www.vzs.my1.ru

Рекламно-информационный журнал

3(9) 2010

ВСЕ о загородном строительстве

Строительство • Благоустройство • Недвижимость

СТРОЙ ГРУППА
БЕРЕГ
Не плавайте в море сомнительных предложений,
причаливайте к нашему Берегу!
12 лет мы строим для вас
1 600 тыс. руб.
1 500 тыс. руб.
654 тыс. руб.
ФУНДАМЕНТ — ДОМ — КЛЮЧ — ЭЛЕКТРИЧЕСТВО В ПОДАРОК!
500 тыс. руб.
875 тыс. руб.
580 тыс. руб.
Хотите скидку на строительство, которая действует целый год?
Обменяйте этот купон на дисконтную карту
в "Строй Группе Берег"
СТРОЙ ГРУППА
БЕРЕГ
10% СКИДКА
Гарантия на обслуживание 24 месяца
ДОМА • БАНИ • ФУНДАМЕНТЫ • ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ
ТЕПЛО- • ВОДО- • ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ • КАНАЛИЗАЦИЯ
тел. (812) 297-94-11, 973-48-86
0001
Адрес:
г. Санкт-Петербург,
ст.м. "пл.Мужества",
2-й Муринский пр., д.38, лит.А, оф.305
www.spbbereg.ru
sgbereg@rambler.ru
Срок действия карты до 10.05.2011 г.
Количество карт ограничено

Доступная цена | Поэтапная оплата | Короткие сроки

- *Дома, бани из обычного и профилированного бруса, оцилиндрованного и строганого бревна.*
- *Собственное производство стройматериалов.*
- *Кровельные и фасадные работы.*
- *Фундаменты.*

НовгородСтройСервис

Дом 6x6 м – 230 тыс. руб.

Дом 6x9 м – 370 тыс. руб.

Дом 8x10 м – 520 тыс. руб.

ДОМ ЗА 30 РАБОЧИХ ДНЕЙ – ЛЕГКО!

- **Проектирование и строительство загородных домов из легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК)**

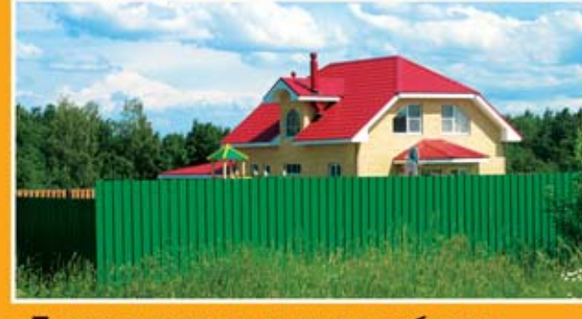
Строительная система:

- *несущие профили для наружных и внутренних несущих и ненесущих стен, перегородок из термопрофилей*
- *теплоизоляция*
- *гипсокартон для обшивки внутренних и наружных стен*
- *фасадная отделка по выбору заказчика (сайдинг, камень, кирпич, блок-хаус и т.п.)*
- *высота стен до 8 м, толщина — от 150 мм до 250 мм*

Преимущества домов из ЛСТК

- *Короткие сроки в любое время года.*
- *Невысокая стоимость.*
- *Возможность свободной планировки внутреннего пространства.*
- *Эффективное энергосбережение.*

- **Производство и монтаж кровли из профнастила и металлочерепицы**



- **Производство и монтаж заборов любой высоты из профлиста**
- **Элитные заборы**

Производство и изготовление металлоконструкций осуществляется заводом «Петропрофиль»

ООО УНИВЕРСАЛ ЗАВОД ПЕТРОПРОФИЛЬ Liberty Group

Строительство домов: тел. **8-921-302-45-54.** СПб, Красное Село, 3 км в пос. Лаголово, ул. Садовая, д. 12

Погружение в стиль

BALTIC FURNITURE FACTORY

БМК

БАЛТИЙСКИЙ МЕБЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ

ЭКОТЕСТ ПЛЮС
СЕРТИФИКАЦИЯ ПО КРИТЕРИЯМ ЭКОЛОГИЧНОСТИ

ПРЕМИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПО КАЧЕСТВУ за 2008 год

+7 812 365 60 20
+7 812 322 56 52

СПб, ул. Ломаная, д.11
e-mail: info@balt-mebel.ru

www.balt-mebel.ru

Кухни от Балтийского Мебельного Комбината

СОДЕРЖАНИЕ

ЗЕМЕЛЬНЫЙ ВОПРОС

Налоги и права: возможен знак равенства 6

Экологический зонтик на вашем участке 34

ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Не плавай в море сомнительных предложений, причаливай к нашему БЕРЕГУ! 2

Дом за 30 рабочих дней 3

Фундаменты дешевле, чем раньше! 7

Дома – на века! Из несъемной опалубки FORMEXX 9

Наши сваи – надежная опора вашего дома 11

Фундамент за 1 день! 12

Быстровозводимые дома и коттеджи 13

Загородное строительство из профилированного бруса и бревна. Клееный брус по новым технологиям 36

ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Бытовые фильтры для загородного дома 14

«КРУГЛЫЙ СТОЛ» НА ТЕМУ: «ВОДОПОДГОТОВКА И ВОДООЧИСТКА – ДВЕ СТОРОНЫ ОДНОЙ МЕДАЛИ» 15

Уровень цивилизации – качество канализации 21

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

ПОЛИКАРБОНАТ: современно, красиво, практично 22

Комфортная одежда для вашего дома 23

Теплица «Уралочка» 35

СОВРЕМЕННЫЙ СТИЛЬ ЗАГОРОДНОГО ДОМА

Погружение в стиль 4

ОХРАНА ЖИЛИЩА

Совет специалиста: выбирая систему защиты, обратите внимание на... 24

Охрана и видеонаблюдение для загородного дома 25

ФОТОВИТРИНА

Коттеджные поселки на берегах Вуоксы и Чудского озера 27

Недвижимость в Ленобласти 28

Новые перспективы для частного инвестора 30

Зарубежная недвижимость 32

Рекламно-информационный журнал «Все о загородном строительстве». Учредитель и издатель ООО «МедиаТайм». Главный редактор – Светлана Лебеденко. 198095, Санкт-Петербург, ул. Перекопская, 6/8. 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 14.05.10. Заказ № _____. Тираж 30 000 экз. 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, 8-921-975-52-18, www.vzs.my1.ru, mediataim@mail.ru.

В Государственной Думе готовится законопроект, который, если будет принят, способен кардинально изменить взаимоотношения местных властей и петербуржцев, владеющих земельными участками в Ленинградской области.

НАЛОГИ И ПРАВА: ВОЗМОЖЕН ЗНАК РАВЕНСТВА?

По сей день садовые поселения и расположенные на этих участках строения, в числе которых немало домов, имеющих все основания относиться к разряду жилых, таковыми не признаются. Строго говоря, ни они, ни садоводства в целом этого статуса не имеют. В результате складывается парадоксальная ситуация: строго по закону можно быть обладателем прекрасного современного коттеджа в три этажа, обеспеченного электричеством, водой, располагающего встроенным гаражом, окруженного вспомогательными постройками, проживать в этом коттедже постоянно и при этом считаться лицом без определенного места жительства.

Дело вовсе не в негативном отношении к коттеджам. В современных садоводствах многие дома вполне соответствуют нормативам, обеспечивающим полноценные условия проживания. И граждане в них действительно проживают отнюдь не только летом. Однако жильем перед лицом закона дома признаются только в том случае, если расположены на территории населенных пунктов: городов, поселков, деревень или хотя бы хуторов. Садоводства же, и даже крупные садовые массивы, такие, как, например, «Мшинская» Лужского района, под эту градацию не попадают, а собственного статуса не имеют. А ведь людей там в дачный сезон проживает больше, чем все население Луги, да и зимой садоводство не пустует: около семи тысяч человек составляют его постоянное население, которое не имеет возможности официально прописаться там, где на самом деле живут и где их дом.

В чем же вредность этой коллизии для граждан? Начнем по порядку.

Человек, прописанный в городе, там же должен получать пенсию (а речь в большинстве случаев идет именно о пенсионерах), там же находится медицинское учреждение, к которому он приписан в соответствии со своим страховым полисом. А это не ближний свет.

Являясь де-факто жителем Ленинградской области, да еще и налогоплательщиком, поскольку отсутствие прописки от уплаты земельного налога не освобождает, он не только лишен права голоса на выборах местных органов власти, но и вообще никаких прав не имеет, включая прописанные в Конституции России.

Фактически его имущество не охраняется соответствующими государственными органами. Да, любое садоводство находится на территории одного из участков области, и за порядок на нем отвечает участковый уполномоченный, но рассчитывать на то, что он станет наводить в садовом поселении порядок, было бы наивно. Садоводам вполне официально рекомендуют заключать договоры на защиту своего имущества с частными охранными предприятиями.

Представители пожарного надзора бывают в садоводствах регулярно, но только чтобы выдать председателям пакет предписаний и выписать штрафы за их неисполнение, прекрасно при этом понимая, что некоторые из существующих норм выполнить невозможно. Что касается борьбы с пожарами, садоводствам рекомендовано обзавестись мотопомпами, чтобы тушить их самим.

И так практически во всем: садоводы за свой счет строят и ремонтируют дороги, прокладывают линии электропередач, сами обязаны вывозить мусор, общественный транспорт к местам их проживания ходит исключительно коммерческий, почта не ходит вовсе. Они за все платят и всем должны, а им не должен никто.

Была надежда, что положение исправит закон о дачной амнистии. Однако сразу после его обнародования стало ясно: регистрация расположенной на садовых участках недвижимости в рамках этого закона дает владельцу единственное право – платить налог на это имущество. То есть гарантировала людям новые расходы без какой-либо отдачи. И стоит ли после этого удивляться, что сама идея дачной амнистии фактически провалилась?

Новый законопроект, который на днях глава Союза садоводов России В.И. Захарьящев представил премьер-министру РФ Владимиру Путину, имеет шансы исправить ситуацию, поскольку признает за садоводствами статус населенных пунктов и позволяет гражданам официально прописываться в домах, построенных на собственной земле. Безусловно, чтобы это произошло, дом, прежде всего, должен соответствовать действующим в стране нормативам и быть представлен органам местной власти, которые должны в этом убедиться. Можно не сомневаться, что стоить эта процедура будет куда больше, чем простая регистрация здания. Однако расходы в данном случае вполне могут себя окупить хотя бы потому, что населенные пункты, в которых прописаны люди, местные власти игнорировать уже не смогут. Напротив, у муниципалитетов появятся дополнительные обязанности по созданию нормальных условий проживания граждан. И уже никто не сможет потребовать, чтобы они платили за электричество втрое больше, чем в соседней деревне, или настаивать, что садоводы за вывоз мусора должны платить по коммерческим расценкам.

Конечно, понравится это не всем. Но нелишне напомнить: раз уж садовод платит налоги, он имеет право требовать, чтобы эти деньги отрабатывались.

Виктор АНТОНОВ

СВФ Инжиниринг
Свайно-Винтовые Фундаменты

ФУНДАМЕНТЫ
дешевле, чем раньше!

мы делаем это за счёт МЕХАНИЗАЦИИ

Мнение эксперта

НЕ ПОКУПАЙТЕ винтовые сваи, НЕ УЗНАВ, что это такое!

СОБЛЮДАЙ СТАНДАРТЫ!

www.svai.spb.ru

СВФ Инжиниринг
Свайно-Винтовые Фундаменты

РАЗРАБОТКА ПРОИЗВОДСТВО ИССЛЕДОВАНИЯ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ПАТЕНТ
НА ПОЛЕЗНУЮ МОДЕЛЬ
№ 80690

ВИНТОВАЯ СВАЯ

Патентообладатель(ли): *Общество с ограниченной ответственностью "СВФ Инжиниринг" (RU)*

- Фундаменты на винтовых сваях
- Испытания свай на прочность
- Определение допустимых нагрузок
- Ремонт свайно-винтовых фундаментов

(812)**380-90-70, 983-32-22**

СПб, ул. Парковая, д. 4, оф. 220

Лицензия № ГС-2-781-02-27-0-7838400200-026023-1

Интерстройэкспо-2010

14–17 апреля в Санкт-Петербурге прошел ежегодный международный строительный форум «Интерстройэкспо-2010». Одновременно на площадке выставочного комплекса «Ленэкспо» состоялись 17 специализированных выставок, охватывающих весь спектр строительной отрасли: «Интерстройэкспо», «Тепловент», «Водоснабжение», «Энергоснабжение и электротехника», «Строительство и строительные материалы», «Инструмент и оборудование», «Окна. Двери. Ворота», «Кровля и изоляционные материалы», «Автоспецтехника», «Интерьерные решения», «Сантехника», «Отделочные материалы», «Умный дом», «Загородное домостроение», «Российская стройиндустрия», «Металлоконструкции. Металлоснабжение», «Фасадные материалы».

На протяжении вот уже многих лет форум отражает основные тенденции развития строительного комплекса России, расширение его зарубежных связей и интеграцию в мировое строительное сообщество. В этом году участие в «Интерстройэкспо» приняли 511 компаний из России и 11 стран ближнего и дальнего зарубежья. Основные крупные экспозиции представили российские компании – представители сегментов материалов, инженерного и специального оборудования, а также компании из Германии, Финляндии, Турции, Республики Беларусь.

Форум привлек внимание российских бизнесменов. Так, в его рамках специально для них прошли встречи проекта «Бизнес-диалог», организованные Петербургским Строительным Центром и Примэкспо Северо-Запад, «Поставщики и производители материалов для строительных объектов и оптово-розничных сетей Санкт-Петербурга и Ленинградской области».

Большую аудиторию специалистов собрала XI конференция «Эффективные системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и теплоснабжения» (организатор «АВОК») и Международная научно-техническая конференция «Aquastop-2010»:

«Гидроизоляционные, кровельные и теплоизоляционные материалы» (организатор: АНТЦ «АЛИТ»).

Все четыре дня работы международного строительного форума «Интерстройэкспо» на стендах и экспозициях выставки не иссякал поток посетителей. Спросом пользовались консультации специалистов и информация на всех видах носителей, включая печатную. Как всегда в выставке приняли участие все специализированные строительные издания. По данным регистрации, в дни работы форума его посетили 39895 человек, а участие в деловой программе приняли свыше 2000 специалистов.

Участники «Интерстройэкспо» отметили уровень организации форума, а также подчеркнули рост числа профессиональных посетителей. В 2011 году «Интерстройэкспо» пройдет с 13 по 16 апреля.

«Строим Дом» – весной 2010

10–11 апреля уже в четвертый раз в Санкт-Петербурге прошла специализированная выставка недвижимости и строительства «Строим Дом». Ее участники и посетители успешно осваивают новую выставочную площадку конгресс-холла «Московский», удобно расположенную у станции метро «Московские ворота».

Весеннюю выставку этого года открыл директор по маркетингу домостроительного комбината «Славянский» группы копаний «Балтросс» Виталий Юрьев. «Выставка «Строим Дом» – это эффективный инструмент работы с заказчиком. Благодаря участию в ней мы можем реализовывать большее количество домостроительных комплектов и даже открыли «Магазин готовых домов», – сказал он.

Действительно, экспозиции компаний, работающих на рынке загородного строительства, напрямую адресованы заказчикам, как действующим, так и потенциальным. На каждом стенде можно пообщаться со специалистами, получить консультацию или информацию по интересующему вопросу.

Экспозиции располагались в залах конгресс-холла, а на открытой площадке перед входом были выставлены макеты домов, бань, беседок, образцы строительных материалов и техники, элементы инженерных систем, образцы каминов и другого отопительного оборудования.

При входе в основные залы работал независимый консультационный центр, где любой посетитель выставки мог получить бесплатные консультации по вопросам приобретения недвижимости, строительства или ремонта. Рядом была организованна библиотека информационных материалов в помощь заказчику.

Деловая программа выставки – бесплатные семинары для посетителей посвящались вопросам приобретения недвижимости, технологиям малоэтажного строительства, использованию современных строительных материалов. Наибольшим интересом пользовались семинары и мастер-классы «Ремонт от А до Я», «Сколько стоит дом построить?», «Юридические аспекты покупки загородной и городской недвижимости», «Благоустройство загородного дома и придомовой территории. Ландшафтный дизайн».

Призы за лучшее оформление стенда получили компании: Городлес, Гестия, Теплодар и Akzonobel.

В весенней выставке приняли участие более 200 компаний из России и стран СНГ, а число посетителей за два дня превысило 8000 человек. На сегодняшний день выставка «Строим Дом» – это интенсивно развивающийся проект в сфере загородной недвижимости, строительства и ремонта.

Осенью, 23-24 октября в рамках выставки «Строим Дом» пройдут специализированные выставки «Загородный Отдых», «СалонЪ Недвижимости», «Выставка Коттеджных поселков», «Салон Каминов» и другие.

Уютный, тёплый дом быстро с FORMEXX возведём!

Строительная система

Этапы строительства

Строительная система FORMEXX — это новый уровень жизни. Из несъёмной опалубки построены тысячи домов в России, странах Европы и Северной Америке.

1 Разметка участка. Выравнивание поверхности основания. Возведение фундамента, с устройством арматурных выпусков.

2 Возведение стен. Соединение блоков осуществляется в шахматном порядке. Арматура крепится в специально предусмотренных желобках.

3 Оконные, дверные проёмы, а также дополнительные вставки устанавливаются в процессе возведения стен.

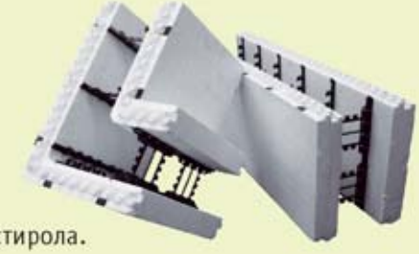
4 Заливка бетоном производится на высоту этажа, затвердевание бетона происходит равномерно во влажном режиме, что увеличивает прочность стены.

5 Для внутренней и наружной отделки здания используются любые отделочные материалы.

ПЕНОПОЛИСТИРОЛ – экологически чистый материал (на 97% состоит из молекул воздуха). Он не является питательной средой для бактерий и плесневых грибков.

Адаптация любого проекта под систему FORMEXX

Строительная система FORMEXX применяется в монолитном домостроении, основана на применении несъемной опалубки из жесткого пенополистирола.



ДОМА – НА ВЕКА!

из несъемной опалубки FORMEXX

г. Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 11, БЦ "Эврика", оф. 639

ПРОИЗВОДСТВО • ПРОДАЖА • СТРОИТЕЛЬСТВО • ШЕФ-МОНТАЖ

ЯВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА СИСТЕМЫ FORMEXX

- Круглогодичный цикл строительства (до -10°С)
- Легкость и простота монтажа позволяет снизить трудоемкость строительно-монтажных работ
- Возведение силового блока из несъемной опалубки FORMEXX в течение 21 рабочего дня
- Конструкция блоков позволяет возводить стену и укладывать бетон сразу на высоту этажа (до 4 м)
- За счет уменьшения толщины стен (300 мм) увеличивается полезная площадь помещений
- FORMEXX является энергосберегающей системой
- Все компоненты системы FORMEXX производятся в России на канадском оборудовании
- Дом из монолита останется вашим внукам

БЫСТРО • КАЧЕСТВЕННО • ЭКОЛОГИЧНО

1500 р./м² СТЕНЫ
(блоки + арматура 10 кг + бетон 0,15 м³)

☎ (812) 633-31-08 **www.mastertherm.ru**

canstroy_nw@mail.ru

Бесплатная консультация наших специалистов

Составляющие Вашего успеха!

- **15 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ РАЗДЕЛОВ**
  Ваши целевые посетители!
- **КОНКУРС «ИННОВАЦИЯ»**
  Успешное продвижение Вашей новой продукции!
- **III МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ**
  Ваши новые контакты с архитекторами и проектировщиками!

Организаторы:

primexpo

тел.: +7 812 380 6004/14
факс: +7 812 380 6001
e-mail: build@primexpo.ru

Генеральные информационные партнеры:

Стройка группа газет

Строительный

ООО "ЕВРОПЕЙСКИЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ"

"Производственно-строительная компания"

Производство и монтаж Деревянных и Каркасно-панельных домов

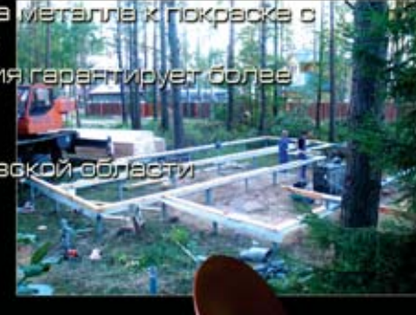
УСЛУГИ:

- - обследование участка
- - геодезические замеры и геостатическое зондирование
- - консультации специалистов
- - разработка индивидуальных архитектурно-планировочных решений
- - разработка комплексной проектно-сметной документации
- - производство домов согласно проекту в заводских условиях
- - строительно-монтажные работы полного цикла
- - монтаж и обустройство инженерных систем

Мы не только сохранили школу деревянного домостроения, но и освоили современные технологии.

ЗАВОД ПО ПРОИЗВОДСТВУ ВИНТОВЫХ СВАЙ

- Заводские условия производства свай
- Современная автоматизированная линия
- Плазменная резка металла
- Трехступенчатая первичная подготовка металла к покраска с нанесением цинкосодержащего грунта
- Нанесение двухкомпонентного покрытия гарантирует более длительный срок службы
- Наличие продукции на складе
- Поставка и монтаж по Москве и Московской области
- Доставка



Наша продукция:

- Свая заборная ø57
- Сваи винтовые под фундамент: ø76, ø89, ø108, ø113, ø159, ø219, ø273, ø325
- "Вечная" свая из нержавеющей стали ø108, 2,5м.

Сферы применения: фундаменты, заборы, причалы, подпорные стенки, стабилизация грунтов и откосов, опоры для линий электропередач и освещения без бурильных, бетонных и земляных работ.

- Новинка: замена старых и аварийных фундаментов без демонтажа.

НАШИ СВАИ – НАДЕЖНАЯ ОПОРА ВАШЕГО ДОМА

european engineering systems

тел/факс: +7 (812) 309-36-46

www.eesys.ru, eesys@mail.ru

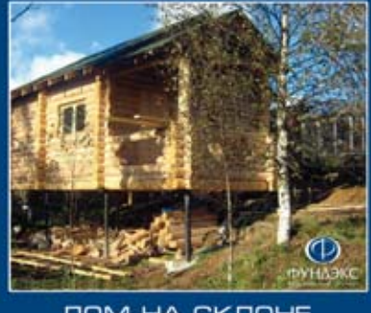
Санкт-Петербург, пр.Энергетиков, д.19, БЦ "Стройхаус", офис 117

ФУНДЭКС
фундаментный эксперт
завод винтовых свай

ФУНДАМЕНТЫ
НА ВИНТОВЫХ СВАЯХ

УЗЕЛ КРЕПЛЕНИЯ

ОБВЯЗКА ШВЕЛЛЕРОМ



ДОМ НА СКЛОНЕ

Любой грунт нам не помеха!

Фундамент за 1 день!

Фундаменты на винтовых сваях подходят для деревянных, панельных, каркасных, блочных, кирпичных домов, причалов, мостов, ограждений, заборов, ангаров и т.д.

- Монтаж осуществляется **в любое время года!**
- Работы выполняются **за 1 день!**
- Срок службы фундамента **не менее 100 лет!**

Фундамент 6х6 + монтаж + доставка — 39 900 рублей
Фундамент 6х9 + монтаж + доставка — 53 100 рублей
Фундамент 9х9 + монтаж + доставка — 70 900 рублей

ПРОИЗВОДСТВО СВАЙ — ПРОДАЖА СВАЙ — МОНТАЖ СВАЙ
Ø — 57, 76, 89, 98, 108, 114, 133, 159, 219, 273, 325.

Лицензия: № ГС-2-78-02-27-0-7805289839-007697-1

448-14-64

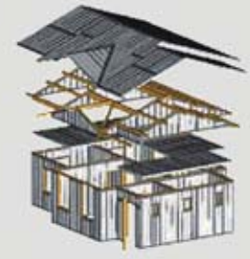
008
круглосуточно

ООО «Фундэкс», Санкт-Петербург, ул. Свеаборгская, д. 4, тел.: (812) 448-1464; моб.: +7 (921) 300-7440, факс: 388-1137 mail: info@fundex.su
ООО «Фундэкс», Москва, 3-й Крутицкий пер., д. 11, «Пролетарская», тел.: (495) 661-7858, моб.: +7 (916) 628-6626, факс: 786-6221, mail: moscow@fundex.su
ООО «Фундэкс», Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, д. 78; тел.: +7 (863) 303-03-13, моб.: +7 (911) 151-10-15, mail: rostov@fundex.su
ООО «Фундэкс», г. Уфа, ул. Худайбердина, д. 2, тел.: +7 (903) 973-46-34, ufa@fundex.su

Фастформинг

БЫСТРОВОЗВОДИМЫЕ ДОМА и КОТТЕДЖИ

Осуществить свою мечту о собственном доме можно в кратчайшие сроки и без лишних затрат, используя несущие теплоизоляционные панели системы "ФАСТФОРМИНГ". Построенный по данной технологии дом не дает усадку и сразу готов к эксплуатации.



ТЕПЛЫЕ, КОМФОРТНЫЕ, ЭКОНОМИЧНЫЕ КОНСТРУКЦИИ МОМЕНТАЛЬНОЙ СБОРКИ

- КОМПЛЕКТЫ ДЕТАЛЕЙ ТИПОВЫХ ДОМОВ
- КОМПЛЕКТЫ ДЕТАЛЕЙ ДОМОВ ПО ВАШЕМУ ПРОЕКТУ
- СБОРКА И ОТДЕЛКА

ООО "ФАСТФОРМИНГ"
г. Санкт-Петербург, Лахтинский пр., д. 85

Тел. (812) 972-2-970, 715-36-50
e-mail: info@fastforming.ru

ОЦИНКОВАННЫЕ
БУРАВЕЦ®
ВИНТОВЫЕ СВАИ

050
(812) 943-52-40

Основные отличия свай БУРАВЕЦ от других свай:

ЛИТОЙ НАКОНЕЧНИК толщина стенки конуса 10 мм

ОСНОВАНИЕ ЛОПАСТИ толщина 10 мм

РЕЗЕЦ ЛОПАСТИ толщина 5 мм

ОЦИНКОВАННЫЙ СТВОЛ СВАИ
толщина покрытия внутренней и наружной поверхности до 100 мкр

БЫТОВЫЕ ФИЛЬТРЫ ДЛЯ ЗАГОРОДНОГО ДОМА

«Как решить проблему очистки воды из скважин от примесей ?»

Александр Агафин, Санкт-Петербург

Юрий Владимирович ГАЗИЕВ,
генеральный директор ООО «Мембранная техника»

Если вода поступает из скважин или колодца, то основными проблемами в пригородах Санкт-Петербурга являются превышение содержания железа, сероводорода, марганца, солей жесткости, а иногда и других примесей.

Для решения этих проблем используются засыпные фильтры для очистки воды серии «Сапфир», с автоматическим или ручным управлением, имеющие корпус из нержавеющей зеркальной стали или армированного пластика (экономичный вариант).

Это экологически чистые материалы, применяемые в пищевой промышленности.

Для правильного подбора системы фильтрования надо обязательно сделать анализ исходной воды, который можно сделать у нас или в ближайшей СЭС.

ФИЛЬТРЫ ВЫПУСКАЮТСЯ ДВУХ ТИПОВ:

– Фильтры с автоматическим управлением, они наиболее удобны в эксплуатации. Регенерируются по таймеру или по расходу.

– Фильтры с ручным управлением в 1,5-2 раза дешевле. Регенерация производится вручную переключением кранов. Цикл регенерации – 40-60 мин.

ОСНОВНАЯ ЛИНЕЙКА ФИЛЬТРОВ:

«Сапфир Br» – фильтр для обезжелезивания. Позволяет удалять железо до 20 мг/л без применения химических реагентов и не отравляет биологические очистные сооружения.

«Сапфир О» – анионообменный фильтр, работающий как ловушка органики, в том числе удаляет и железо в органической форме. Регенерируется поваренной солью.

«Сапфир У» – фильтр для умягчения воды, удаляет ионы кальция и магния, регенерируется поваренной солью.

«Сапфир К» – комбинированный ионообменный фильтр, умягчающий воду и работающий как ловушка органики. Регенерируется поваренной солью.

«Сапфир П» – песчаный фильтр для удаления механических примесей размером свыше 80-100 мкм.

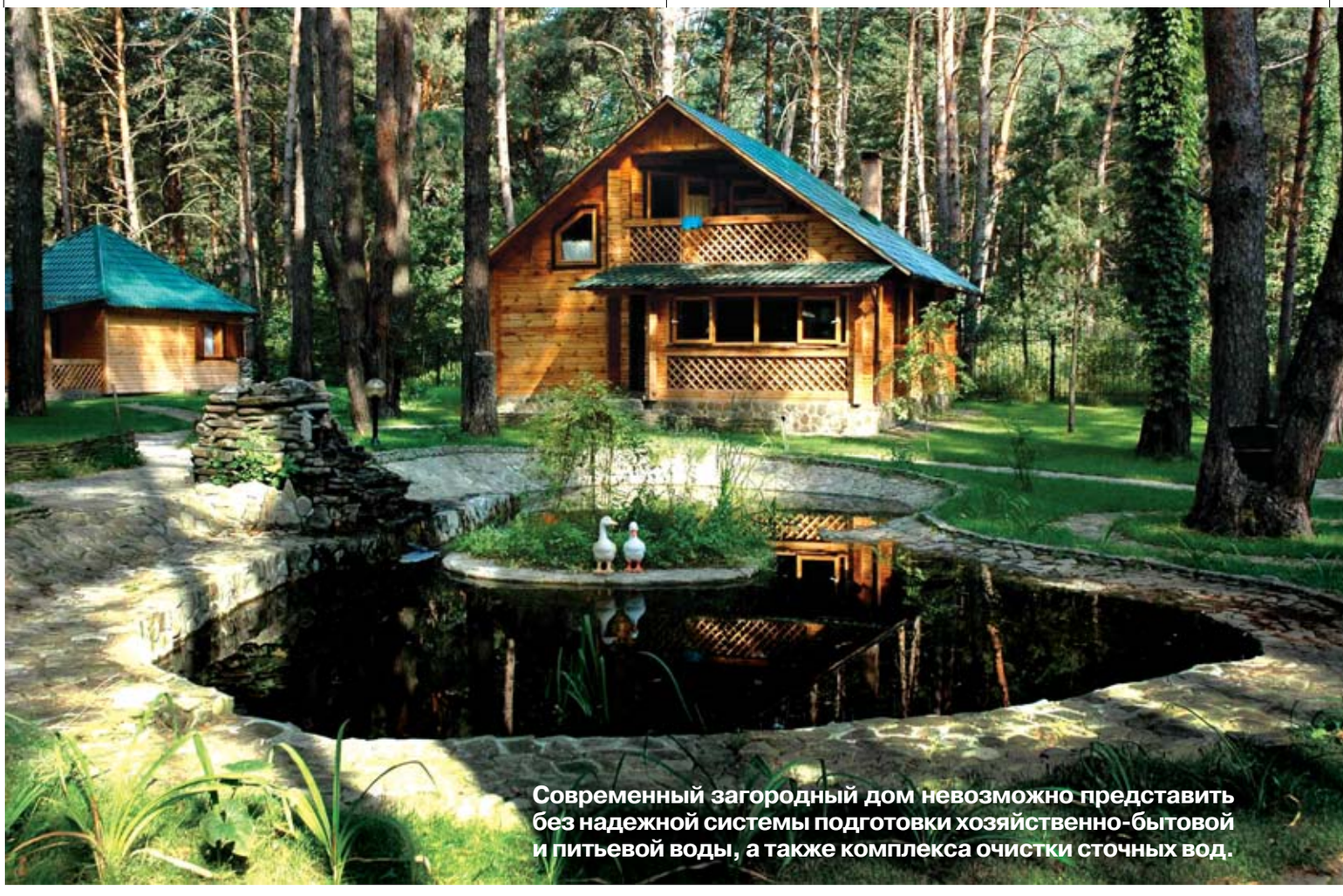
«Ключ Т» – фильтр тонкой механической очистки улавливает частицы свыше 5 мкм.

Для питьевой воды дополнительно устанавливают один из фильтров:

«Сапфир А» – фильтр с активированным углем для улучшения привкуса, устранения посторонних запахов и улавливания большинства органических примесей.

«Ключ М» – фильтр глубокой очистки для получения питьевой воды методом ультрафильтрации или обратного осмоса.

«УОВ» – установка обеззараживания воды ультрафиолетом, для устранения микробиологических заражений воды.



Современный загородный дом невозможно представить без надежной системы подготовки хозяйственно-бытовой и питьевой воды, а также комплекса очистки сточных вод.

«КРУГЛЫЙ СТОЛ» НА ТЕМУ: «ВОДОПОДГОТОВКА И ВОДООЧИСТКА – ДВЕ СТОРОНЫ ОДНОЙ МЕДАЛИ»

Очевидно, что качество воды имеет первостепенное значение, так как непосредственно влияет на здоровье людей, надежность работы бытовых приборов и инженерных систем дома. Не менее важен и грамотный подход к выбору системы очистки сточных вод, ведь недоочищенные стоки, легко проникающие в грунт, способны надолго отравить воду в колодцах и скважинах.

Разобраться в технических нюансах и найти оптимальные варианты систем водоподготовки и водоочистки «неподготовленному» домовладельцу весьма затруднительно. На вопросы наших читателей мы попросили ответить специалистов компаний, обладающих многолетним опытом работы в области водоподготовки и устройства локальных очистных сооружений частных домов и коттеджных поселков.

Наши собеседники: генеральный директор ООО «Мембранная техника» Юрий Газиев, руководитель отдела продаж коттеджного направления ООО «Экодар Северо-Запад» Александр Дмитриев, технический директор ООО «ЦВТ» Никита Селин, технический директор ООО «ЛОКАС-инженеринг» Олег Асеев, специалист ООО «Биоэкология» Наталья Петрова и главный инженер ООО «Гранд-Сервис» Алексей Шилов.

– Каковы основные задачи процесса водоподготовки в системе автономного водоснабжения?

Ю. Газиев: Главная задача – получение чистой хозяйственно-бытовой воды, не наносящей ущерба сантехническим и бытовым приборам, и получение питьевой воды, вкусной и безопасной для здоровья человека. Исходя из пожеланий и возможностей заказчика, выполняется установка системы фильтров с автоматическим или ручным управлением. При этом следует учитывать, что системы с ручным управлением стоят существенно дешевле.

Н. Селин: В большинстве случаев вода, поступающая из скважины, а зачастую и из муниципальной водопроводной системы, нуждается в дополнительной обработке. Судить о качестве воды и ее соответствии или несоответствии установленным нор-

9-ÂÇÑ-10.p65 15 18.05.2010, 19:47

мам можно только на основании максимально полного химического и бактериологического анализа. На сегодняшний день широкое распространение получили механические, химические, адсорбционные и мембранные методы очистки. Все виды этого оборудования есть в ассортименте продукции нашей компании, предлагающей потребителям не просто фильтры и системы очистки воды, а готовые решения для каждого конкретного случая, для комплекса проблем, с которым к нам обращается клиент.

– В каких случаях необходимо устанавливать фильтры для механической очистки воды?

Ю. Газиев: Очистка от механических примесей (песка, ила, глины) необходима и в скважинах, и в колодцах, но особенно актуальна при заборе воды из открытых источников: рек, озер, прудов. В этом случае устанавливают фильтры с кварцевым песком, а на выходе системы водоподготовки ставят фильтр тонкой механической очистки с картриджем 5 мкм.

Н. Селин: К числу наиболее часто встречающихся проблем с водой, решаемых с помощью фильтров, можно отнести содержание нерастворенных механических примесей. Удаление крупных взвешенных частиц достигается так называемым предварительным фильтрованием. Для этого на магистральную трубу устанавливают фильтры предварительной грубой очистки. Процесс фильтрования происходит либо на поверхности, либо в глубине фильтрующего материала – это зависит от конструкции фильтра. Наша компания уже давно практикует и рекомендует использовать для механической очистки воды систему дисковой фильтрации: она проста в эксплуатации, долговечна и не требует дополнительного обслуживания для удаления осадка.

– Насколько опасно наличие железистых примесей в питьевой воде?

Ю. Газиев: Повышенное содержание железа, пожалуй основной бич индивидуальных источников водоснабжения. При этом меняется цвет воды – от желтоватого до буро-коричневого, появляется хлопьевидный осадок. Все это пагубно сказывается не только на сантехнических и бытовых приборах, но и на здоровье человека. Чтобы вода была прозрачной, в первую очередь нужно удалить железо фильтром-обезжелезивателем со специальной каталитической засыпкой.

А. Дмитриев: Железо – один из самых распространенных природных элементов. Неудивительно, что именно он чаще других содержится в природной воде. Известно, что длительное употребление человеком воды с повышенным содержанием железа (более 0,3 мг/л) приводит к заболеваниям печени, увеличивает риск инфарктов, негативно влияет на репродуктивную функцию организма. Следует помнить, что различные методы обезжелезивания воды имеют как достоинства, так и недостатки, и только подробный анализ воды позволяет выбрать оптимальный способ. Мы в компании «Экодар» стремимся предложить максимум решений этой проблемы с учетом условий и индивидуальных показателей воды. Каталитическое окисление с последующей фильтрацией – наиболее

распространенный на сегодня метод удаления железа, применяемый в высокопроизводительных компактных системах.

Н. Селин: Согласно принятым санитарным нормам общее содержание железа в водопроводной воде не должно превышать 0,3 мг/л, ведь это – тяжелый металл, и наряду с марганцем, никелем, хромом, мышьяком, кадмием, свинцом и медью относится к высокотоксичным и долго сохраняющимся в природе веществам. Зачастую содержание железа в водопроводе превышает норму в пять, а то и десять, и более раз, поэтому сегодня проблема обезжелезивания воды стоит особенно остро.

– Можно ли пить воду, прошедшую систему водоподготовки, или ей необходима дополнительная очистка?

Ю. Газиев: Обычно система водоподготовки обеспечивает получение чистой хозяйственно-бытовой воды. Для получения питьевой воды добавляют небольшую мембранную установку с краном чистой воды, которую размещают под кухонной мойкой.

Н. Селин: После прохождения всех циклов водоподготовки и водоочистки, обеспечивающих удаление механических и органических примесей, вода становится пригодной для питья.

– Бытует мнение, что природная вода из скважин не нуждается в дополнительной очитке.

Ю. Газиев: Это заблуждение. Вода из скважины практически всегда требует дополнительной очистки. Исключения составляют только скважины глубиной более 100 метров. Еще одно условие: обсадные трубы должны быть выполнены из пластика. Однако глубокие скважины зачастую имеют высокую минерализацию – 1,5 грамма в литре и более, что делает воду солоноватой или горьковатой на вкус. В этом случае необходимо использовать обратноосмотическую систему очистки воды.

А. Дмитриев: Я полностью согласен с коллегой. Зачастую исходная вода из так называемых артезианских скважин по нескольким показателям не соответствует Сан ПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества». Решением проблем в области водоподготовки может стать универсальная станция очистки и кондиционирования воды серии «Универсал», разработанная специалистами нашей компании при участии специалистов МГУ на базе комплектующих ведущих мировых производителей.

Станции серии «Универсал» предназначены для удаления из воды механических, химических и бактериологических загрязнений. Их устанавливают в подсобном помещении на входе воды в дом. Такие системы не требуют сложных монтажных работ. Все элементы станции размещены на передвижной монтажной платформе, которая может быть установлена в любом удобном месте.

9-ÂÇÑ-10.p65 17 18.05.2010, 19:47

Н. Селин: Несомненно, вода из скважины требует дополнительной очистки, так как в природных источниках содержится множество химических элементов и токсичных веществ, опасных для здоровья человека.

Очевидно, что сбрасывая неочищенные стоки на прилегающую территорию, нельзя рассчитывать на получение чистой питьевой воды.

Поэтому наряду с выбором системы водоподготовки серьезной проблемой для владельца частного дома является очистка сточных вод. Оборудование для этих целей должно быть надежным и доступным по цене. К сожалению, заказчику сложно самому определить критерии, по которым следует выбирать систему водоочистки.

– Как происходит подбор очистного сооружения для конкретного дома и участка?

Н. Петрова: Прежде всего, необходимо определить средний объем суточного потребления воды. Полученный объем подскажет, какой должна быть производительность очистного сооружения. Кроме того, следует определить глубину залегания грунтовых вод, состав почвы, выяснить, как учтена в выбранном устройстве неравномерность и сезонность поступления стоков, узнать, обязательно ли подключение очистного сооружения к электросети и какими могут быть последствия при перебоях с электроэнергией. Конечно же, необходимо оговорить с продавцом срок гарантии и условия обслуживания системы, уточнить, как часто придется ее обслуживать. Не лишним будет поинтересоваться, какие части системы будут видны из-под земли после установки очистного сооружения.

А. Шилов: Выбирая локальное очистное сооружение, необходимо решить, будет ли система автономной или энергозависимой. На этот вопрос ответ даст анализ грунта на вашем участке и уровень грунтовых вод. Так, например, в глинистых почвах можно ставить только герметичную аэрационную станцию (Biotal, Alta bio, либо любую модификацию ТОПАС). Вторым вопросом является количество потребляемой воды. Все очистные сооружения рассчитаны на 200 литров в сутки на человека.

Немаловажен фактор площади под очистное сооружение. Для стандартного септика с полем фильтрации придется выделить участок порядка 50 м^2, на котором нельзя ничего сажать или использовать как рекреационную зону или парковку. Если же выбрать станцию глубокой биологической очистки, то ее площадь будет составлять всего 1–2 м^2.

Не следует забывать и о санитарных нормативах. Так, септик и поле фильтрации должны быть удалены от жилого дома на расстояние не менее 8 метров, от скважины или колодца – не менее 20 метров. Правда, по станциям Biotal и Alta bio эти нормативы существенно снижены. Например, их удаленность должна составлять не менее 3 метров от дома и 1 метра от внешней границы участка. Кроме того, если септик дает очистку порядка 50–60%, то аэрационная станция – порядка 95–99%, то есть позволяет сливать очищенную воду на грунт и в дренажные канавы.

О. Асеев: Самое простое решение – это септик, накопитель нечистот, по сути – выгребная яма, периодически опорожняемая ассенизационной машиной. При использовании специальных микроорганизмов в двухкамерном септике есть возможность откачивать осветленный сток из второй камеры на ландшафт. Накопитель должен быть герметичен, чтобы исключить возможность попадания органики в почву, а грунтовых вод – в септик. Самый распространенный вариант септика – два колодца из ЖБИ с переливом. При этом следует помнить, что септик нельзя строить так же, как и колодец на воду.

– От чего зависит стоимость системы локальной канализации для дома?

Н. Петрова: Многолетний опыт позволяет нам говорить о преимуществах биореактора Sanitec. Что касается стоимости изделия, она будет зависеть от его объема, а стоимость монтажа – от способа установки. Наиболее популярный объем емкости – 3,5 м^3. Такого объема будет достаточно для обслуживания коттеджа, где постоянно проживают 3–4 человека, установлен душ, стиральная машина, стационарный туалет. Процесс установки зависит от «сложности» участка: состава почв, уровня залегания грунтовых вод и других факторов, поэтому стоимость монтажа рассчитывается индивидуально.

А. Шилов: Действительно, в первую очередь стоимость станции зависит от объёма очищаемых вод, качества их очистки и частоты их обслуживания. Немалую часть в стоимости ЛОС составляет стоимость монтажа: в сложных грунтовых условиях она доходит до 150% от стоимости станции. В такой ситуации выгодно отличается от других стация Biotal. Благодаря высокой технологичности системы, Biotal – единственная ЛОС, стоимость монтажа которой практически постоянна.

– Насколько эффективна технология очистки сточных вод с помощью микроорганизмов?

А. Шилов: В настоящие время наиболее широко распространены технологии глубокой биологической очистки сточных вод методом чередования анаэробного и аэробного процессов. В результате, их микроорганизмы практически полностью разлагают органику бытовых стоков, включая и средства бытовой химии.

Очень важным фактором очистки бытовых сточных вод является многократное чередование анаэробного и аэробного процессов, чего нельзя достигнуть в септиках из железобетонных колец и дешевых станциях. Так, если некоторые производители или строители предлагают заказчику станцию стоимостью менее 60000 рублей, можно безошибочно предположить грядущие проблемы: запахи канализации и недоочищенные стоки, что чревато быстрым накоплением на участке продуктов полураспада органики и бытовой химии.

О. Асеев: О септике. Чтобы иметь возможность сбрасывать воду из второго отстойника септика, откачивая ее дренажным насосом в овраги или канавы, необходимо постоянно добавлять в канализацию микроорганизмы, поглощающие органику. При этом объем септика должен троекратно превышать количество среднесуточного сброса стоков. При нарушении этого условия, откачка стока произойдет раньше, чем завершится процесс поглощения органики микроорганизмами, и сток при этом останется неосветленным, с характерным запахом. Строго говоря, не стоит выводить в септик стоки из душа, моек, стираль-

9-ÂÇÑ-10.p65 19 18.05.2010, 19:47

ных и посудомоечных машин, содержащие химические моющие вещества, губительные для бактерий.

– Можно ли использовать очистное сооружение зимой? Или, наоборот, «законсервировать» его на зиму?

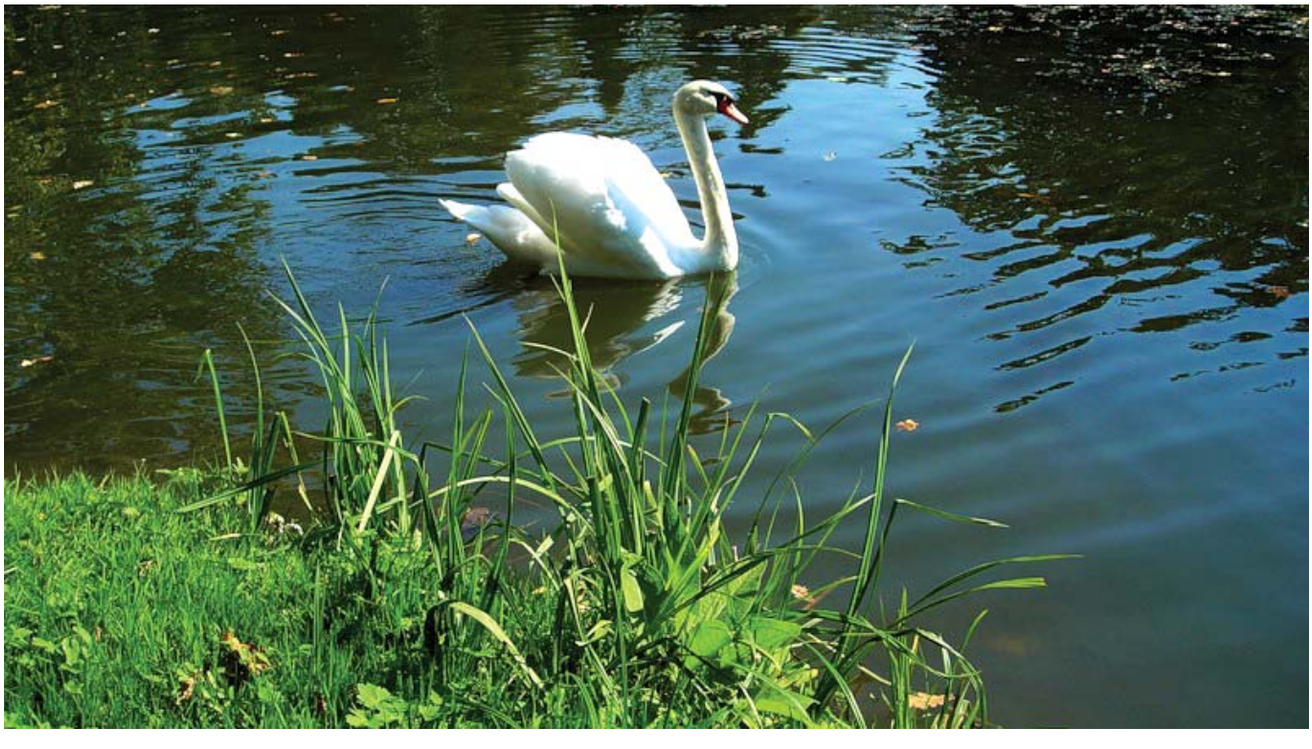
Н. Петрова: Что касается септиков, время года не влияет на их эксплуатацию, «консервировать» нет необходимости. Для восстановления работы после зимы надо только запустить бактерии.

При сезонном использовании станций глубокой биологической очистки сточных вод (аэротенков) оборудование действительно необходимо «консервировать». Причем это мероприятие должно производиться квалифицированными специалистами, а вот для ввода в эксплуатацию летом «расконсервации» уже не требуется.

А. Шилов: Любое очистное сооружение (кроме эконом-класса) можно использовать круглый год. Если в доме зимой никто не живет, то некоторые станции подлежат обязательной консервации. Это относится ко всем станциям экономкласса, в которых необходима частичная откачка жидкости и установка блоков защиты от температурного расширения. При этом меры по расконсервации тоже требуют вложения сил и средств. Станции класса Biotal и Alta Bio не требуют консервации, даже если вы уезжаете на срок до 1 года.

О. Асеев: На зиму септик необходимо опорожнять полностью, чтобы избежать закоксовывания ила, образуемого микроорганизмами, а также промерзания и разрушения конструкции. Владельцам коттеджей и загородных домов круглогодичного проживания с санузлами по городскому типу необходимо использовать очистные сооружения.

Уважаемые читатели! Редакция журнала «Все о загородном строительстве» и впредь будет печатать материалы, отвечающие на основные вопросы по строительству, материалам и технологиям, инженерному оборудованию, ландшафтному проектированию и другим элементам инфраструктуры частных домовладений. Вы всегда сможете сформулировать проблему или задать интересующий вас вопрос, который мы переадресуем специалистам. Это можно сделать по телефонам редакции или электронной почте. Будем рады нашему деловому и полезному общению.



УРОВЕНЬ ЦИВИЛИЗАЦИИ – КАЧЕСТВО КАНАЛИЗАЦИИ

Несмотря на обилие в Интернете и специализированных изданиях информации по устройству систем септиков и очистных сооружений, большинство людей, стоящих перед выбором такой системы, все-таки плохо ориентируются в них.

Чтобы сделать правильный выбор, необходимо разобраться, чем отличаются и что включают в себя понятия «септик» и «очистное сооружение».

Септик – это накопитель бытовых стоков, по сути – выгребная яма, периодически опорожняемая ассенизационной машиной.

Владельцам коттеджей и загородных домов с санузлами по городскому типу (среднесуточный объем бытовых стоков 1м^3 и более) необходимо использовать локальные очистные сооружения (ЛОС).

Очистное сооружение – это сочетание септика с различными видами доочистки (почвенной, биологической и др.). В последние годы наиболее популярна биологическая доочистка. Ее альтернативой является лишь септик в сочетании с полем аэрации, но для их устройства необходима солидная площадь и непременно низкий уровень грунтовых вод. Устройство полей аэрации – процесс не простой, поэтому и не дешевый.

Новая установка глубокой биологической очистки «ЛокОС» соответствует всем требованиям, предъявляемым к такому оборудованию как со стороны служб санитарно-эпидемиологического надзора, так и со стороны хозяев домовладений. «ЛокОС» – это высокая степень ступенчатой очистки при максимальной простоте конструкции и нормальная работа сооружения даже в аварийных ситуациях (троекратное превышение расчетного объема, например, на случай отключения электроэнергии). Стоки, пошедшие очистку «ЛокОС», разрешены к сбросу открытым способом на рельеф, поверхностный водоток, и даже водоемы рыбохозяйственного назначения.

Для хозяев домовладений несомненно важны: широкий модельный ряд систем для разных типов грунтов и доступная цена; монтаж без серьезного ущерба ландшафтному дизайну участка; простота и экономичность эксплуатации без дорогостоящих биологических добавок и замены элементов установки; бесшумная работа и малая энергоемкость (40-80 Вт в зависимости от производительности); обслуживание без существенных материальных затрат и привлечения специалистов; надежность и безопасность (компрессор подачи воздуха располагается вне блока очистки).

Для строителей и монтажников имеют значение надежность конструкции с минимальным количеством сварных швов; уникальный материал корпуса блока очистки, позволяющий гасить внешние нагрузки и грунтовое давление. Необыкновенная прочность материала – это и гарантия от механических повреждений частей системы при транспортировке. Простота и скорость монтажа, включая привязку к местности и работы «под ключ», занимает 1–2 дня.

Для дилеров важен весь комплекс достоинств «ЛокОС», включая отсутствие рекламаций. Технология биоочистки, используемая в установке, не нова, но она надежно и эффективно работает уже более 10 лет, совершенствуясь с учетом эксплуатации как в наших геологических и погодных условиях, так и в системе российского энергоснабжения. Сформулируем преимущества ЛОС «ЛокОС» в сравнении с аналогами.

Необходимое количество ступеней очистки для обеспечения требований Роспотребнадзора: 1. Вместительная приемная камера-септик для отстаивания взвесей и накопления неразлагающегося осадка. 2. Биореактор анаэробного процесса расщепления жиров и преобразования сложных веществ в простые. 3. Аэротэнк для окисления и поглощения загрязнений активным илом. 4. Биореактор аэробного процесса для стабилизации очистки при залповых сбросах, отключении электроэнергии и неравномерном поступлении стока.

Чистота биологических процессов обеспечена разделением камер, а переливы выполнены в зонах наиболее отстоянных и осветленных стоков. Это гарантирует корректность процессов каждой ступени очистки.

Модельный ряд, особенности конструкции и качество материалов. ЛОС «ЛокОС» изготавливается из полимерных материалов в трех модификациях ЛАЙТ, СТАНДАРТ, ЛЮКС.

- Модель ЛокОС ЛАЙТ монтируется в любых грунтах, кроме пучинистых. Корпус блока очистки изготавливается из листа полиэтилена низкого давления (ПНД) с толщиной стенки 8 мм. Литые торцевые части блока сферической формы гарантируют стабильность емкости даже при полной откачке содержимого при профилактических работах. Ограничение проезда автотранспорта – 5–6 метров.
- Модель ЛокОС СТАНДАРТ монтируется в любых грунтах, включая пучинистые. Корпус блока очистки выполнен из цельной трубы со спирально-витой стенкой толщиной 19 мм. Любая нагрузка на корпус сразу распределяется и гасится. Корпус имеет всего два сварных шва в местах присоединения литых сферических торцов. Эта установка не имеет ограничений по нагрузкам от автотранспорта.
- Модель ЛокОС ЛЮКС сохраняет все преимущества модели ЛокОС СТАНДАРТ, отличаясь только типом загрузки. Загрузка модели ЛЮКС более проста, но и более дорога, так как сводит к минимуму участие человека в обслуживании.

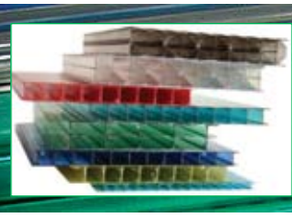
Все модели ЛОС монтируются подземно, на поверхности остаются лишь три технологические горловины для обслуживания и визуального контроля.

Высокая надежность ЛОС «ЛокОС» обеспечивается японскими мембранными компрессорами высокого рабочего ресурса, цельнолитыми полимерными сферами в торцах конструкции корпуса и особой технологией сварки.

Эстетика надземных частей ЛОС позволяет им стать элементом любого ландшафтного дизайна в виде клумб или малых архитектурных форм.

Помните: важен не только комфорт загородного дома, но и безопасность эксплуатации всех его инженерных систем. Поэтому наши специалисты твердо убеждены, что **УРОВЕНЬ ЦИВИЛИЗАЦИИ – ЭТО КАЧЕСТВО КАНАЛИЗАЦИИ!**

Телефоны в Санкт-Петербурге
926-16-29, 929-22-08, 924-44-29



ПОЛИКАРБОНАТ:
СОВРЕМЕННО, КРАСИВО, ПРАКТИЧНО

Поликарбонат как новый строительный материал появился на нашем рынке относительно недавно и сразу стал широко востребованным благодаря своим высоким техническим характеристикам. В загородном строительстве он буквально стал «материалом, которого ждали». Он идеален для парников, теплиц, козырьков, навесов, беседок, зимних садов, оград и других конструкций.

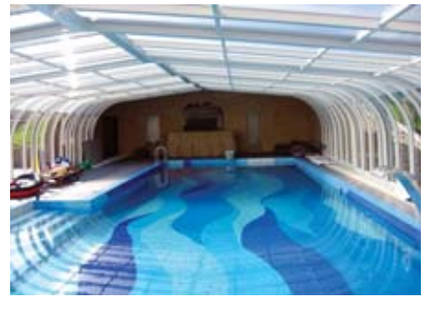
«Другие конструкции» – понятие емкое, но поликарбонат его смело заполняет, благодаря свойствам, значительно превосходящим многие материалы, хорошо известные и широко применяющиеся в строительстве сегодня.

Сотовый поликарбонат – продукт современных высоких технологий. Он – изначально светопрозрачный материал – в 6 раз (!) легче стекла, в 3 раза легче акрила и пропускает до 90% света, что также превышает этот показатель по всем светопрозрачным материалам.

Его основные характеристики как строительного материала также очень высоки, что значительно расширяет возможности его применения. Архитекторы нашли в нем материал для воплощения самых смелых и оригинальных проектов, поскольку поликарбонат, как никакой другой материал, позволил создавать легкие изящные конструкции больших площадей за счет увеличения ширины пролета несущей конструкции. Поликарбонат успешно решает проблему расширения пространства и высокой освещенности помещений.

Строители, несомненно, высоко оценили конструктивные свойства поликарбоната. Малый вес листов позволяет вести монтаж без подъемных механизмов, используя в работе самый обычный инструмент – пилу, дрель и отвертку. Для монтажа поликарбонатных листов предусмотрены удобные поликарбонатные профили, обладающие той же цветовой гаммой и механическими свойствами.

Структура молекул поликарбоната обеспечивает ему высокие тепло-, звукоизоляционные показатели: по сравнению с обычным однослойным стеклом поликарбонат той же толщины на 50% снижает расходы на обогрев и охлаждение помещения. Показатели прочности, ударопрочности позволяют этому материалу выдерживать большие ветровые и снеговые нагрузки, чем определяется его предпочтительное использование в кровельных конструкциях, зенитных и других крышных фонарях, навесах, тентах и т.д. Поликарбонат дает достаточный простор выбора для использования в различных конструкциях, благодаря разнообразию внутренней структуры. Таким образом, вывод напрашивается сам: поликарбонат сегодня – один из самых прозрачных и прочных термопластичных материалов.



Вопрос чистки и ухода всегда имеет значение при выборе того или иного светопрозрачного материала. В случае поликарбоната он предельно прост: поверхность его моется водой с применением бытовых средств для мытья посуды либо специальных, которые рекомендованы производителями (изопреновый спирт, специальные распыляемые составы). Для механической очистки применяют хлопковые ткани, а вот любые абразивы или моющие средства с аммиаком запрещены.

Из других весьма практичных свойств поликарбоната следует упомянуть негорючесть материала и нетоксичность под воздействием температур открытого огня. Благодаря специальному покрытию поверхности поликарбоната специальным составом для защиты от UF-излучения, срок службы материала продлевается до 10 лет и более. И, конечно, очень важен широкий температурный диапазон эксплуатации этого материала, особенно практичный в условиях разнообразия климатических зон России.

Сегодня поликарбонат уверенно осваивает наш рынок, охватывая все новые сферы строительства и сельского хозяйства.

Редакция благодарит Нефтекамский механический завод за предоставленные материалы.
**Представительство в Санкт-Петербурге:
Московское шоссе,13,
тел.: (812) 327-23-24, 327-23-25,
пр., Энгельса, 154, лит. А, пом. 6 Н, офис 5,
БЦ «Гранд Каньон», тел. (812) 610-71-34
www.neftmz.ru**

TERMO
KLINKER
СИСТЕМА ФАСАДНОГО УТЕПЛЕНИЯ
КОМФОРТНАЯ ОДЕЖДА ДЛЯ ВАШЕГО ДОМА
немецкая технология, российское производство
ЗАГОРОДНОЕ И ГОРОДСКОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ
КЛИНКЕРНАЯ ПЛИТКА
КЛИНКЕРНЫЕ ТЕРМОПАНЕЛИ
ФАСАДНЫЙ И ТРОТУАРНЫЙ КЛИНКЕРНЫЙ КИРПИЧ
КЛИНКЕРНАЯ ЧЕРЕПИЦА
ДЕКИНГ, ТЕРРАСНАЯ ДОСКА, ИСКУССТВЕННЫЙ КАМЕНЬ, ЯПОНСКИЕ ПАНЕЛИ
LAUMANS
ströher
Feldhaus Klinker
СПб, ул. Железноводская, 3
Строймаркет «Василеостровский», 3 этаж
380-58-65, 380-58-66
8-800-555-6-700
info@termoklinker.su
www.termoklinker.su

WOOD
BUILD, ENERGY & TECHNOLOGIES
St. Petersburg 2010
Holz | Bau | Russland
Forum
St. Petersburg
Интернациональный конгресс
по деревообрабатывающей промышленности
Строительство I Технологии I Энергия
· Докладчики являются международными экспертами и профессорами в деревообрабатывающей отрасли
· Главные пункты докладов: разработки и продукция отрасли
ВПЕРВЫЕ В РОССИИ
самый большой европейский конгресс по деревообрабатывающей промышленности
ВНИМАНИЕ
Количество участников ограничено
Бронирование обязательно
2 – 4 июня 2010
выставочный комплекс »Ленэкспо«
Санкт-Петербург / Россия
Программа и заявка: www.woodbuild.de
e4win
forum holzbau
HOMAG
hsbCAD
KNAUF
STEICO
WEINMANN
Hundegger
Lenexpo

Дом в стиле ЭКО –

СЕМИНАР В РАМКАХ ЯРМАРКИ НЕДВИЖИМОСТИ

26–28 марта в петербургском СКК прошла XX юбилейная Ярмарка недвижимости. Организаторы, участники и посетители отметили, что ее экспозиции и мероприятия с каждым разом привлекают все большее внимание горожан. Так, нынешняя весенняя выставка собрала 393 участника на трех экспозициях – городской, загородной и зарубежной недвижимости, а количество их посетителей превысило 30 тысяч человек.

Весна – традиционно загородный сезон, что и продемонстрировала экспозиция «Альтернатива городу. Коттеджи и загородное строительство». В рамках ее деловой программы состоялись 19 семинаров для заказчиков.

Наш журнал организовал семинар на важную современную тему – «Дом и участок в стиле ЭКО». Его целью было проинформировать потенциальных заказчиков, владельцев загородных домов и участков о возможности организации и поддержания экологической чистоты жилья и окружающей среды в пределах одного домовладения. Перед посетителями выступили специалисты компаний, строящих дома из экологически чистых материалов по современным технологиям, оберегающим естественное состояние участка, и инженерные компании, выполняющие наружные и внутренние сети. Речь шла о возможностях сегодняшнего строительного рынка, сравнительной стоимости обычных и экологичных материалов и индивидуальном подходе к каждому заказчику. Генеральный директор компании «Термал яристелмат» Дмитрий Монахов рассказал о перспективах использования для отопления индивидуальных домов геотермальных насосов, а заместитель руководителя компании «Виллидж Эстэйт» Николай Кузнецов – об экологической обстановке коттеджных поселков. Затем на конкретные вопросы собравшихся ответили Даниил Кравец (ООО «Былина»), Игорь Пискунов (ООО «Торус»), Андрей Макаров (Мастер Терм Групп), Андрей Лучин (ООО «Лукастрой») и руководитель филиала группы компаний «ПРП» Дмитрий Кривоносенко. Большинство вопросов касались выбора технологии, сроков выполнения работ, возможностей реконструкции домов и участков, расчетов заказчика с подрядчиками.

Итог семинара подвела редакция журнала «Все о загородном строительстве», взяв на себя обязанность продолжать тему экологии домовладения, поскольку время семинара не позволило ответить на все вопросы заказчиков. Сезон только начинается, работы ещё впереди, а значит, проблемы и вопросы, с ними связанные, тоже. Мы будем информировать своих читателей о новинках рынка, его развитии и практических предложениях от компаний.

СОВЕТ СПЕЦИАЛИСТА:

ВЫБИРАЯ СИСТЕМУ ЗАЩИТЫ, ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ НА…

– Надёжность объектовых приборов и канала связи для передачи сообщений.

– Возможность вывода сигналов на пульт централизованного мониторинга за состоянием объектов.

– Своевременное и точное оповещение заказчика о состоянии объекта.

– Наличие технической поддержки и службы технического обслуживания элементов охранной системы.

– Способность охранного предприятия предоставить в случае необходимости мобильные группы для быстрого и квалифицированного реагирования.

– Ответственность охранного предприятия, заключившего договор с заказчиком, в случае кражи.

Самый надёжный и защищённый канал связи для передачи данных от элементов ОПС – это радиоканал.

При выборе охранного предприятия необходимо:

- проверить у компании наличие лицензии на охранную деятельность;
- оценить опыт работы того или иного предприятия конкретно в условиях области, проверить сроки его присутствия на рынке охранных услуг;
- ознакомиться с офисом предприятия, а также с тем, как оно представлено в средствах массовой информации;
- уточнить наличие и размеры материальной ответственности предприятия в случае кражи;
- выяснить способы реагирования и время прибытия мобильных групп;
- обсудить возможность технического обслуживания сигнализации, абонентскую плату.

Самая надёжная система охранно-пожарной сигнализации – стационарная, которая может быть как проводной, так и беспроводной.

Весь спектр охранных услуг от проектирования до обслуживания и реагирования предоставляет охранное предприятие «Ленэнергозащита», которое давно и успешно работает на рынке охранных услуг не только на территории Ленинградской области, но и в Санкт-Петербурге.

ОХРАНА И ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ ДЛЯ ЗАГОРОДНОГО ДОМА

Живем в загородном доме не постоянно: приезжаем на лето и иногда по выходным. В остальное время дом без присмотра. Как можно обеспечить безопасность загородного дома, если в нашем поселке нет централизованного поста охраны и телефонных линий, чтобы поставить на сигнализацию в милицию?

Зинова М., Ленинградская область, пос.Керро

Сергей КУЛАГИН,
директор по техническому развитию компании «Эльтон»

Отсутствие централизованного поста охраны и городской телефонной линии не является препятствием для организации видеонаблюдения и охраны в загородном доме. Существует возможность передачи сигналов по БЕСПРОВОДНЫМ каналам (радио, GSM).

Все, что Вам нужно – это определить, находится ли Ваш дом в зоне приема сигнала сотовой связи (работает ли мобильный телефон) и какое из охранных предприятий работает в Вашем районе.

Охранная система включает в себя набор датчиков (например, датчик открытия дверей, датчик движения, датчик разбития стекла и т.д.), свето-звуковой оповещатель, контрольную панель, GSM-модуль либо радиомодуль. Самая простая GSM-система отечественного производства стоит порядка 8000 руб. Подобная система выполняет необходимый минимум функций: реагирует на нарушителя и передает сигнал тревоги на пост охраны, а если поста нет – на мобильник хозяина в виде СМС-сообщения. Такая система позволит Вам среагировать на проникновение, но не позволит увидеть нарушителя, поэтому дополнительно к охранной системе целесообразно установить систему видеонаблюдения с использованием проводных или беспроводных сетевых видеокамер.

Изображение с сетевых камер, установленных в разных точках помещения, транслируется через Интернет на экран вашего компьютера или мобильного телефона. Даже если у Вас нет проводного интернета, возможно организовать связь через GSM-модем. И где бы вы ни находились – в городской квартире, офисе или в любой точке мира – вы сможете наблюдать за происходящим в вашем доме. Плохая освещенность не является проблемой: современные IP-камеры «видят» даже в темноте.

В некоторых сетевых камерах предусмотрена и охранная функция. Например, по сигналу встроенного датчика движения камера делает снимок нарушителя и моментально отправляет изображение вам на электронную почту (например, камера Axis M1031W).

Видеонаблюдение – лишь часть общей системы безопасности. Мы рекомендуем решать проблему охраны загородного дома комплексно: видеонаблюдение плюс охранно-пожарная сигнализация (ОПС). Датчики ОПС реагируют на движение, разбитие стекла, тепло, изменение светопроводимости, задымление и прочие изменения обстановки и передают сигнал на контрольную панель.

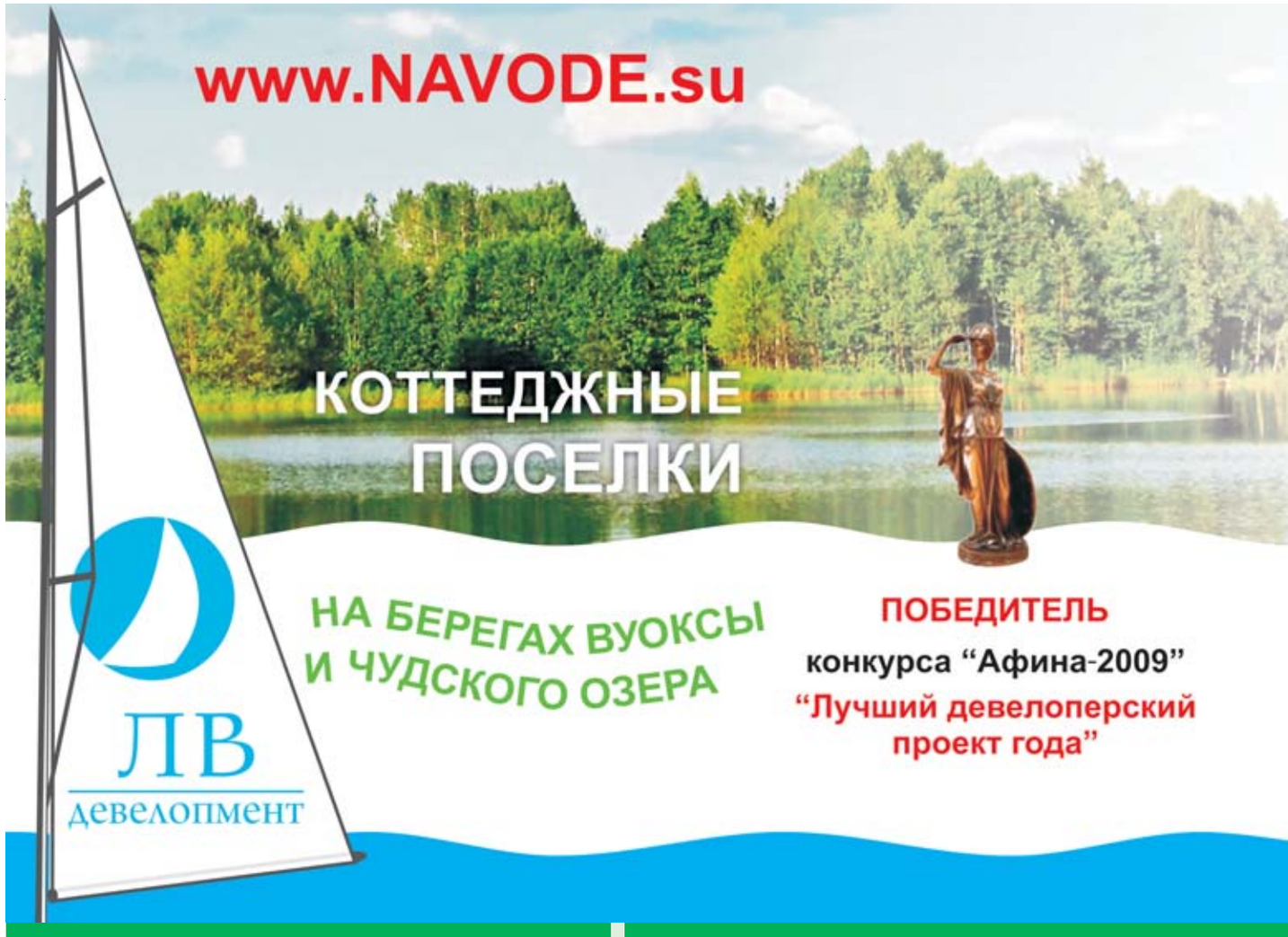
Беспроводные системы не портят интерьер отремонтированного помещения, просты в установке, а при переезде легко переносятся на новое место. Однако для принятия решения о выборе охранной системы обязательна консультация специалиста на месте установки, поскольку в каждом случае необходимо учитывать индивидуальные особенности строения и окружающей местности.

9-ÂÇÑ-10.p65 25 18.05.2010, 19:47

ТК ЛАНСКОЙ
СОБРАНИЕ ИНТЕРЬЕРНЫХ РЕШЕНИЙ
Суперидеи для интерьера
Супермодели загородных домов
ДОМ
ИНТЕРЬЕРНЫХ И ЗАГОРОДНЫХ
МОД
жизнь за городом
центр загородного домостроения
Студенческая, 10, тел. 332-0201
угол с Земледельческой, www.tk-lanskoy.ru
КВАДРАТ.РУ
МИР
пригород
ВСЕ о загородном строительстве
Стройка
dprealty.ru
ОКН.РУ

Василеостровский
торговый центр-строймаркет
СТРОИТЕЛЬНЫЕ
И ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ,
ТОВАРЫ ДЛЯ ДОМА И МНОГОЕ ДРУГОЕ
Интерьерные выставки и студии дизайна
(812) 350-79-79 350-80-30
СПб, ул. Железноводская, д. 3
www.vasileostrovsky.brigada.biz

ТОРГОВО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР
ЗАГОРОДНЫЙ ДОМ
НАСТРОЙСЯ НА ОБНОВЛЕНИЕ
120 МАГАЗИНОВ ДЛЯ ДОМА И ДАЧИ
ДВЕРИ • ОКНА • ПОЛЫ
ОБОИ • МЕБЕЛЬ
ПЕЧИ • КРОВЛЯ
САУНЫ
БАССЕЙНЫ
Ленинский пр., д. 140



4 940 000 рублей

**Приозерский район Ленинградской области, поселок РОМАШКИ.
Дом 122 кв. м., каркасно-панельный.
Участок – 20 соток. Коттеджный поселок.
Все коммуникации. Электричество – 8 кВт. Берег Вуоксы. Причал. Пляж. Лес. Охрана. От застройщика.
Возможна рассрочка.**

**www.navode.su
Тел.: 920-54-58, (812) 702-74-62**

5 140 000 рублей

**Приозерский район Ленинградской области, поселок РОМАШКИ.
Дом 132 кв. м., каркасно-панельный.
Участок – 20 соток. Коттеджный поселок.
Все коммуникации. Электричество – 8 кВт.
Берег Вуоксы. Причал. Пляж. Лес. Охрана.
От застройщика.
Возможна рассрочка.**

**www.navode.su
Тел.: 920-54-58, (812) 702-74-62**

Выборгский район, Ленинградская область. 15 участков ИЖС, каждый площадью по 20 соток, в 500 метрах от Финского залива (бухта Медянка).

На участке сосны, ели. Экологически чистое место. Аренда на 49 лет с правом выкупа. Рядом садоводство «Якорь». ИЖС (регистрация, разрешение на строительство дома), 500 метров до Финского залива, бухта Медянка.135 км от Санкт-Петербурга по Приморскому шоссе. По границе участка проходит ЛЭП, есть возможность подключения электричества. Документы готовы к сделке. Указана цена за один участок. По данному объекту недвижимости комиссионные с приобретателя не взимаются, Вы платите только цену, указанную собственником.

Цена – 950 000 рублей. Тел.(812) 970-6451, www.rp47.ru

Земельный участок в поселке Дранишники Всеволожского района Ленинградской области, 8 км до Санкт-Петербурга.

ИЖС. Участок недалеко от шоссе – в 200 м. Ровный, сухой участок расположен на небольшой возвышенности. Зона коттеджной застройки.

Цена – 2 200 000 рублей. Тел. (812) 970-64-51, www.rp47.ru

Коттедж в Рождествено (Гатчинский район Ленинградской области).

Общая площадь – 125 кв.м. Участок – 12 соток. ИЖС. Коттедж из клееного бруса 2007 года постройки. 2 этажа. Все городские коммуникации. Очень хорошее состояние. 60 км от КАД. Коттедж расположен в живописном месте. С участка открывается вид на лесной массив. Все документы готовы к сделке. По данному объекту недвижимости комиссионные с приобретателя не взимаются, Вы платите только цену, указанную собственником.

Цена – 4 700 000 рублей. Тел. (812) 970-64-51, www.rp47.ru

Ломоносовский район Ленинградской области. Деревня Малые Горки. 1 км от Ропши. 25 минут на машине от метро «Автово».

Участок площадью 15 соток. Земли населенных пунктов. Имеется право застройки. 200 метров от шоссе. Подъезд – асфальт. Электричество по границе. Ровный, сухой участок. Документы готовы к сделке.

Цена – 2 200 000 рублей. Тел. (812) 970-64-51, www.rp47.ru

Выборгский район, Ленинградская область.
2 участка ИЖС, каждый площадью 12 соток в поселке Рощино.

Участки расположены недалеко от оз.Рощинское, на участках красивый сосновый массив. Экологически чистое место. Переулок Новый. ИЖС (регистрация, разрешение на строительство дома). Аренда на 49 лет с возможностью оформления права собственности. Имеется возможность подключения к электроэнергии и магистральному газу. Городское поселение с развитой инфраструктурой, участки рядом застроены коттеджами VIP класса. Документы готовы к сделке. 54 км до Санкт-Петербурга. Указана цена за один участок. По данному объекту недвижимости комиссионные с приобретателя не взимаются, Вы платите только цену, указанную собственником.

Цена – 2 100 000 рублей. Тел.(812) 970-64-51, www.rp47.ru

Новый деревянный дом, площадью 85 квадратных метров, вблизи поселка Стеклянный, 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 Силаное – 1,5 км.

Цена – 2 800 000 рублей. Тел. (812) 970-64-51, Дмитрий, www.rp47.ru

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 до пруда. Ландшафт – ровный участок площадью 8 соток, по границе участка лес, красивое, живописное место. Охраняемое садоводство, пропускная система.

Цена – 4 600 000 рублей. Тел. (812) 970-64-51, Дмитрий, www.rp47.ru

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 – 10 кВт, хороший подъезд к участку.

Цена – 2 700 000 рублей. Тел. (812) 970-64-51, Дмитрий, www.rp47.ru

9-ÂÇÑ-10.p65 29 18.05.2010, 19:48

НОВЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ ДЛЯ ЧАСТНОГО ИНВЕСТОРА

Приобретение недорогой зарубежной недвижимости с гарантированной доходностью

В предыдущем номере мы рассказали о возможностях вложений и получения прибыли от недвижимости в зарубежных зонах отдыха и туризма: Египте, Италии, Испании, Черногории и Финляндии.

(Продолжение. Начало в № 2)

Третья, постоянно растущая группа приобретателей зарубежной недвижимости, – покупатели жилья и бизнеса с намерением прочно обосноваться в выбранной стране с перспективой постоянного проживания и получения гражданства. Вторая категория этой группы – приобретатели жилья, сначала на время получения образования, а затем и возможного дальнейшего трудоустройства на основе полученных знаний и в соответствии с квалификацией.

Первая категория – бизнес-иммиграция – предполагает обязательное ведение собственного дела или покупку (аренду) готового бизнеса (кафе, гостиницы, небольшого предприятия). Начать можно и не имея большого капитала. В качестве примера можно привести Прагу, где сейчас есть возможность купить права долгосрочной аренды салона красоты, располагающегося в самом

центре города на площади 175 кв. м. Он включает в себя и двухкомнатную квартиру для проживания. Все это вместе обойдется в 2 млн. чешских крон (3 млн. рублей), а коммунальные ежемесячные платежи составят примерно 1000 евро. В дальнейшем помещение можно выкупить в собственность.

В Финляндии недалеко от границы сейчас продается дом площадью 1200 кв. м. всего за 180 тысяч евро с возможностью организации там магазина и кондитерского производства. Подобных примеров можно привести много, а главное, что любое приобретение подобного рода недвижимости однозначно позволяет получить вид на жительство в стране покупки и

иметь очень хорошие перспективы для его продления.

Для второй категории граждан одним из лучших вариантов будет Германия с ее давними университетскими традициями и большим количеством учебных заведений, расположенных в больших и маленьких уютных городах с прекрасной инфраструктурой. Хорошее высшее образование в Германии практически бесплатно в случае, если оно первое. Второе высшее можно получить за небольшие деньги. Дипломы немецких вузов высоко ценятся западным и российскими работодателями и не требуют каких-либо подтверждений, в отличие от российских, за пределами РФ. Имея сумму от 12 до 25 тысяч евро, можно стать обладателем квартиры со всеми удобствами рядом с университетом в Вуппертале, Дюссельдорфе, Ганновере и других городах, где возможно не только проживание, но и сдача квартиры в аренду на длительный срок. При этом чем дороже квартира, тем больший доход она дает, но в любом случае он будет не меньше 100 евро в месяц (коммунальные платежи оплачивает арендатор) и составит около 10 % годовых. Подобных вариантов достаточно много. Встречаются и так называемые «пакетные» предложения квартир от банков, реализующих заложенную недвижимость. Квартиры продаются оптом от 2–3 до 30 объектов сразу по сниженной цене в сравнении с обычными на вторичном рынке. В случае реального интереса и конкретного предложения удается добиться существенных скидок и уменьшить даже невысокий предлагаемый ценовой уровень.

Итак, предположим, что цель приобретения зарубежной недвижимости определена. Теперь будущий хозяин должен понять, как осуществить эту покупку на практике. Вот примерная схема дальнейших действий.

Сначала необходимо определиться с помощниками. Работать можно как с российскими, так и зарубежными компаниями, однако предпочтительнее иметь дело с теми из них, кто не берет предоплату до момента осмотра недвижимости. Требованием предоплаты грешат обычно фирмы из России, опасаясь, что покупатель, отправившись смотреть будущее приобретение, «забудет» про российского представителя и предпочтет иметь дело с западным партнером. Если российская компания не смогла договориться с риэлторами из зарубежья и настаивает на авансе до просмотра, предъявляя лишь фотографии и описание объекта, вряд ли стоить иметь с ней дело: солидные предприятия так бизнес не ведут. В этом случае велик риск обнаружить на месте буквально «кота в мешке».

Фирмы, работающие по всем правилам, есть и в России, и в Петербурге в частности. Обратившись к их услугам можно получить не только полную информацию о заинтересовавшем варианте, но и пообщаться с русскоязычным представителем иностранной компании-продавца прямо в день обращения. С ним можно сразу выяснить основные вопросы и обсудить последующие шаги. В дальнейшем принимающая риэлторская компания высылает приглашение, помогает с получением визы и организует встречу покупателя в аэропорту или на вокзале. В перечень предоставляемых услуг входит также размещение в гостинице и даже по желанию организация культурной программы с рассказом о достопримечательностях данной местности. Этот сервис обычно предоставляется бесплатно. Затем организуется просмотр недвижимости, открывается счет в банке, если клиент изъявил желание ее купить, достигается договоренность о встрече с нотариусом или адвокатом для оформления договора. И только после этого покупатель вносит предоплату обычно в размере 10 % от стоимости объекта в качестве подтверждения намерений. Все документы, по желанию клиента, должны быть к моменту сделки переведены на русский язык, и за это придется заплатить гонорар, который перечисляется переводчику. Размер гонорара в каждой стране различен и зависит от объема документации и существующих расценок. Наиболее он высок в Англии и гораздо дешевле, например, в Чехии и Черногории. Итак, приведем реальный пример расходов при покупке в данный мо-

мент однокомнатной квартиры, стоимостью 13,5 тысяч евро, в Германии: оплата услуг нотариуса – 319,75 евро, налог – 472 евро, отметка в реестре – 40 евро, окончательное внесение в реестр – 85 евро. Дополнительно новый владелец платит 150 евро управлению домом за изменение сведений во всех необходимых документах. С момента внесения в городской реестр недвижимости новый владелец квартиры несет ответственность за свою собственность и должен осуществлять коммунальные платежи. Свидетельство на право собственности обычно выдается в течение месяца-полутора после совершения

сделки. Все взаиморасчеты происходят через личный банковский счет покупателя или счет риэлторского агентства, на котором вся необходимая сумма должна находиться в момент подписания договора купли-продажи. Стоимость содержания недвижимости зависит от типа, местоположения и площади земельного участка. Ежегодный налог на недвижимость объединяется с земельным налогом и составляет 0,5-1,5% ее стоимости, что в среднем составляет 50-100 евро за сотку земли, на которой находится объект. Если объект недвижимости сдан в аренду, то расходы на его содержание и коммунальные услуги оплачивают арендаторы.

Необходимо отметить, что при некотором различии в сроках и процедуре оформления прав собственности в различных европейских странах принципиальных отличий немного. Практически исключена возможность оспаривания государственной регистрации прав на недвижимость по причине выявления «подводных камней» в виде разнообразных обременений, так как все они выявляются на предварительной стадии. Российская система регистрации прав на недвижимое имущество пока еще далека от совершенства и имеет довольно большое количество правовых лазеек, позволяющих нечистым на руку гражданам осуществлять криминальные операции на жилищном рынке. Удручающая статистика судебных дел, посвященных данному вопросу, свидетельствует об этом ежегодно. В пользу приобретения недвижимости за рубежом выступает и ценовой фактор. Несмотря на кризис, цены на российское жилье все еще существенно превышают среднеевропейские, притом, что его качество зачастую оставляет желать лучшего. На сегодня в любой западной компании, ориентированной на российского покупателя, работает русскоязычный сотрудник, который сопровождает сделки на всем протяжении и помогает освоиться в незнакомой стране после ее завершения. Обыкновенно иностранные фирмы с радостью готовы предоставить комплексное обслуживание, включая и сдачу в аренду приобретенной недвижимости после завершения сделки. Стоимость подобного рода услуг невелика, зато они позволяют хозяину не беспокоиться за собственность в свое отсутствие. Что касается средств, которые придется тратить при поездках в страну приобретенной недвижимости, то они могут быть существенно минимизированы за счет использования сервиса бюджетных авиаперевозчиков. Так, например, очень выгодно летать в европейские страны через аэропорт Вантаа, расположенный в Хельсинки. Весной открывается воздушное сообщение ирландской авиакомпании и из финского города Лаппеенранта, недалеко от российской границы. По предварительным подсчетам, полет до, скажем, немецкого Дюссельдорфа обойдется в оба конца, включая и автобус из Петербурга и обратно, всего в 61 евро. К тому же в Европе хорошо развита сеть железных и автомобильных дорог, и добраться из одной страны в другую не представляет большой проблемы. То же самое и с визами. Если новоявленный обладатель зарубежной собственности не имеет нарушений паспортно-визового режима на территории Евросоюза или страны, где располагается его недвижимость, процедура получения визы является простой формальностью и не сопряжена с большими затратами времени и финансов.

Исходя из сказанного выше, следует вывод, что приобретение зарубежной недвижимости не только возможно, но и выгодно для инвестора, не обладающего большими финансовыми возможностями. И если ранее зарубежные риэлторские компании предпочитали работать с российскими клиентами, покупающими недвижимость, стоимость которой исчислялась миллионами долларов и евро, то сейчас произошла явная переоценка и переориентация рынка на более широкий круг потребителей. Соответственно появилось и много предложений объектов эконом-класса, причем с комплексным обслуживанием каждого из приобретателей и минимальным комиссионным вознаграждением.

Исходя именно из этих принципов, и работает в Санкт-Петербурге компания «Региональный Проект», предлагая большой выбор разнообразной недвижимости за рубежом по оптимальной цене. Компания использует практический опыт своих сотрудников и зарубежных коллег, который позволяет учитывать тончайшие нюансы каждой сделки. Руководство компании и ее специалисты убеждены, что за таким подходом – будущее, и рынок от него только выиграет, приобретет более цивилизованные формы и станет более открытым и прозрачным. Конечно, решение в каждом конкретном случае – за клиентом, но профессионалы «Регионального Проекта» считают делом чести предоставлять проверенные и актуальные сведения. Ведь в нашей быстро меняющейся жизни «кто владеет информацией, тот владеет миром». Или хотя бы его частью в виде уютного домика на морском берегу или апартаментов где-нибудь в центре благоустроенной Европы.

Дмитрий Иванов, начальник отдела земельно-имущественных отношений компании «Региональный Проект».

ЖУРНАЛ «ВСЕ О ЗАГОРОДНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ»

РАСПРОСТРАНЕНИЕ:

– **в крупных торговых комплексах:**
«Мега-Парнас», «Мега-Дыбенко», «Гарден-Сити», ТК «Радуга», ТК «Ланской» и др.

– **на постоянно действующих строительных выставках:**
«Загородный дом» на Ленинском, 140, ТЦ «Василеостровский» на Железноводской, 3 и др.;

– **в крупных бизнес-центрах;**

– **на АЗС при выезде из города**

– **в Петербургском строительном центре**

– **на всех профильных выставках и семинарах**

УСЛУГИ:

изготовление и печать визиток, флаеров, рекламных буклетов,
листовок, этикеток, фотографий;
верстка газеты, журнала
(запись PS-файлов, сдача в типографию)

ПОСТОЯННЫМ РЕКЛАМОДАТЕЛЯМ СКИДКА

ФИНЛЯНДИЯ. КЕСЯЛАХТИ. Дом площадью 160 кв. м. на озере, с собственной береговой линией.

Деревянный сосновый 2-этажный дом 1951 г. постройки в удовлетворительном состоянии. В доме 3 спальни, гостиная, кухня, каминная комната, санузел и сауна, погреб и чердак. Ремонт дома проводился в 1978 г., затем косметические ремонты проводились с 1990 по 2000 г. В 2000 г. установлен новый камин-печь для выпечки. Своя вода и канализационная система. Ванная комната имеет стиральную и сушильную машины. Кухня имеет плиту, холодильник и посудомоечную машины. Вид на озеро. Красивый участок площадью 1 га с фруктовыми деревьями. Побережье песчаное и пригодно для маленьких детей. Можно рыбачить. Дом находится на природе, в тихом местечке среди полей и лесов. Имеются также другие объекты недвижимости в Финляндии на нашем сайте. Собственная береговая линия – 40 м. От границы РФ Брусничное 149 км. Документы готовы к сделке. По данному объекту недвижимости комиссионные с приобретателя не взимаются, Вы платите только цену, указанную собственником на территории Финляндии.

Цена – 155000 евро или 6 050 000 рублей. Тел. (812) 970-64-51.

США. ГОРОД ЧИКАГО. Квартира на берегу озера Мичиган.

Третий этаж кирпичного дома 1951 года постройки. В квартире два окна. На полу постелен ламинат. Гостиная площадью 33,4 кв.м., спальня – 14,3 кв. м., кухня – 8,36 кв.м. Хорошее состояние. В доме есть лифт. Все удобства, газ. Открытая терраса. В доме есть прачечная и место для хранения велосипедов. Sheridan Rd. Квартира на берегу озера. До центра города 8–10 минут на машине. Возможна сдача в аренду за 875–900 долларов в месяц. Коммунальные платежи (при аренде оплачиваются арендатором) – 450 долларов. В доме консьерж (24 часа в сутки). Есть комнаты отдыха и зал для занятий спортом. Место в гараже. Документы готовы к сделке. Комиссионное вознаграждение включено в стоимость объекта. Имеются также другие варианты квартир в США на нашем сайте.

Цена – 85000 долларов или 2 465 000 рублей. Тел. (812) 970-64-51.

ИТАЛИЯ. ГОРОД СКАЛЕЯ (КАЛАБРИЯ). Квартира общей площадью 44 кв. м. в 1,3 км. от моря, в центре города.

5 этаж с лифтом. Жилая площадь – 38 кв.м. В квартире имеется гостиная с кухонным уголком, спальня, ванная комната, балкон. 700 метров от железнодорожного вокзала. Коммунальные расходы – около 300 евро в год. Документы готовы к сделке. Комиссионное вознаграждение включено в стоимость объекта. Имеются также другие варианты квартир в Италии на нашем сайте.

Цена: 34000 Евро или 1 326 000 рублей. Тел. (812) 970-64-51.

ИСПАНИЯ. ГОРОД CALA MILLOR. Апартаменты в аренду на востоке острова Майорка, жилой площадью 70 кв. м.

Апартаменты имеют открытую кухню, жилую столовую с кабельным телевидением и удобным диваном, 2 спальни, 1 ванную комнату с ванной, гостевой туалет. Кухня оборудована холодильником с морозильной камерой, стеклокерамической плитой, духовкой, микроволновой печью и различными кухонными мелочами. Обеденная зона рассчитана на 4 человек. Одна спальня располагает большой двуспальной кроватью размером 150x190 см, другая спальня односпальной размером 90x190 см. В квартире есть отопление, идеально для холодных дней. В гостиной находится кондиционер (зима/лето). В наличии имеется также стиральная машина. Апартаменты расположены примерно в 25 метрах от пляжа Cala Millor и в нескольких минутах от супермаркета. Имеются также другие варианты квартир и домов в Испании, сдающихся в аренду, на нашем сайте. Стоимость аренды для двух – четырех человек в июле, августе составляет 78 евро в день. В остальные месяцы – 66 евро в день. Дети до трех лет размещаются бесплатно. По окончании срока аренды в обязательном порядке оплачивается уборка квартиры, стоимость которой составляет 50 евро. При бронировании квартиры вносится предоплата в размере 100% от стоимости аренды.

Стоимость аренды: 78 евро в сутки или 3042 рубля. Тел. (812) 970-64-51.

ИСПАНИЯ. ОСТРОВ МАЙОРКА. Квартиры в новом доме от застройщика. Жилая площадь от 112,46 до 122,31 кв. м.

Сад во дворе с автоматической системой полива. 2 спальни со встроенными шкафами, 2 ванные комнаты, туалет, кладовая, жилая столовая, открытая кухня, полностью оснащённая. Отличное качество постройки, отопление/кондиционер, телефон, телевидение, парковочное место для машины, большая терраса на крыше, бассейн. Дом расположен на юго-востоке острова, возле самого красивого майоркского пляжа, рядом с находящейся в процессе постройки площадкой для игры в гольф. Имеются также другие варианты недвижимости на острове Майорка на нашем сайте. По данному объекту недвижимости комиссионные с приобретателя не взимаются, Вы платите только цену, указанную собственником на территории Испании. Возможна покупка квартир в рассрочку на 5 лет под 5% годовых, с выплатой 50% от их стоимости при заключении договора. Также, по желанию клиента, может быть заключен договор с фирмой-продавцом на сдачу в аренду Вашей сосбтвенности на 3 года (с правом пользования в межсезонье) и выплатой Вам ежегодного дохода размером 10000 евро. При этом сама недвижимость обойдется Вам дешевле на 30000 евро при ее покупке. На все предложенные варианты предлагаются ипотечные программы по ставке EURIBOR (European Interbank Offered Rate) плюс 0,90 –1% годовых. Сумма финансирования банком колеблется от 50 до 80% от стоимости объекта, в зависимости от условий договора.

Цена – 262 000 евро или 11 266 000 рублей. Тел. (812) 970-64-51.

ЧЕРНОГОРИЯ. ГОРОД БАР (ПОСЕЛОК ДЖЮРМАНИ). 500 метров до Адриатического моря.

Двухэтажный дом в старом стиле, реставрирован внутри. Площадь дома – 80 кв. м, 4 комнаты, 1 кухня, 1 терраса. 2 места для парковки.
Все удобства. Кондиционер. Телефон и интернет. Документы готовы к сделке. По данному объекту недвижимости комиссионные с приобретателя не взимаются, Вы платите только цену, указанную собственником на территории Черногории. Имеются также другие объекты недвижимости в Черногории на нашем сайте.

Цена – 80 000 евро или 3 440 000 рублей. Тел. (812) 970-64-51.

ГЕРМАНИЯ. ГОРОД ВУППЕРТАЛЬ (федеральная земля Северная Рейн-Вестфалия).

1 и 2-х комнатные апартаменты. Здание находится в 5 минутах ходьбы от Университета Вупперталь и в 10 минутах от центра города. Дом 1977 года постройки. Дом в очень хорошем состоянии, в 2009 году была проведена модернизация здания. Площадь однокомнатной квартиры – 22 кв. м. Площадь двухкомнатной – 44 кв. м. Коммунальные платежи за однокомнатную квартиру составляют – 190 евро, за двухкомнатную – 395 евро. Чистый доход от аренды квартиры в месяц составляет около 95 евро, в зависимости от условий аренды. Предлагается на продажу целый комплекс квартир, которые можно приобрести пакетом или по отдельности по очень низкой цене. Рентабельность от 8 до 10% в год. Указана цена за однокомнатную квартиру. Стоимость двухкомнатной квартиры составляет 21550 евро. Документы готовы к сделке. Имеются также другие объекты недвижимости в Германии для инвестиций на нашем сайте. По данному объекту недвижимости комиссионные с приобретателя не взимаются, Вы платите только цену, указанную собственником на территории Германии.

Цена – 12 000 евро или 528 000 рублей. Тел. (812) 970-64-51.

ЕГИПЕТ. Апартаменты в строящемся пятизвездочном пляжном курортном комплексе "Марса Алам" на берегу Красного моря в собственность, с гарантированной доходностью.

Как отдельный комплекс, так и здание апартаментов будут оснащены лифтами и кондиционерами. Здания обрамляет сказочный сад с идиллическим ручьём и фонтаном. Зелёная зона запланирована в балинесском стиле, а здания – в колониальном стиле. Пляжный курорт Марса-Алам расположен в неповторимой местности на берегу частной пляжной линии протяжённостью 500 м, с прекрасным, не тронутым человеком коралловым рифом. В 45 км южнее находится интернациональный аэропорт Марса Алам и в 20 км севернее местечко Марса Алам. Возможны различные варианты инвестирования, рассчитанные на любой бюджет: номера "полулюкс" – общей полезной площадью 49 кв. м, от 33200 евро; двуспальные квартиры (с гарантией аренды) общей полезной площадью от 99 кв.м, от 49 450 евро; двуспальные угловые квартиры (с гарантией аренды) общей полезной площадью от 104 кв. м., от 51700 евро.
Все вышеуказанные цены приведены со скидкой, предоставляемой при предварительной оплате. Сдача в эксплуатацию: 1 этап – середина 2010 года, 2 этап – конец 2010 года. Возможна сдача в аренду сразу после приобретения. По данному объекту недвижимости комиссионные с приобретателя не взимаются, Вы платите только цену, указанную собственником на территории Египта.

Цена – 33 200 евро или 1 460 000 рублей. Тел. (812) 970-64-51.

Можно ли вырастить экологически чистый урожай в 40 км от города и оживленных автодорог? НЕТ!!!

Зона 40 км от города и оживленных дорог ОПАСНА для выращивания сельскохозяйственной продукции. Нитраты и токсины будут выше допустимых норм.

ИЗОБРЕТЕНИЕ УЧЕНЫХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА. АНАЛОГОВ В МИРЕ НЕТ

БИОКОМПЛЕКС «ЭКОБЕРИН»

БИОКОМПЛЕКС «ЗДОРОВЫЙ САД»

Натуральное природное средство на основе высокоочищенных сахарных гранул, структурированных

под воздействием розы, барбариса, женьшеня, золотой розы.

под воздействием золота и солей калия, магния, натрия.

Единственно известный препарат для защиты хвойных растений и др. от солнечных ожогов. Более чем на 50% увеличивает всхожесть семян.

Усиливает эффективность, жизнеспособность ЭМ-культур («Байкал-ЭМ1»), «Сияние», «Возрождение» и др.

За счет комплексов «Здоровый сад» и «Экоберин» увеличивается урожайность и улучшается лежкость при хранении

Растения растут здоровыми, устойчивыми к холоду, ветрам, заморозкам, жаре, избыточной влажности, засухе. Вредителей и болезней почти нет. Применение совместного раствора «Здорового сада» и «Экоберина» усиливает их эффективность.
Получается экологический зонтик на вашем участке. Нитраты и токсины в плодах ниже допустимой нормы.
Рекомендуют ученые и хорошо известные садоводы Л.Н. Климцева, Г.А. Кизима.
В продаже также имеется биопрепарат «Байкал-ЭМ1» (живые бактерии») – быстро восстанавливает и оживляет почву.
Садовый инструмент: плоскорез Фокина, полольник «Стриж». Сидераты – горчица белая и др.; лук-севок, японский препарат НВ-101, биостим, биопрепараты от бактериальных и грибковых заболеваний, «Алирин», «Гамаир» и многое другое.

ГАЗОННАЯ ТРАВА, ВЫРАЩЕННАЯ НА СЕВЕРО-ЗАПАДЕ

«Агро-ЭМ», 194004, СПб, ул. Тобольская, д. 12, ст. м. «Выборгская». Тел. (812) 333-03-25. E-mail: agro-m.spb@rambler.ru
ОПТОМ и в РОЗНИЦУ: «Земледелец»: Старо-Петергофский пр., д. 37, Сытный рынок, Московский рынок, Кузнечный рынок, Промышленная ул., д. 6, магазин «Семена»: Индустриальный пр. («Дом-Лаверна»), магазин «Народный»: пр. Косыгина (напротив касс) и другие магазины города.

НМЗ
НЕФТЕКАМСКИЙ МЕХАНИЧЕСКИЙ ЗАВОД
www.neftmz.ru
Теплица "Уралочка"
СОТОВЫЙ ПОЛИКАРБОНАТ
Московское Шоссе,13 ; тел.(812) 327-23-24
пр.Энгельса,154, литер А, пом.6Н, офис 5,
БЦ "Гранд Каньон", тел.: (812) 610-71-34

загородное строительство
СТРОЙ ТЕХНОЛОГИИ

Загородное строительство из профилированного бруса и бревна
Клееный брус по новым технологиям

- Проектирование, производство
- Фундаментные работы
- Монтаж кровельных систем
- Ремонтные и отделочные работы
- Каркасные дома
- Электромонтажные работы
- Энергосберегающее отопление ПЛЭН
- Инфракрасные обогреватели РИО

Примечание:
подробную информацию Вы можете получить по телефонам:
(812) 370-42-43; 715-77-07, 371-87-67; 008
или в Интернете: www.nwst.ru
Наши адреса: Санкт-Петербург, ул. Свеаборгская, 15
Выборгское шоссе, 214

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	лицензия ГС-2-781-02-27-0-7810490324-023119-1 от 25 декабря 2007г.	Лист 1