» князей Лейхтенбергских, арх. Штакеншнейдер; с реликтовыми дубами, сибирскими пихтами и др. редкими деревьями расположен теплый загородный дом пл.100 кв.м. На участке 15 соток роскошный яблоневый сад. К дому подведен природный газ, центральный водопровод.
Тел. 8-901-302-81-44, 8(81371)99-240,
Васильева Надежда
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



9 700 000 руб.

Всеволожский р-н, Янино.
Новый коттедж под чистовую отделку в охраняемом коттедж. поселке на уч. 14 сот., граничащим с лесом. Развитая инфраструктура. Отопление центр. газ, водопровод и канализация. 15 мин от С-Пб, удобное сообщение. ИЖС.
Тел. 320-75-70, 8(911)927-21-99,
Азацкий Станислав
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



12 800 000 руб.

Гатчинский р-н, Вырица.
Новый коттедж из тесаного бревна, готов для проживания, гостиная, кухня-столовая, 4 спальни, камин, 2-й свет, 2 с/у. Отопление – эл.котел. Лес. Река Оредеж 200 м.
Тел. 8-901-302-81-44, 8(81371)99-240,
Васильева Надежда
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



12 900 000 руб.

Гатчинский р-н, Вырица.
Новый коттедж из калиброванного бревна в коттеджной застройке, пл.180 кв.м., все городские удобства. Участок 14 соток, лес; река Оредеж 500 м.
Тел. 8-901-302-81-44, 8(81371)99-240,
Васильева Надежда
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



10 500 000 руб.

Гатчинский р-н, Вырица.
Новый кирпичный дом пл. 280 кв.м., 70% готовности, бывшая Елисеевская усадьба. Сохранен архитектурный проект дома и исторический ландшафт. На участке 18 соток кедры, туя.
Тел. 8(81371)99-240, 8-901-302-81-44,
Васильева Н.Н.
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



17 700 000 руб.

Всеволожский р-н, Проба
3-х уров. дом на уч-ке 10сот. В 12км от Всеволожска (25км от СПб). Наружная отделка-штукатурка по сетке, фасадная окраска, по низу фасада и углам отделочный камень. Полная фотофиксация всей технологии строения. Аэробная канализация. Собств. котельная, котел-33кВт, чугунный, батарея алюмин., фитинги и трубы из полипропилена. Твёрдопливный кассетный камин, кирпичный дымоход., 2 колодца по 4 кольца в земле, 6 куб.вод+спец-фильтрованная очистка. Скважина по железию. Персональная охрана территории близлежащих домов.7 км до Ладоги, 4 больших озера в 1,5 км-рыбалка.
Тел. 8-921-924-68-65 Юлия,
927-21-99, Станислав
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



9 600 000 руб.

Гатчинский р-н, Вырица.
Комфортный, уютный основательный коттедж пл. 200 кв.м., полностью меблированный, в элитной застройке. На участке 15 соток ландшафтный дизайн, гармонирующий с вековыми соснами, гостевым домом и беседкой. Эл-во 30 кВт.
Тел. 8(81371)99-240, 8-921-997-78-14,
Васильева Н.Н.
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



33 000 000 руб.

Пушкинский р-н, г. Пушкин.
Коттедж 10х10 из клееного бруса, кухня-столовая, гостиная с камином, 3 спальни, 2 с/у, сауна, терраса, 2 балкона, газ. котел, водян. отопл. центр., газ, водопровод, канализация. Уч-к 15 сот. Рядом пруд. Хорошая трансп. доступность.
Тел. 8-921-997-78-14, 8-901-302-81-44,
Васильева Надежда
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



22 000 000 руб.

Гатчинский р-н, Вырица.
Новый загородный дом на берегу реки Оредеж, пл. 160 кв.м., гостиная с зеркальным камином и вторым светом, 3 спальни. Участок 12 соток.
Тел. 8(81371)99-240, 8-921-997-78-14,
Васильева Надежда
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



15 600 000 руб.

С-Пб, Комарово. Зимний бревенчатый дом, пл. 132 кв.м. Гараж, летняя кухня, баня, беседка. Вода в доме. Ровный ухоженный уч-к 22 сот. с соснами. ИЖС. Эл-во 220 В. 1,5 км до залива. Магазин, больница, милиция.
Тел. 927-21-99, 320-75-70,
Азацкий Станислав
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



38 000 000 руб.



Всеволожский район, поселок Воейково.
Участок площадью 33 сотки.
 ИЖС. На участке есть фундамент. Рядом зона коттеджной застройки «Малая Швейцария». Коммуникации по границе участка. Улица Славянская. Документы готовы к сделке.
Тел. (812) 970-64-51, www.rp47.ru



8 300 000 руб.

Земельный участок в Приозерском районе Ленинградской области, площадью 10 соток.
 Расстояние до Санкт-Петербурга – 100 км. Частная собственность. Ровный участок без построек. Участок в садоводстве в 15 километрах от поселка Снегиревка. Хороший подъезд (дорога чистится зимой), красивая природа, добροжелательные соседи.
Тел. (812) 970-64-51, Дмитрий, www.rp47.ru



5 00 000 руб.

Всеволожский район, поселок Токсово. Участок площадью 12 соток.
 ИЖС. На участке одноэтажный деревянный дом, подлежащий реконструкции. Подъезд к участку. 50 м до озера и реки. На участке сосны. Все коммуникации. Токсово, улица Боровая, дом, 52. Все документы готовы.
Тел. (812) 970-64-51, www.rp47.ru



3 500 000 руб.

Земельный участок в поселке Дранишники Всеволожского района Ленинградской области, площадью 12 соток.
 Расстояние до Санкт-Петербурга – 8 км. Земли сельскохозяйственного назначения. Частная собственность. Участок для дачного строительства, расположен недалеко от основной трассы – 200 метров. Ландшафт участка ровный. В поселке есть река. До транспортного узла КАД – развязка на Выборгском шоссе, пост ГАИ Осинная Роща (Скандинавия – Приозерск – Санкт-Петербург) – 4 км. Имеется возможность подключения электрических мощностей и газа. Возможен перевод земли.
Тел. (812) 970-64-51 Дмитрий, www.rp47.ru



4 950 000 руб.

Земельный участок на озере Краснофлотском Выборгского района Ленинградской области, площадью 5 Га.
 Расстояние до Санкт-Петербурга – 80 км. Земли сельскохозяйственного назначения. Частная собственность. Ровный участок с редкими деревьями и вкраплениями кустарников. Участок расположен в 100 метрах от озера Краснофлотское, рядом построен коттеджный поселок. К участку прилегает асфальтированная дорога. Все документы готовы к сделке.
Тел. (812) 970-64-51, Дмитрий, www.rp47.ru



16 800 000 руб.

Деревянный дом площадью 150 кв. м. в садоводстве «Касимово» Всеволожского района Ленинградской области.
 15 км до Санкт-Петербурга. Новый дом. Финская металлочерепица, немецкий сайдинг, стеклопакеты. Площадь участка - 10 соток. Бани площадью 60 кв. м. расположена в отдельном строении. Ровный, сухой участок в обжитом садоводстве. Участок крайний к лесу. Экологически чистое, красивое место. Документы готовы к сделке.
Тел. (812) 970-64-51 Дмитрий, www.rp47.ru



5 300 000 руб.

Новый деревянный дом, площадью 85 квадратных метров, вблизи поселка Стекланный, Всеволожского района Ленинградской области.
 Расстояние до Санкт-Петербурга 45 км. Земли сельскохозяйственного назначения. Садоводство. Частная собственность. Дом из калиброванного бревна, двухэтажный, 2007 года постройки, стеклопакеты, душевая кабина, бойлер, колодец, баня. Ровный участок площадью 8 соток в садоводстве, рядом достойные соседи. До озера Силанов – 1,5 км.
Тел. (812) 970-64-51, Дмитрий, www.rp47.ru



3 400 000 руб.

Земельный участок вблизи поселка Виллози Ломоносовского района Ленинградской области, площадью 80 соток.
 Расстояние до Санкт-Петербурга – 5 км. Для индивидуального жилищного строительства. Частная собственность. Ландшафт – красивое, живописное место, на горе Лыской. Экологически чистый район, окрестности Красного Села, 10 минут ходьбы до станции «Скачки», удобная транспортная доступность, развитая инфраструктура.
Тел. (812) 970-64-51, Дмитрий, www.rp47.ru



17 920 000 руб.

Земельный участок площадью 12 соток в поселке Васкелово Всеволожского района Ленинградской области.
 Расстояние до Санкт-Петербурга – 35 км. Для индивидуального жилищного строительства. Частная собственность. Ровный участок без построек, сосны, рядом река Грузинка, озеро Лемболовское в 1 км. Электричество, хороший подъезд к участку.
Тел. (812) 970-64-51, Дмитрий, www.rp47.ru



2 900 000 руб.

Новый дом, площадью 150 кв. м. в садоводстве «Альбатрос», вблизи поселка Огоньки, Выборгского района Ленинградской области.
 Расстояние до Санкт-Петербурга – 60 км. Земли сельскохозяйственного назначения. Садоводство. Частная собственность. Недостроенный дом из газобетона, 2 этажа, все удобства, металлочерепица, котел, сауна, подогрев полов, стеклопакеты, 15 метров ло пруда. Ландшафт – Ровный участок площадью 8 соток, по границе участка лес, красивое, живописное место. Охраняемое садоводство, пропускная система.
Тел. (812) 970-64-51, Дмитрий, www.rp47.ru



5 100 000 руб.



СОТОВЫЙ И МОНОЛИТНЫЙ ПОЛИКАРБОНАТ

Новый уровень качества от производителей



**НЕФТЕКАМСКИЙ
МЕХАНИЧЕСКИЙ
ЗАВОД**

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ДИЛЛЕР



(812) 327-23-24

(812) 327-23-25



www.neftmz.ru

Московское шоссе, 13

БРИГАДА СТРОИТЕЛЕЙ



Строительство **ДОМОВ, ДАЧ,
КОТТЕДЖЕЙ** «под ключ»!

(812) 930 53-31
+7 921-930-53-31



- Устройство фундаментов
- Электротехнические и сантехнические коммуникации
- Внешняя и внутренняя отделка
- Ландшафтные работы
- Подбор и доставка строительных материалов

**КАЧЕСТВО.
СРОКИ.
РАЗУМНЫЕ ЦЕНЫ**

e-mail: pinya67@bk.ru www.remont-spb.narod.ru






438 000 руб.




350 500 руб.



Русский ДОМ
Плч. Д. 052005

СТРОИТЕЛЬСТВО ДЕРЕВЯННЫХ ДОМОВ из профилированного бруса

100x150 мм

МОГУТ ИСПОЛЬЗОВАТЬСЯ
И КАК ДАЧНЫЕ ДОМА, И КАК ЗАГОРОДНЫЕ
ДОМА ДЛЯ ПОСТОЯННОГО ПРОЖИВАНИЯ

Страховка в подарок

Санкт-Петербург, пр. Народного Ополчения, 6
ТЦ «Путиловский рынок»

Тел. 8 (960) 20-56-999

948-01-20, 948-01-21

e-mail: info@domabrus.ru www.domabrus.ru



*Не плавайте в море сомнительных предложений,
приглашайте к нашему Берегу!*



1 600 тыс. руб.

12 лет мы строим для вас

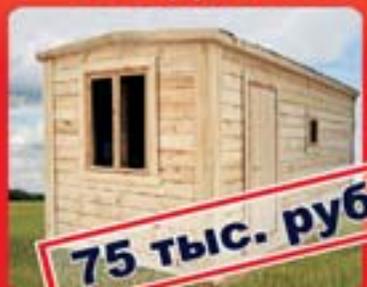
- Дома, фундаменты, бани, срубы
- Тепло-, электро-, водоснабжение, канализация



500 тыс. руб.

ВНИМАНИЕ! до 30 августа 2009!
Участок рядом с Сосново - 800 тыс. руб.
Дом 6x9 по Вашей планировке - 800 тыс. руб.

ФУНДАМЕНТ → ДОМ → КЛЮЧ → + 2 м² → В ПОДАРОК!



75 тыс. руб.

www.sgbereg.ru

e-mail: sgbereg@rambler.ru

м. «Пл. Мужества», 2-й Муринский пр.,
д. 38, лит. А, оф. 305

т./ф: 438-23-24

297-94-11 (9:00-18:00)

8-901-373-48-86

973-48-86

8-921-653-94-14 (9:00-21:00)



М
«Пл. Мужества»
ул. Политехническая