www.vzs.my1.ru

Рекламно-информационный журнал

6(12) 2010

ВСЕ о загородном строительстве

Строительство • Благоустройство • Недвижимость

PULEXPRESS

Тел.: +7 (812) 937-92-92
+7 (812) 633-06-71
Факс:+7 (812) 633-06-72
www.rdzs.ru

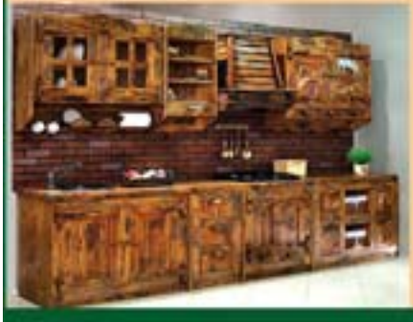
ООО "ЗОДЧИЙ-СТРОЙИНВЕСТ"
строительная компания

ДМС
ДОМ МЕБЕЛИ ИЗ СОСНЫ

Дом Мебели из сосны **www.dms-spb.ru**

Компания “Дом Мебели из Сосны”

Специализируется на производстве и поставках мебели из массива для загородного дома и коттеджа.
В ассортименте: кухни, спальни, шкафы, комоды, кровати, диваны, стеллажи, буфеты, детские спальни, столы, стулья...
Эксклюзивная мебель с резьбой и росписью.



ФИРМЕННЫЕ САЛОНЫ:

Центр: Б. Сампсониевский, 25, тел. 294-64-43

МЦ “Мебель Холл”, 2-й этаж, пл. Карла Фаберже, 8, тел. 337-21-30

МЦ “Аквилон” корп. Д, 1-й этаж, Новолитовскаяул. ул., 15, тел. 318-70-18

Юг: Краснопутиловская ул., 38, тел. 785-33-10

МЦ “Мебель Сити”, 2-й этаж, Мебельная ул., 1, тел. 380-05-90

СТРОЙГРУППА
БЕРЕГ
Не плавайте в море
сомнительных предложений,
причаливайте к нашему Берегу!
С Новым Годом!
С Новым Домом!
ДОМА, ФУНДАМЕНТЫ, БАНИ
тепло-, водо - , электроснабжение,
канализация, печи, камины, осушение участков
Таких цен
больше не будет
Тел.: 297-94-11
8-931-204-46-36
sgbereg@mail.ru www.spbbereg.ru

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

Тел.: +7 (812) 320-24-57, 320-24-53
E-mail: expo@y-expo.ru
WWW.Y-EXPO.RU

5-7 ноября 2010, Петербургский СКК

Завершившаяся в Петербургском СКК XXI Ярмарка недвижимости еще раз подтвердила свой статус не только крупнейшей выставки в своей тематике, но и самой удобной площадки для эффективных переговоров. Больше 450 компаний и порядка 32 тысяч горожан встретились на ЯРМАРКЕ НЕДВИЖИМОСТИ за три дня ее работы.

Свою оценку работе ЯРМАРКИ НЕДВИЖИМОСТИ высказала в обращении к ее участникам, гостям и организаторам губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко: "Выставка, отмечающая в этом году свое 10-летие, объединяет признанных лидеров рынка недвижимости, настоящих профессионалов своего дела. Тысячи горожан приходят на выставку, чтобы получить консультации высококвалифицированных специалистов, выбрать квартиру или дом, узнать о программах кредитования. Сегодня Санкт-Петербург занимает одну из лидирующих позиций в строительной отрасли России. Можно с уверенностью сказать, что именно строители, риелторы и банки задают высокие темпы социально-экономическому развитию нашего города".

В ЦЕНТРЕ СОБЫТИЙ – В ЦЕНТРЕ ВНИМАНИЯ

Самой представительной на выставке, как и всегда, была экспозиция Ярмарки городской недвижимости – 185 компаний. Центральную часть арены СКК занимали обширные стенды крупнейших застройщиков города – здесь собрался «весь цвет» петербургского строительного комплекса. Их предложения интересовали горожан в первую очередь: активные консультации, резервирование квартир и даже подписание договоров происходили на выставке в режиме «здесь и сейчас».

Рост спроса в этом сезоне был поддержан и со стороны банков – их на выставке было 14, почти в два раза больше, чем весной. Типичный для выставки недвижимости набор услуг по ипотечному кредитованию на первичном и вторичном рынках жилья у всех банков дополнялся широким перечнем других банковских продуктов: депозитарным расчетам, потребительскому кредитованию, вкладам, кредитным картам. Показательно, что на осенней выставке «прозвучала» и такая редко встречающаяся услуга, как ипотечное кредитование земельных участков и загородной недвижимости, особенно актуальная ввиду роста спроса в этом сегменте.

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ – МЕСТО, ГДЕ СОВЕРШАЮТСЯ СДЕЛКИ

Общее настроение на выставке можно обозначить одним словом, – покупать! По данным опроса, проведенного исследовательской компанией Infowave, 95% посетителей пришли на ЯРМАРКУ НЕДВИЖИМОСТИ, чтобы собрать информацию для приобретения жилья. Предпочтение в подавляющем большинстве случаев отдается новым многоквартирным домам, однако отмечен и рост числа желающих жить в малоэтажных комплексах.

Показательна и "решимость" потенциальных покупателей жилья: 56% намерены сделать это в ближайшие полгода, причем число тех, кто настроился на покупку квартиры с единовременной оплатой, возросло до 40%. Очевидно, здесь сказался длительный период стабильных цен на рынке недвижимости при том, что инфляция по потребительским товарам достигла 20%. Данная несоразмерность не может сохраняться долго, и цены будут расти – в этом абсолютно уверены больше 60% опрошенных.

Заметно, что в этот раз среди посетителей выставки было особенно много покупателей с самыми серьезными намерениями. Ряд сделок состоялся прямо на выставке, рекордная – на сумму 14 миллионов рублей была заключена в день открытия ЯРМАРКИ НЕДВИЖИМОСТИ.

ВЫСОКИЕ РЕЗУЛЬТАТЫ «НИЗКОГО СЕЗОНА»

Нетипично высоким для осеннего сезона оказался спрос на предложения загородного рынка жилья: коттеджные поселки, дачные дома, участки, а также технологии строительства. Предложения 153 участников экспозиции «Альтернатива городу» были встречены горожанами «на ура». Петербуржцы все серьезней относятся к покупке жилья за городом, отдавая ему должное в плане свободы благоустройства, «пространственной» независимости, функциональности и комфорта. Неслучайно именно к выставке компании-участники готовят «премьеры». Так, на осенней выставке группа компаний «Балтрос» презентовала открытие продаж в коттеджном поселке «Славянка». В целом, на выставке было представлено больше 80 коттеджных поселков и загородных комплексов.

Для тех, кто уже обрел свою альтернативу городу или только начал совершенствовать загородное жилище, десятки компаний предлагали строительные материалы и технологии, инженерные системы, услуги по проектированию, дизайну и реконструкции и многие другие функциональные решения. Не обошлось и без традиционного для загородной экспозиции «реалити-шоу»: в этот раз на выставке профессионалы печного дела строили камин. Все желающие поучаствовать смело опоясывались брезентовым передником и усердно трудились под присмотром профи! Совместными усилиями камин получился большой, добротный и по-домашнему уютный.

СПОНСОРЫ XXI Ярмарки недвижимости:
генеральный партнер Ярмарки недвижимости – группа компаний ЦДС,
официальный спонсор Ярмарки недвижимости – строительный холдинг «ТОР»

Следующая, XXII ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ состоится там же, в Петербургском СКК, 25-27 марта 2011 г. До новых встреч!

СОДЕРЖАНИЕ

ЗЕМЕЛЬНЫЙ ВОПРОС
Межевание земельных участков. «За» и «Против» 6

ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА
Осознанный выбор идеального жилья 8
Надежный дом для спокойной жизни… 11
Фундаменты на винтовых сваях… 14

ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ
Энергосберегающий эффект инфракрасного отопления ... 18
Ночная жизнь усадьбы 21
Электрическая мощность для загородного дома за 550 рублей
Миф или реальность? 24

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
Магнофлекс – теплоизоляция нового поколения 12

ЗАГОРОДНЫЙ СТИЛЬ
Окна, которые греют 9

ОХРАНА ЖИЛИЩА
Наша работа – это ваш безопасный отдых 26

ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
Недвижимость в США. Реальность и перспективы 29

ФОТОВИТРИНА **30**

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 26.11.10. Заказ № 2959. 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.

МЕЖЕВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ: «ЗА» И «ПРОТИВ»

Несмотря на экономический кризис, на загородном рынке совершается все больше сделок купли-продажи земельных участков. В связи с этим часто возникает вопрос: нужно ли проводить межевание перед продажей участка?

Прежде всего следует знать, что обязательное межевание земельных участков, в том числе для сделок с ними, отменено Законом «О государственном кадастре недвижимости» № 221-ФЗ от 24.07.2007 г., вступившем в силу 1 марта 2008 г. Но на практике новые нормы, можно сказать, пока не действуют.

Часть подразделений БТИ, которые с марта 2008 г. изготавливают кадастровые паспорта на строения, требуют в обязательном порядке представить в электронном виде координаты земельного участка по результатам межевания, чтобы их собственные измерения не противоречили данным геодезистов.

Не секрет, что помимо БТИ в проведении межевания заинтересованы многие службы: геодезические фирмы, агентства недвижимости, нотариусы, сотрудники Росреестра и др.

Между тем собственники объектов, даже имеющие опыт разграничения участков, зачастую плохо представляют общую картину.

Чтобы разобраться, насколько оправданно проведение межевания для оформления сделок с земельными участками, нужно взвесить все аргументы «за» и «против».

АРГУМЕНТЫ В ПОЛЬЗУ МЕЖЕВАНИЯ

ПРИРЕЗКИ. Один из самых убедительных доводов в пользу межевания – возможность законного бесплатного увеличения площади земельного участка в пределах нормы предоставления (для участков соответствующего назначения и целевого использования). Норма предоставления устанавливается органами местного самоуправления, и обычно к исходному участку прибавляется до шести соток. Если норма не установлена, разрешенная прирезка не должна превышать 10% площади существующего участка.

НАСЛЕДОВАНИЕ С РАЗДЕЛОМ. Иногда при вступлении в права наследования земельные участки образуются из одного исходного. Согласно свидетельствам о собственности, они являются самостоятельными, однако границы между ними могут быть условными, особенно при наличии родового дома, находящегося в долевой собственности. В случае, когда совместное использование таких участков не устраивает собственников или планируется отчуждение одного из них постороннему лицу, без межевания не обойтись.

БЕЗ КОНФЛИКТОВ. Если земельный участок многие годы не используется и не имеет основательного забора, у соседей возникает соблазн пересмотреть границы. Межевание с письменным уведомлением будет сдерживать неправильные действия соседей в отношении границ участка.

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ВМЕСТО ГЕНЕРАЛЬНОГО. Районные архитекторы не слишком строго следят за тем, как воплощаются их замыслы в жизнь. В итоге, генеральные планы могут не соответствовать фактической застройке. Собственнику земельного участка гораздо проще и дешевле произвести межевание своего участка и тем самым установить его легальный статус, чем заниматься корректировкой генерального плана за свой счет.

ОСВОЕНИЕ НЕОСВОЕННОГО. Даже в старых садоводческих товариществах есть группы неосвоенных участков с необозначенными границами. Если генеральный план в целом не нарушен и часть участков прошла межевание, кадастровый инженер может помочь определить расположение неосвоенного участка при межевании.

ЗАЩИТА ДОРОГОСТОЯЩЕЙ НЕДВИЖИМОСТИ. Если на земельном участке имеется или планируется возвести дорогостоящее строение, межевание целесообразно выполнить хотя бы для того, чтобы убедиться: никто из соседей, производивших установление границ ранее, не «наехал» на участок на кадастровой карте. Специалисты это и определят. Кроме того, как отмечалось выше, структуры БТИ, которые в переходный период занимаются кадастровым учетом, могут чинить препятствия в регистрации строений, если координаты границ не определены по результатам межевания.

ДЛЯ СПРАВКИ:

Межевание (кадастровые работы) – установление, согласование, описание границ земельного участка, выполняемое геодезическими фирмами (кадастровыми инженерами).

Кадастровый учет – занесение данных по объекту недвижимости в государственный кадастр (реестр) недвижимости. Ведется Росреестром.

Кадастровый паспорт – документ установленной формы, содержащий данные по объекту недвижимости, в частности для целей государственной регистрации прав. Для земельных участков может содержать или не содержат данные межевания. Выдается Росреестром.

ОФОРМЛЕНИЕ СЛОЖНЫХ КОНФИГУРАЦИЙ. Иногда земельные участки приобретают столь причудливые формы, что определить их площадь без специальных измерений не представляется возможным. Например, в одном садоводческом товариществе исходный прямоугольный участок в результате наступления соседей и последующей компенсации за счет земель общего пользования превратился в двенадцатиугольник. Лучше узаконить такую сложную геометрическую фигуру через межевание, чем не обращать внимания на несоответствие фактического и исходного размещения участка.

УПРОЩЕНИЕ СДЕЛКИ. Большинство покупателей недвижимости считают, что межевание помогает снизить риски, связанные с нарушением границ участка в будущем, поэтому готовы покрыть расходы на проведение данной процедуры. Соответственно, межевание в качестве дополнительного преимущества могут использовать и продавцы объекта недвижимости.

АРГУМЕНТЫ ПРОТИВ МЕЖЕВАНИЯ

ЗАКРЕПЛЕНИЕ ЗАКРЕПЛЕННОГО. Как известно, дачная амнистия распространяется на земельные участки, предоставленные до вступления в силу Земельного кодекса в 2001 г. Как правило, свидетельства о праве собственности на такие объекты выданы в 92-98 гг. прошлого века, а пользование землей могло начаться еще раньше, так что участки имеют давно сложившиеся границы. Таким образом, в большинстве случаев при межевании производится исполнительная кадастровая съемка, то есть определение и нанесение на электронную кадастровую карту имеющихся координат.

ОПРЕДЕЛЕННОСТЬ БЕЗ МЕЖЕВАНИЯ. Индивидуальная определенность – обязательное свойство недвижимого имущества, необходимое для его описания при сделках.

У земельного участка есть адрес: область, район, наименование сельского поселения, деревни или некоммерческого партнерства, а также номер, площадь, категория земель, разрешенное целевое использование.

При постановке на кадастровый учет, в том числе без межевания, добавляется еще и нигде не повторяющийся кадастровый номер участка.

ВРЕМЯ И ДЕНЬГИ. Постановка на кадастровый учет земельного участка без межевания происходит значительно быстрее и дешевле, чем с межеванием.

А кадастровый паспорт без межевания можно оформить за один-два месяца почти бесплатно, если не считать затраты на очереди и переезды.

НЕДОСТОВЕРНАЯ ИНФОРМАЦИЯ. По сей день в графе особых отметок кадастрового паспорта участка без межевания Росреестр пишет: «Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства». По смыслу в этой записи усматривается какое-то нарушение закона. Однако это не так. Если есть участок, то у него есть граница. Признавая права на участок, невозможно отрицать наличие границ.

ИСКУССТВЕННЫЕ БАРЬЕРЫ В ОБРАЩЕНИИ УЧАСТКОВ

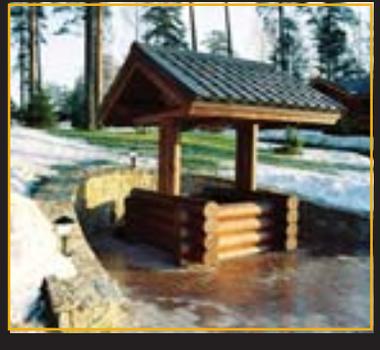
Стоимость вещи определяется, в том числе, ее доступностью. Длительность, сложность и дороговизна межевания существенно затрудняют гражданский оборот земельных участков, сокращают предложение объектов. Без кадастрового паспорта проведение сделки невозможно. Количество подготовленных к продаже участков при обязательном межевании уменьшилось, а их стоимость возросла. Собственники могут сказать: «Цена выше, ну и хорошо». Только нужно помнить, что рано или поздно продавцам недвижимости придется выступать в качестве ее покупателей. Искусственно созданные барьеры в свободном обращении участков при наличии межевания, в итоге, невыгодны всем.

По материалам агентств недвижимости

ООО "ЗОДЧИЙ-СТРОЙИНВЕСТ"
строительная компания

ОСОЗНАННЫЙ ВЫБОР ИДЕАЛЬНОГО ЖИЛЬЯ

PULEXPRESS



Сегодня проектирование и строительство загородных домов и коттеджей – одна из наиболее востребованных услуг. И это не веяние моды, а осознанный выбор идеального жилья. Воплотить мечты в реальность Вам поможет компания «ЗОДЧИЙ-СТРОЙИНВЕСТ».

На рынке малоэтажного загородного строительства ООО «Зодчий-Стройинвест» успешно работает более 10 лет. Имеет большой опыт строительства не только в России, но и за рубежом – в Италии, Испании, Германии.

С 2005 года компания входит в холдинг Pulexpress Group, который на сегодняшний день является одним из крупнейших застройщиков в Ленинградской области.

«Зодчий-Стройинвест» зарекомендовала себя как стабильная, динамично развивающаяся компания с превосходной внутренней инфраструктурой, осуществляющая весь спектр строительных работ.

Основными видами деятельности компании являются:

– индивидуальное проектирование, согласование и сопровождение проектов;

– строительство кирпично-монолитных домов, каркасных, из клееного бруса, а также домов из оцилиндрованного калиброванного бревна камерной сушки;

– монтаж внутренних и наружных инженерных сетей;

– отделочные работы;

– благоустройство и ландшафт.

Не только качество и правильность инженерной проработки проектов и самого строительства отличают «Зодчий-Стройинвест», но и, что немаловажно, – архитектурная и эстетическая гармония домов, дающая возможность даже на небольшом земельном участке построить красивый, совершенно оригинальный особняк.

Если Вам понадобится создать что-то совершенно индивидуальное в загородном строительстве, к Вашим услугам интеллектуальные силы архитекторов и инженеров компании, готовые воплотить любые мечты и пожелания.

Динамичная маркетинговая политика компании позволит Вам построить свой коттедж в оптимальном соотношении цены и качества.

тел.: +7 (921) 937-92-92,
+7 (812) 633-06-71
факс: +7 (812) 633-06-72
e-mail: zodchy@list.ru

ОКНА, КОТОРЫЕ ГРЕЮТ

Как сэкономить тепло и энергию? Энергосберегающие окна – ещё один шаг в мир энергосберегающих технологий.

Сегодня рынок современных оконных конструкций предлагает потребителю два основных типа окна: немецкий тип – однорамное, со стеклопакетом и скандинавский тип – двухрамное окно со стеклом и стеклопакетом. Новинки, разработанные финским заводом «Lammin Ikkuna», окна Ватти и Ватти Эко, обеспечивают самый низкий коэффициент теплопотерь W=0,66 Вт/ м^{2}K. Это достигается установкой двух стеклопакетов и глубиной коробки 200 мм. По техническим характеристикам они признаны экспертами лучшими окнами в Финляндии.

Энергосберегающим и звукоизолирующим окно делает именно двухрамная конструкция (в том числе из-за глубокой оконной коробки, которая исключает боковое промерзание откоса). Это самая популярная конструкция в северных странах. Наибольшую известность на петербургском рынке завоевали окна финского производства, у которых внутренняя рама деревянная, а наружная – из дерева или прочного алюминиевого сплава. Такие рамы легко открываются для мытья и проветривания. Алюминиевые профили подвергаются порошковой окраске, что гарантирует их долговечность и обеспечивает широкий выбор цветов. Деревоалюминиевые окна как нельзя лучше подходят для нашего климата, с часто меняющейся температурой и проливными дождями.

Современные конструкции и технологии ведущих финских производителей, лидером которых является «Lammin Ikkuna», предлагают покупателю самый широкий выбор деревоалюминиевых окон.

«Lammin Ikkuna» – один из крупнейших производителей деревянных и деревоалюминиевых окон в Финляндии, применяемых в многоэтажных домах и в коттеджном строительстве.

Продукция относится к классу «бизнес» и «элит». По энергосбережению аттестована классом А. Производится из высококачественных и экологически чистых материалов.

Окна «Lammin Ikkuna» поставляются с установленными уплотнителями, герметизирующими прокладками и фурнитурой, включая фиксаторы для форточек.

Помимо высокого качества обработки деревянных частей окна (внутренней рамы и коробки) и запатентованного жесткого алюминиевого профиля, что обеспечивает надёжную эксплуатацию изделий из года в год, окна имеют прекрасный внешний вид. Благодаря широкому выбору вариантов открывания и декоративной расстекловки, толщине коробки окна, цветовым оттенкам, тонировке под ценные породы дерева и типу обработки, они идеально подойдут к любому интерьеру.

Деревоалюминиевые окна – это лучший выбор в современном жилищном строительстве, который обеспечит надежность, долговечность, функциональность и эстетичность оконных конструкций.

Редакция благодарит ООО «Окна навсегда» за предоставленные материалы

ПАНОРАМА ДОМ

ДАЧНЫЕ ДОМА, САДОВЫЕ ДОМИКИ, КОТТЕДЖИ ИЗ ПРОФИЛИРОВАННОГО БРУСА, КАРКАСНО-ЩИТОВЫЕ ДОМА,

МЕТАЛЛИЧЕСКАЯ ДВЕРЬ ВХОДИТ В КОМПЛЕКТАЦИЮ

www.panoramadom.ru

- Проектирование, производство, строительство
- ДОМ ЗА 10 ДНЕЙ
- ФУНДАМЕНТ В ПОДАРОК!!!
- Строительство без предоплаты
- Строительство в КРЕДИТ!!!

Санкт-Петербург., ул. Цветочная, д.16. БЦ «Осипофф», оф.428,
тел. (812) 982-03-03, (812) 702-27-18.
Выставочная площадка: Юго-Запад, тел. (812) 747-09-96, (812) 941-90-95
Выставочная площадка: д. Новое Девяткино, тел. (812) 942-25-45
г.Москва, тел.: +7 (495) 649-95-90 , +7 (495) 786-62-34

НАДЕЖНЫЙ ДОМ ДЛЯ СПОКОЙНОЙ ЖИЗНИ

На вопросы наших читателей отвечает директор компании «ЛугаДом» Владимир Карпенко.

– Существуют различные технологии строительства деревянного дома. Какой наиболее прогрессивный способ рубки на сегодняшний день?

– Есть два основных типа соединения бревен в срубе: с остатком и без остатка. Второй тип применяется, если дом обшивают. Однако он считается более холодным и менее устойчивым, хотя и более экономичен в соотношении затраченных материалов и полезной площади. Рубка с остатком включает в себя различные виды соединений, отличающиеся способами рубки чашек. Это более древний и традиционный для России способ. Он совершенствовался на протяжении столетий в суровых климатических условиях севера, поэтому обеспечивает высокую жёсткость конструкции и обладает наилучшими теплоизоляционными параметрами, а при соответствующей обработке бревна и качественной рубке и выглядит гораздо привлекательнее. Известно много типов соединений брёвен: «русская чашка», «немецкая чашка», «обло», «норвежский замок», «канадская чашка», рубка в «крюк» и т.д. В настоящее время наиболее прогрессивным способом рубки считается рубка в «канадскую чашку».

«Канадская чашка» соединила в себе древние, проверенные временем традиции русской и скандинавской рубки. Это произошло в результате слияния культур Европы и России на Американском континенте. В 70-80-х годах прошлого века был разработан данный способ рубки и создана международная ассоциация рубщиков деревянных домов – ILBA (International Log Builders' Association). Этой Ассоциацией были определены и стандарты канадской рубки.

– Что такое «канадская рубка»?

– При канадской рубке применяется высокоточная подгонка брёвен, зазоры между брёвнами отсутствуют, чаша имеет трапециевидную форму с вырубленными пазами, стены выглядят сплошным массивом, уплотнитель в швах остаётся невидимым. Тщательно отобранные бревна вручную ошкуривают, обстругивают, выбирают чашки, пазы и укладывают друг на друга. Отсутствие щелей между бревнами достигается использованием специального разметочного инструмента, а утеплитель размещается вдоль бревна в изолированном канале. Следует отметить, что повторной конопатки при канадской рубке практически не требуется. Вершиной плотницкого мастерства являются плотно, с точностью до миллиметра подогнанные угловые соединения бревен. Собственный вес бревен в сочетании с плотной подгонкой придают дому прочность и надежность.

– В чем главная отличительная особенность канадской рубки?

– Особенность данной технологии – это геометрия чашки. За счёт своей клиновидности она не даёт возможности образованию щелей при усадке и усыхании брёвен. Происходит процесс заклинивания и уплотнения чашки, который удерживает бревно от выкручивания. Использование для рубки брёвен большого диаметра не позволяет стенам промерзать при низких температурах и значительно увеличивает срок эксплуатации строения. Бережно сохраняемый наружный слой древесины участвует в правильной фильтрации воздуха, создает благоприятный микроклимат внутри строения – прохладу летом и тепло зимой. К тому же данная технология позволяет сохранить все естественные изгибы бревна – это придает каждому дому, каждой стене неповторимость и индивидуальный характер.

Хочу заметить, что сруб – основа дома, и если эта основа будет плохо себя вести, то и все остальные составляющие вашего жилища, даже очень качественные, не смогут правильно функционировать. Поэтому при заказе сруба главное внимание необходимо уделить именно качеству рубки. При высокой цене сруба, возможно, имеет смысл заказать сруб меньшего размера, но действительно срубленный качественно. Тогда вы получите надежный, теплый и красивый дом, в котором будете полноценно отдыхать, духовно и физически. Добиться этого, на мой взгляд, и позволяет использование технологии канадской рубки.

МАГНОФЛЕКС – ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЯ НОВОГО ПОКОЛЕНИЯ

Материал состоит из слоя вспененного самозатухающего полиэтилена с закрытыми воздушными порами, с одной или двух сторон покрытого алюминиевой фольгой.

МАГНОФЛЕКС® является надежным тепло-, звуко-, паро- и гидроизолятором с клеящим слоем и соответствует нормам ТУ и ГОСТ. Материал тонкий, гибкий, легкий и экологически чистый.

Работа изоляции МАГНОФЛЕКС® основана на высокой теплоотражающей способности алюминия, низкой теплопроводности пенополиэтилена (0,049 м^2/с Вт) и замкнутой системе пузырьков воздуха, предотвращающей проникновение водяного пара. Последнее свойство позволяет использовать МАГНОФЛЕКС® в качестве пароизоляции.

Основные преимущества изоляции МАГНОФЛЕКС®:

– использование в качестве клеевого слоя немецкий акриловый клей «BASF» на водной основе: он эластичен и не боится вибраций;
– расширенный диапазон температуры приклеивания от 0 до 95°С;
– увеличенный срок хранения без потери клеящих свойств за счет мембраны, предохраняющей клеевой слой от впитывания в поры материала;
– использование сертифицированного материала, строго соответствующего заявленной плотности.

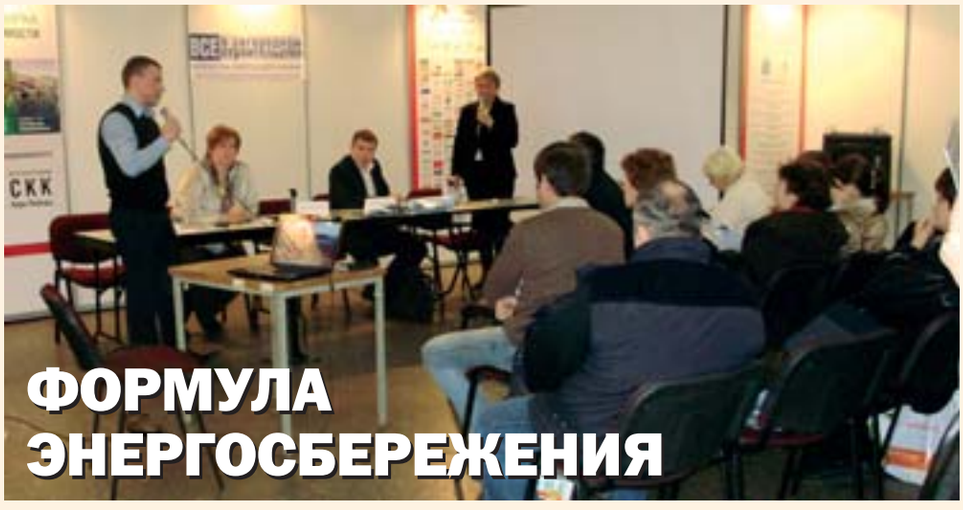
МАГНОФЛЕКС® применяется:

– в кровельной гидро- и пароизоляции с одновременной теплозвукозащитой;
– в качестве отражающего экрана за радиаторами отопления;
– тепло-, звуко- и пароизоляции помещений, включая ванные комнаты, бани и сауны;
– в системах «Теплый пол»;
– в системах вентиляции и кондиционирования;
– для изоляции труб.

Формы выпуска МАГНОФЛЕКС:

– рулоны с одно- и двухсторонним фольгированием;
– ленты с одно- и двухсторонним фольгированием;
– ленты уплотнительные с ПЭТФ-покрытиями клеящим слоем;
– металлизированные и алюминиевые клейкие ленты;
– трубная теплоизоляция.

По материалам
ООО «Производители инженерных систем»



ФОРМУЛА ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ

Для нашей редакции стало традицией проводить для заказчиков в рамках городской Ярмарки недвижимости семинары на актуальные темы. Этой осенью мы пригласили профильные компании выступить перед посетителями Ярмарки с предложениями мероприятий по энергосбережению загородного дома. Насколько актуален сегодня вопрос повышения энергетической эффективности говорит принятие правительством России в ноябре 2009 года закона №261-ФЗ.

Сегодня практически каждый собственник городского жилья или загородного дома знает, что основную часть расходов на содержание составляют расходы на отопление, водоснабжение и очистку стоков. О путях снижения этих затрат рассказывали строители, производители и поставщики строительных и теплоизоляционных материалов, энергосберегающих конструкций и инженерных систем.

Специалисты утверждают, что даже простая экономия сегодня сберегает до 40% электроэнергии, а каким может быть эффект с использованием современных технологий на примерах показали участники семинара. Так, о надежности строительных технологий, и современных теплоизоляционных материалов рассказали Сергей Негусторов (компания «СВФ инжиниринг» – дома на фундаментах из винтовых свай) и Илья Степанов (компания «ПРИС» – изоляция «МАГНОФЛЕКС»). Краткое резюме выступлений обоих специалистов состоит в том, что сегодня на рынке есть все условия для обеспечения энергоэффективности ограждающих конструкций как вновь строящихся, так и реконструируемых зданий и сооружений. Эту же мысль в своем выступлении продолжила Надежда Степанова – специалист компании «Окна навсегда». Компания предлагает двухрамные деревоалюминиевые окна с лучшими на сегодня показателями энергосбережения и сроком службы. Такие оконные конструкции идеально подходят для Северо-Западной климатической зоны России, просты в эксплуатации и гарантированно надежны при соблюдении технологии монтажа, что как раз и обеспечивают специалисты компании.

О возможностях экономии энергии на выборе и устройстве инженерных систем и сетей говорила Ольга Мельникова – директор по развитию компании «Локас-инжиниринг». Предвидя вопросы аудитории, докладчик сразу подчеркнула, что локальные очистные сооружения, возвращающие в окружающую среду воду высокой степени очистки, все энергозависимы. А вот вопрос их энергопотребления на единицу объема очищенного стока и есть та самая энергоэффективность. Рынок предлагает сегодня ЛОС на все вкусы, потребности и возможности заказчиков. Главное в каждом случае – правильно выбрать подходящий вариант по показателям объемов стока, геологии и площади участка, а также и энергопотреблению системы.

НордВестСтрой

Высокое качество
Богатый опыт
Минимальные сроки

Весь спектр строительных работ:

Фундаменты
Срубы, дома, бани
Кровельные, фасадные, бетонные работы
Электро-, водо-, теплоснабжение
Канализация
Печи, камины
Осушение участков

Без предоплаты. Работаем по субсидиям

Дом 6х6 с фундаментом - 340 тыс. руб

Большой Сампсониевский пр.,
д. 42, лит. А, оф. 314, БЦ "Грейс"
т/ф: 640-51-58 (с 9.00 до 17.00)
974-15-96, 8-901-374-15-96 (с 9.00 до 21.00)
nordweststroi@rambler.ru

ВСЕ "ПОД КЛЮЧ" БЫСТРО И НЕДОРОГО

ФУНДАМЕНТЫ

НА ВИНТОВЫХ СВАЯХ

ПРОСТОЕ РЕШЕНИЕ НЕПРОСТЫХ СИТУАЦИЙ

Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7838400200-026023-1

Теоретически уже Архимед (около 287–212 до н.э.), который изобрел винт (*рис. 1*), мог использовать завинчивающиеся сваи.

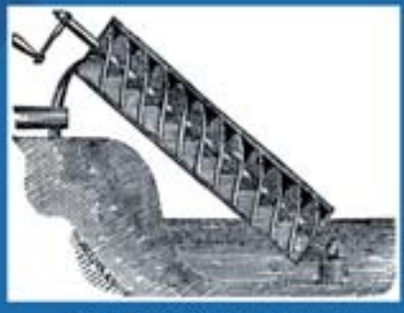


Рис. 1 Винт Архимеда — механизм, использовавшийся для подъема воды из водоемов в оросительные каналы

Ведь принцип винтовых свай прост: свая с лопастью завинчивается в грунт на необходимую глубину и служит опорой

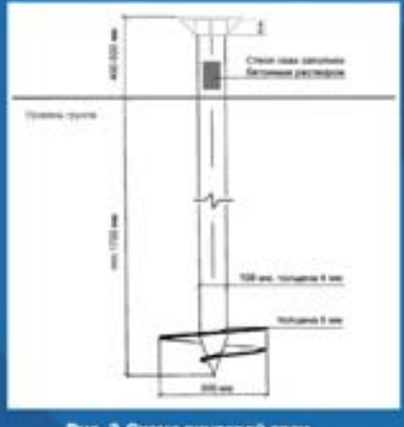


Рис. 2 Схема винтовой сваи

(*рис. 2*). Но мы прожили без винтовых свай еще более 2000 лет.

По большому счету, человека не должно интересовать, на каком фундаменте будет стоять его дом. Лишь бы стоял крепко — и чем дольше, тем лучше. Но в России всегда особый путь. Сложные грунтовые условия вместе с нежеланием большинства населения проводить геологические исследования на месте будущей застройки из соображений экономии делают устройство фундамента захватывающим приключением с неопределенным финалом.

В результате, во многих случаях тип фундамента определяют не грунтовые условия или расчеты, а количество денежных средств. Тот, кто ищет экономичные варианты, ставит домики на фундаментные блоки или бетонные столбики. Но часто бывает так, что сегодняшняя экономия выливается в завтрашние серьезные расходы по ремонту фундамента — и не только (*рис. 3*). Ведь ремонт стоит гораздо дороже, а иногда полноценный ремонт вообще невозможен.

Рис. 3 Опасный наклон столбчатого фундамента

А что делать, если даже плита ведет себя не всегда так, как этого бы хотелось? (*рис. 4*) А этот тип фундамента дешевым никак не назовешь. И люди обычно думают, что если уж мы потратились на плиту, то точно защитились от всех неожиданностей. Но и плита может перекашиваться.

Рис. 4 Усиление оседающей бетонной плиты винтовыми сваями

СВФ Инжиниринг
Свайно-Винтовые Фундаменты
svai.spb.ru
СПб, ул. Парковая, д. 4, оф. 220

Тем более ленточный фундамент, который в легких строениях подвержен сезонным перемещениям и еще хуже реагирует на разнородный грунт (*рис. 5*).

Рис. 5 Ленточный фундамент дал осадку на разнородном грунте

Почти 10 лет назад мы начали работу по адаптации технологии винтовых свай для малоэтажного строительства и до настоящего момента сконцентрированы на развитии этой технологии. Дело в том, что винтовая свая оказалась мощным и универсальным инструментом, позволяющим справиться с множеством проблем, которые могут возникнуть на месте строительства: торф, «плывуны», перепад высот. Конечно, и винтовые сваи можно установить криво. Но это не значит, что винтовые сваи плохие.

В общем, понятно: никакой тип фундамента автоматически не обеспечивает надежность. Нужны еще знания, опыт и здравый смысл.

В «СВФ Инжиниринг» будут рады вам помочь. Всего несколько дней — и фундамент для установки вашего дома готов. Мы первые (!) в России на собственном опыте доказали, что винтовые сваи не только не уступают по надежности традиционным фундаментам, но и в подавляющем числе случаев превосходят их.

Заказывай зимой -

Отдыхай летом

380-90-70

Зимняя скидка до 30.03.11

вместо

вы платите

НАШИ СВАИ - НАДЕЖНАЯ ОПОРА

ВАШЕГО ДОМА!

Наша фирма занимается строительством домов и бань. Мы имеем опыт в изготовлении различных сооружений, которые отвечают всем стандартам качества. Мы сохранили школу деревянного домостроения и освоили современные технологии.

Акция: При заказе дома фундамент в подарок!!!

Мосты, мостики, мостки — это сооружения различной конструкции, выполненные из различных материалов, по которым проложена дорога через какое-либо препятствие, например реку, ручей, овраг.

В саду мостик, являясь естественным продолжением дорожки, не только выполняет конкретные функции перехода через пруд или ручей, но и дает возможность сделать прогулочный маршрут по саду более зрелищным, интересным и впечатляющим.

Акция: При заказе мостика перила в подарок!!!

Первое, на что обращают внимание ваши гости подходя к вашему дому, коттеджу - это ворота. Кованые ворота прекрасно смотрятся с различными типами заборов(кирпич, дерево, камень). Применяются для входа как в жилой загородный дом так и на двор завода. Сварные ворота менее красивы, как кованые, однако они проще в изготовлении, а значит, требуют меньших временных и материальных затрат.

Акция: При заказе ворот замок в подарок!!!

Катера, яхты, байдарки... Мы с удовольствием совершаем на них водные прогулки. Но все эти плавстредства совершенно бесполезны, если им негде пришвартоваться. Тогда возникает необходимость строительства причала. Причал - лучшее решение для парковки ваших плавучих средств.

Акция: При заказе причала ограждение в подарок!!!

Ангары – прекрасная возможность решить вопрос капитального строительства, не требующая большого вложения денежных средств. Монтаж ангара не требует специального разрешения на строительство.

Акция: При заказе ангара 30% скидка!!!

Навес- достаточно простая конструкция, но при правильном дизайнерском решении может стать не только важным элементом интерьера, но и эффективной рекламной площадкой, не требующей постоянных финансовых вливаний. Изготовим самые разнообразные варианты навесов.

Акция: При заказе навеса 20% скидка!!!

Изготовим заборы любой конструкции по размерам и эскизам заказчика, а также в стандартном исполнении. Производим замеры периметра, учет рельефа. Быстрые сроки исполнения.

Акция: При заказе забора ворота в подарок!!!

Иногда возникает необходимость усиления фундаментов и оснований вследствие передачи дополнительной нагрузки при реконструкции здания или оборудования, механического воздействия на фундаменты, нарушения правил эксплуатации оборудования и коммуникаций. При расположении здания или сооружения на склоне в случае проявления оползневых подвижек фундаменты могут испытывать воздействие сползающего грунта. В таком случае требуется не только усилить фундамент, но и принять меры к укреплению самого склона. Мы имеем решения по реконструкции вашего фундамента, усиления фундамента. Поднимем падающие дома.

Акция: При заказе реконструкции фундамента 10% скидка!!!

ООО "ЕВРОПЕЙСКИЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ"

производственно-строительная компания

тел/факс: **+7(812)309-36-46**

www.eesys.ru, eesys@mail.ru

Санкт Петербург, ул. Боровая 47

автор модуля: Николай Головкин

ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЙ ЭФФЕКТ ИНФРАКРАСНОГО ОТОПЛЕНИЯ

В нашем климате отопление является самой затратной статьей в перечне эксплуатационных расходов – до 90%. А это значит, что отопление – первый кандидат на привлечение энергосберегающих решений.

Традиционные системы отопления транспортируют теплоноситель (например, воду по трубам) и нагревают воздух в помещении. Последнее весьма существенно, поскольку нагретый воздух поднимается к потолку и плохо прогревает предметы интерьера, полы и стены. Кроме того, под потолком нагретый воздух «вытекает» в расположенные там вентиляционные решетки. Традиционно считается, что эти теплопотери составляют около 40%, но с появлением современных теплоизоляционных материалов это соотношение только увеличилось (иногда до 70%), поскольку через стены тепла уходит уже гораздо меньше, а вентиляция с прежней интенсивностью «вытягивает» его на улицу.

Энергосберегающий эффект инфракрасного отопления состоит в том, что воздух не участвует в процессе. Всё тепло напрямую от обогревателя посредством тепловых лучей передается на предметы помещения: пол, стены, мебель. Это прямая аналогия с Солнцем, которое греет Землю, но не греет космос. Таким образом, максимум тепла при инфракрасном обогреве остается в помещении, а воздух нагревается уже только вторично, от предметов. Это резко снижает теплопотери при проветривании, поскольку основное тепло содержится не в воздухе, а в конструкциях. Исключение воздуха из процесса обогрева дает и второй важный плюс: воздух не пересушивается, не нарушается его ионный состав, нет циркуляции воздушных масс, а значит, нет сквозняков, не поднимается пыль, отсутствует характерный запах от пережигания взвеси пыли и частиц органики. Поэтому отпадает и необходимость повышенного сброса отработанного воздуха через вентиляцию, а вертикальные и горизонтальные токи воздуха практически не выражены. Такое распределение температур по высоте оптимально для человека: максимальное тепло у пола, а самый свежий, прохладный воздух – в верхней части помещения, что абсолютно соответствует русской поговорке «голова в холоде, а ноги в тепле». Если сравнивать экономичность ИК-обогревателей и традиционных конвекционных систем (водяных батарей, масляных радиаторов, электроконвекторов), то экономия в пересчете на электроэнергию составит 30-50%, а это не одна тысяча рублей в месяц.

Однако в вопросе экономии энергии важен и другой момент. Инфракрасное отопление – это отопление электрическое (вариант газового ИК-отопления для жилых домов не рассматривается). Как правило, именно оно является самой большой нагрузкой на электрораспределительную сеть загородного дома, а значит, речь может идти не только об экономии тепла, но и электроэнергии. Взаимная увязка систем теплоснабжения и электроснабжения позволяет оптимально управлять всем энергопотреблением дома, включая бытовые электроприборы, с учетом их мощности и режима работы. Однако в отличие от других видов электроотопления ИК-обогреватели обладают неоспоримым преимуществом: оптимальный режим их работы – циклический. Обогреватели имеют запас мощности для быстрого и глубокого прогрева всех конструкций, а когда температура доведена до необходимой, они отключаются и снова включатся только при падении температуры в помещении на 1-2°С. Таким образом, даже в самые холодные периоды обогреватели работают не постоянно, а периодами по 10-20 минут, тогда как конвекторы или масляные радиаторы работают не отключаясь, чтобы обеспечить нужную температуру. Режим работы ИК-обогревателя, когда он выключен на 30-40 минут в час, а тепло в помещении в это время переизлучают нагретые им поверхности, дает максимальную экономию и длительность срока службы. Управляют этим процессом терморегуляторы. Возможна и установка дополнительной автоматики, позволяющей согласованно включать обогреватели в разных комнатах, и не допуская тем самым перегрузки электросети. Параллельно такая автоматика сможет учитывать ночной тариф и режимы использования помещений.

Нельзя не отметить и высокую динамичность нагрева ИК-отопления. Поскольку все излученное обогревателями тепло остается в помещении и аккумулируется в конструкциях и предметах интерьера, скорость набора температуры в помещении весьма высока. При правильном подборе мощности обогревателей (вариант основного отопления), скорость нагрева для деревянных домов составляет 20°С в час. Причем с такой скоростью равномерно нагревается помещение по всей площади. Это свойство ИК-обогрева позволяет в отсутствие людей поддерживать в каждом из помещений минимальную температуру, к примеру, на время длительного отъезда – всего +5°С. Это очень заметная экономия, ведь расчеты показывают, что понижение средней температуры всего на 1°С даёт годовую экономию около 5%. Высокая скорость нагрева помещения делает не нужной и дорого-

стоящую систему мобильного управления отоплением через SMS, и это тоже экономия средств.

Остаётся в прошлом и ещё одна типовая проблема, наиболее характерная для печного отопления, – для прогрева дальних помещений приходится сильно перегревать ближние. Немаловажный аспект экономии – эксплуатационные затраты. ИК-обогреватели практически не требуют обслуживания, очень долговечны (срок службы 25 лет, гарантия 5 лет), неприхотливы, максимально адаптированы к отечественным электросетям – малочувствительны к кратковременным скачкам напряжения, не страдают от пониженного напряжения, которое обычно выводит из строя различную бытовую технику.

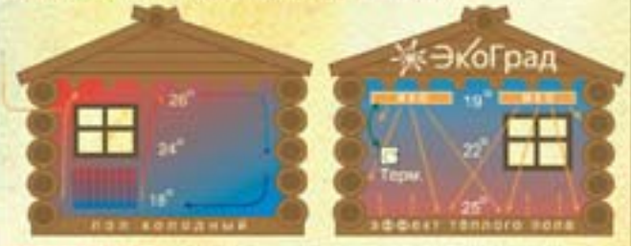
На практике ИК-обогреватели в доме замечательно сочетаются с печью, давая возможность минимальной протопки печи в сильные морозы за счет поддержания температуры даже при дефиците электрической мощности (в варианте вспомогательного отопления ИК-обогреватели требуют вдвое меньше мощности). Такой вариант отопления может стать единственным выходом для пожилых людей, которым уже не под силу постоянная протопка печи, а для использования электрообогревателей не хватает электрической мощности. Проблемы нехватки электрических мощностей до сих пор часто испытывают небольшие деревни и даже населённые пункты в непосредственной близости от городской черты, где перегружены электросети.

В заключение следует заметить, что современное ИК-отопление весьма недорого. Так, хорошие модели российского производства стоят не дороже средних по цене электроконвекторов – 3000-4000 рублей за обогреватель на комнату 10-20 кв.м, а их качество на сегодняшний день даже лучше импортных по ресурсу работы и надежности в наших условиях. К примеру, затраты на комплект ИК-отопления для дома 100 кв.м составят около 40000 рублей, что в 3-5 раз меньше, чем затраты на газовый котел + водяное отопление, не говоря уже о разнице в стоимости монтажа, которое у ИК-обогревателей максимально просто: аналогично подключению выключателя к люстре.

Таким образом, в сравнении по ежемесячным расходам газовое отопление сможет дать экономию по отношению к электрическому ИК-отоплению не ранее чем через 10 лет, то есть когда окупится само дорогостоящее оборудование. Правда, неизвестно, прослужит ли котел и батареи так долго, учитывая не всегда гарантированное качество оборудования, поставляемого из-за рубежа.

Итак, подведем итог. Сегодня существует доступный большинству и весьма привлекательный способ отопления. Способ не новый, но широкому кругу отечественных потребителей пока недостаточно известный, хотя в соседней Скандинавии лучистое отопление успешно применяют уже не одно десятилетие. Учитывая особую требовательность скандинавов к экономичности и экологичности оборудования, нам стоит позаимствовать опыт северных соседей.

Сфера применения инфракрасных обогревателей очень широка: от детских садов и родильных домов до офисов и промышленных цехов, от оранжерей и теплиц до госпиталей и церквей. Отопление это не только экономичное, гибкое, управляемое, но и наиболее благоприятное для применения разнообразных методов энергосбережения – как технических, так и организационных. Это отопление энергосберегающих «активных» домов, отопление будущего. Впрочем, доступное уже сейчас.

ЭкоГрад
ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩЕЕ ИНФРАКРАСНОЕ ОТОПЛЕНИЕ
Обогреватели ИКОЛАЙН – это последнее поколение длинноволновых потолочных обогревателей российского производства, выпускаемых уже более 15 лет. За эти годы их конструкция отлажена и усовершенствована, хорошо приспособлена к отечественным электросетям, не содержит движущихся частей, имеет высокий КПД (90%), большой срок службы (25 лет) и изготавливается по ГОСТ (класс защиты IPX1). Гарантия 5 лет!


ЭКОНОМИЧНОСТЬ:
• трехкратная экономия на капитальных затратах;
• до 60% экономии электроэнергии при эксплуатации;
• срок окупаемости – 1,5 года за счет экономии электроэнергии;
• терморегулирование: возможность поддержания температуры, определенной для каждого помещения;
• цикличный режим работы: даже зимой обогреватель работает 20 минут в час. Большой запас мощности позволяет нагревать помещение со скоростью 20 град./ час;
• аккумулирование тепла в конструкциях здания и предметах интерьера, что позволяет проветривать помещения без перепадов температуры
ЭКОЛОГИЧНОСТЬ:

• не сушат воздух;
• не сжигают кислород;
• не выделяют продуктов горения;
• не создают сквозняков и циркуляции пыли в помещении;
• длинноволновое излучение, генерируемое обогревателем, наиболее близко к солнечному теплу и благоприятно для человека.
ЭРГОНОМИЧНОСТЬ:
• пожаробезопасны;
• не требуют обслуживания;
• легко вписываются в любой интерьер;
• не занимают полезной площади;
• используются в качестве как основного, так и дополнительного отопления жилых, общественных и производственных помещений;
• оптимальны для помещений с высокими потолками и локальных зон в больших помещениях
СКИДКА 5,5%!

Центр ИК-отопления «ЭкоГрад»
www.eco-grad.org
Комендантский пр., 4а, ТЦ «СтройДом», тел. 331-22-55
Ул. 6-я Советская, 37, тел. 649-00-25

Решая проблему выбора дымохода для загородного дома, заинтересовались модульными системами дымоходов из нержавеющей стали.
Что нужно знать для покупки такого дымохода?

Семья Загальских,
Ленинградская область.

Роман Гаврилов, генеральный директор ООО «Балтвент-СПб»

Модульные системы дымоходов из нержавеющей стали предназначены для отвода отработанных топочных газов от теплогенерирующего прибора.

Прежде всего, необходимо знать размер сечения вашего дымохода, высоту дымохода или нарисовать схематично расположение котла и как предполагается построить дымоход. На основании ваших схем специалисты рассчитают ваш дымоход.

Для эффективной работы всей отопительной системы необходимы: высокая точность соединения деталей, их правильная геометрия и чистота внутренней поверхности (идеально гладкая внутренняя поверхность). Здесь важно качество изделий и правильно выполненный монтаж.

Модульные системы дымоходов из нержавеющей стали – это современная альтернатива традиционному дымоходу из кирпича. Модульный – потому, что собирается как конструктор, где отдельный элемент длиной не больше метра, в среднем весит 5-10 кг. Сама труба двухконтурная с прослойкой утеплителя: внутренняя труба – кислотостойкая сталь (AISI 316), толщиной 0,6-1,0 мм, наружная – аустенитная нержавеющая сталь (AISI 304), вся сталь производства «КРУПП», Германия. Утеплитель – базальтовая вата, армированная оцинкованной сеткой (Rockwool Wired Mat), толщиной от 25 до 100 мм.

Мы рекомендуем чистить дымоход два раза в год, перед началом отопительного сезона и после его завершения. Так как наши дымоходы сделаны из нержавеющей полированной стали, то процесс очистки очень прост. Самое главное в процессе монтажа – предусмотреть ревизии для очистки, или же можно чистить через сборник конденсата.

Срок службы дымоходов 10-15 лет, в зависимости от условий эксплуатации.

Их можно использовать для дровяных котлов, каминов и саун с толщиной стали 1 мм. Нельзя использовать дымоходы для угольных печей. Дымоходы предназначены для использования на любом виде твердого или жидкого топлива.

В зависимости от способа и вида дымохода монтаж занимает один день.

НОЧНАЯ ЖИЗНЬ УСАДЬБЫ

При строительстве загородного дома имеет смысл сразу же задуматься над решением проблемы грамотного ландшафтного освещения. Тщательно подобранные и правильно расположенные светильники не только украсят и визуально преобразят дом и участок, но и, что гораздо важнее, сделают жизнь обитателей загородного дома комфортнее.

Праздничное оформление загородного дома и участка внесет в повседневную жизнь частицу красоты, радости и хорошего настроения. Например, фасад, декорированный к Новому году, это не просто прихоть или новогодняя традиция. Сегодня это уже правило хорошего тона и стиля. Когда все вокруг сверкает океаном огней, утопает в зелени хвои, в переплетениях ярких праздничных лент – невозможно оставаться равнодушным к этому великолепию.

Система освещения загородного дома и участка должна выполнять две функции: практическую и эстетическую.

Первая – это обеспечение полноценной «ночной жизни усадьбы»: свободное передвижение, доступ к местам отдыха, служебным зонам и т.д. Следует подумать и о безопасности – исключить возможность несанкционированного проникновения злоумышленников.

Что касается второй функции – это создание комфортной визуальной среды. Современные системы освещения позволяют создать декоративные световые эффекты, атмосферу, вызывающую определенные эмоции, настроение, полностью изменить впечатление о доме и ландшафте. Здесь незаменима помощь профессионального архитектора и светотехника, которые, руководствуясь правилами композиции, предложат наиболее приемлемый как с эстетической, так и практической точки зрения вариант. Существует ряд основных приемов, имеющихся в арсенале специалистов.

Заливающее освещение – это наиболее простой функциональный прием, который применяется для освещения, как правило, вспомогательных территорий или периметра участка.

КОММЕНТАРИЙ СПЕЦИАЛИСТА

Параметры энергосберегающих ламп, на которые необходимо обратить внимание при покупке

Константин Сидоренко,
продакт-менеджер компании «РОСЭЛ»
по направлению «Энергосберегающие лампы «ФОТОН»

Существует мнение, что основным параметром ламп является мощность. Такое устоявшееся мнение применимо к лампам накаливания, но неправильно по отношению к энергосберегающим лампам, т.к. эта характеристика не отражает количество световой энергии, излучаемое источником света.

Основной характеристикой любой лампы является световой поток, который должен указываться на всех источниках света. Чем он выше, тем ярче светит лампа.

Не менее важным параметром энергосберегающих ламп является индекс цветопередачи, который варьируется от 0 до 100. Чем выше этот индекс, тем качественнее свет, излучаемый лампой, и достоверней цветопередача (меньше искажаются цвета предметов и изображений). У энергосберегающих ламп «ФОТОН» значение для этого параметра – 82, что соответствует высшему классу цветопередачи.

При работе в нестабильных электросетях (промышленные зоны или загородная недвижимость) важным компонентом энергосберегающей лампы является блок защиты от перепадов напряжения сети. Во многих лампах подобные элементы не устанавливаются, и даже незначительный скачок напряжения может вывести лампу из строя. В энергосберегающих лампах «ФОТОН» применяется защита, обеспечивающая длительный срок их службы.

При покупке лампы также следует обратить внимание на наличие так называемого «плавного старта». Некоторые энергосберегающие лампы (в том числе и ЭСЛ «ФОТОН») включаются с небольшой задержкой и разгораются до максимальных значений в течение минуты. Благодаря этому, электроды лампы испытывают меньшую нагрузку во время включения. Такие лампы прослужат дольше, чем те, которые включаются моментально. К тому же они более экологически безопасны, т.к. ртуть в такой выключенной лампе находится в связанном состоянии.

Общее освещение. Традиционно для этих целей используются высокие венчающие светильники различных видов (в том числе так называемые пушкинские фонари, пошагово устанавливаемые вдоль дорожек, у площадок отдыха и т.д.).

Маркировочное освещение. Призвано не освещать, а обозначать. Этот прием используется для получения того или иного визуального эффекта: создания светового контура, выделения границы пешеходных и автомобильных дорожек или обозначения направления движения.

Одним из самых эффектных приемов является **освещение растительности и малых архитектурных форм участка,** благодаря чему ландшафт обретает неповторимое «авторское звучание». Используются, как минимум, два основных освещения. С земли – это прожектора, переносные светильники на остром столбике типа «спайк». Подсветка сверху делается с применением осветительных приборов, не наносящих вреда растениям. Основное требование при использовании подсветки – «невидимость» осветительных приборов. Довольно популярно размещение в кроне деревьев гирлянд с малогабаритными лампочками, круглый год создающими праздничное «новогоднее» настроение. Эффективность освещения и его цветовые характеристики определяются типом источника света.

Уют и комфорт в доме зависит не столько от его внешне-

КОММЕНТАРИЙ СПЕЦИАЛИСТА

Энергоэффективные и интеллектуальные системы освещения

Константин Цепелев, коммерческий директор «Артлайт»

Архитектурная подсветка, несомненно, подчеркнет красоту вашего дома, обеспечит безопасный подъезд к нему. Самое главное, чтобы подсветка участка смотрелась гармонично и не выбивалась из общего архитектурного стиля. Помочь в этом сможет грамотно разработанный проект архитектурной подсветки, выполненный высококвалифицированным светодизайнером.

Правильно спроектированное наружное освещение позволит соблюсти единство художественной и эстетической составляющей. Индивидуальный подход к проектированию наружного освещения каждого объекта дает возможность подчеркнуть все архитектурные особенности дома или ландшафта.

Еще одним важным аспектом, которому стоит уделить пристальное внимание при разработке концепции архитектурной подсветки, является световое загрязнение. Световые системы на здании или в саду возле дома следует размещать так, чтобы они не мешали нормальной жизнедеятельности людей, живущих в этом доме, и их соседям. При планировании освещения, не стоит забывать и о таких факторах, как энергоэффективность и эксплуатационные характеристики. Для этого следует использовать современные энергосберегающие технологии.

Специалисты компании «Артлайт» с радостью помогут в разработке архитектурной подсветки Вашего дома.Весь спектр услуг, связанных со светотехникой, опыт разработки энергоэффективных и интеллектуальных систем освещения, широкий ассортимент осветительного оборудования и электроустановочных изделий позволяют специалистам компании «Артлайт» претворять в жизнь любые проекты как внутреннего освещения загородного дома, так и проекты по наружному освещению дома, участка, подсветки беседок, дорожек, гротов и растений. Мы стараемся

учитывать самые разнообразные вкусы, от простых и консервативных до утонченных и изысканных. Цель компании – это, прежде всего, предоставить полный цикл обслуживания клиента, от разработки проекта освещения до выбора светильников, доставки, гарантийного и послегарантийного обслуживания.

ARTLIGHT – ИСКУССТВО СВЕТА
www.artlight.ru
e-mail: artlight@artlight.ru
ШИРОКИЙ АССОРТИМЕНТ СВЕТОТЕХНИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ ИЗ ЕВРОПЫ, РОССИИ И АЗИИ
ARTLIGHT®
● Гибкая система скидок, любая ценовая категория от бюджетных моделей до эксклюзивных светильников
● Более 5 000 наименований в наличии на складах компании
● Светотехническое проектирование
Санкт-Петербург, Ординарная ул., 18, м. «Петроградская», +7 (812) 740-70-30
Москва, Ленинградский пр., д. 72, стр. 4, 1-й подъезд, оф. 702, м. «Сокол», +7 (495) 721-10-98

го оформления, сколько от внутреннего содержания. Дизайн внутреннего интерьера в первую очередь связан с системой освещения жилища. Сегодня имеется множество различных приспособлений для регулирования подачи света. Поэтому логичным продолжением совершенствования внутреннего интерьера можно считать создание единой системы контроля подачи и распределения света внутри жилого помещения или управление светом.

Управление освещением осуществляется посредством множества сложных элементов, объединённых в единое целое. К ним относятся датчики движения, позволяющие автоматически осуществлять управление светом, включая лампы или светильники, по мере приближения к ним, или выключая свет, если на протяжении определённого промежутка времени в помещении никого нет. Управление освещением позволяет следить и за наружным освещением коттеджа, включая свет при приближении человека. Значительная экономия электроэнергии осуществляется за счёт плавного включения светильников – при приближении к ним и выключения – при удалении от источников света.

Для обеспечения безопасности дома от незаконного проникновения злоумышленников, может быть включено дежурное управление светом, позволяющее имитировать присутствие хозяев в помещении. Система управления светом может самостоятельно комбинировать режимы освещения, подбирая наиболее подходящий для той или иной ситуации. Автоматическая система освещения за несколько секунд может придать просмотру обычного фильма эффект присутствия в настоящем кинотеатре. При необходимости можно установить ночной режим освещения, при котором будет происходить установка тусклого света или его плавное выключение. Применение автоматических систем контроля за освещением загородного дома способствует появлению дополнительных условий для создания уюта и повышения комфортности проживания.

Проект освещения загородного дома и участка, как и ландшафтный проект, разрабатывается профессионалами на основе пожеланий и предпочтений заказчика. Вариантов освещения одной и той же территории может быть бесконечное множество.

КОММЕНТАРИЙ СПЕЦИАЛИСТА

Управление освещением загородного дома и участка

Игорь Протасов, генеральный директор «SPb-HiFi»

Управление освещением в доме и вне его – это достаточно сложная техническая структура, которая должна быть настроена таким образом, чтобы учесть все пожелания заказчика. Существует множество технических нюансов, и их необходимо учитывать. Качество исполнения системы управления освещением зависит от опыта и квалификации исполнителей. Это позволяет существенно экономить время и нервы, как свои, так и заказчика. Мы называем это: подключение без приключений!

ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ МОЩНОСТЬ ДЛЯ ЗАГОРОДНОГО ДОМА ЗА 550 РУБЛЕЙ

МИФ ИЛИ РЕАЛЬНОСТЬ?

Все уже, вероятно, слышали про постановление Правительства, согласно которому каждый может получить электрическую мощность для загородного дома в пределах 15 кВт за 550 рублей. Как это происходит на деле – попробуем разобраться.

Проблемой запуска или эксплуатации загородного жилья на сегодняшний день является «недоступное» электричество. Именно его отсутствие зачастую приводит покупателя земли в замешательство. Нередки случаи, когда единственным источником выработки электроэнергии является альтернативный источник питания – дизельный или газовый генератор, что на сегодняшний день достаточно затратно, как по его стоимости, так и по его обслуживанию.

По Постановлению Правительства РФ № 334, которое вступило в силу в мае прошлого года, любое строение, потребляющее до 15 кВт мощности, должно быть подключено к сетям за 550 рублей, причем не важно, огромный ли это 4-х этажный коттедж или домик в садоводстве. В документе также присутствуют сроки, по которым сетевая организация обязана решить вопрос присоединения в течение 6 месяцев. Причем с момента подачи заявки заявителем до выдачи договора на технологическое присоединение должно пройти не более одного календарного месяца. Исключением по данному постановлению, когда нельзя подключить мощность за 550 рублей, являются два весомых фактора.

Фактор первый: расстояние до Вашего надела от источника питания более 500 метров. В этом случае можно рассчитывать только на индивидуальные технические условия и уложиться в 550 рублей, конечно, будет нельзя.

Фактор второй: источник не позволяет присоединить мощность к Вашему объекту в связи с его перегрузкой, и, соответственно, необходима реконструкция или постройка нового источника, что может затянуться на годы.

Из всех районов Ленинградской области самыми "сложными" являются Всеволожский и Гатчинский, где все сети перегружены, как и в городе, в связи с массовостью коттеджной застройки, которая, к сожалению, опережает темпы строительства источников электроснабжения сетевыми организациями и застройщиками поселков.

Никаких норм и ограничений по подключению загородных домов не существует. Каждый владелец своего надела может получить и большую мощность, правда, стоимость такого подключения будет выражаться в другом эквиваленте – один киловатт уже обойдется потребителю в сумму от 18 000 до 25 000 рублей за 1 кВт, причем, если Вы подключаете, например, 20 кВт – платить придется по такому тарифу за все киловатты.

Застройщики загородных поселков активно рекламируют свои проекты, где сказано, что на время строительства предоставляется 3 кВт электроэнергии, затем с собственника взимается 300-400 тысяч рублей за проект инженерных коммуникаций и 30-40 тысяч рублей за 1 кВт дополнительной мощности. «Как же так? Стоимость подключения составляет 550 рублей», – скажет покупатель. Но если разобрать ситуацию, то получается следующая картина: застройщик на момент владения «целым пятном» под застройку подает в сетевую компанию заявку на подключение, например, 80 домов, мощностью, например, 240 кВт. За каждый киловатт он должен заплатить по тарифам, указанным выше, и разработать проект планировки поселка, где должен провести ряд мероприятий по разводке кабельных линий и установке трансформаторов тока. Эти все мероприятия обходятся инвестору в «кругленькую» сумму, которую он и планирует компенсировать при продаже надела.

На территории Ленинградской области есть две уполномоченные сетевые организации, которые имеют право заключать договоры на присоединение: ЛОЭСК (Ленинградская областная управляющая электросетевая компания) и «Ленэнерго». Постановлением Правительства Ленобласти зоны работ между компаниями разделены.

Если вам все-таки выдали договор на технологическое присоединение и технические условия на 15 кВт за 550 рублей – радоваться рано. В тексте договора может быть оговорка: сетевая организация обязана обеспечить техническую возможность присоединения в течение 6 месяцев с момента подписания договора, но (!) при условии начала или окончания строительства, а также реконструкции какой-либо ТЭЦ. Причем сроки строительства могут быть еще не определены и не включены в инвестиционную программу. Подмахнув пером такой договор, потребитель автоматически становится заложником сложившейся ситуации – получить мощность в ближайшие годы, скорее всего, не получится. Мощность останется только на бумаге. При решении данных вопросов, на мой взгляд, необходимо обращаться к профессионалам, которые изыщут возможность требовать заключение договора на присоединение в рамках Постановления Правительства РФ № 334, а также смогут проверить наличие инвестиционных программ и сроки их исполнения.

Денис Воронцов, ООО «Кронверк»

ДОГОВОР ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

«ПОД КЛЮЧ» ДЛЯ ЛЮБЫХ ОБЪЕКТОВ

Санкт-Петербург и Ленинградская область

КРОНВЕРК
Санкт-Петербург

- Проектирование электроснабжения
- Согласование
- Монтаж
- Выкуп и продажа мощностей
- Аренда и обслуживание дизельных генераторов

(812) 454-60-77

С-Пб, Выборгская наб., д.29, БЦ «Система», оф. 124

www.kronverk.net

НАША РАБОТА – ЭТО ВАШ БЕЗОПАСНЫЙ ОТДЫХ

Евгений Анатольевич Бабанин,
генеральный директор ООО «ОП «Ленэнергозащита-3»

Жители мегаполиса, стремясь выбраться за город, рассчитывают прежде всего на спокойный и полноценный отдых. Петербуржцы давно облюбовали Карельский перешеек и юг Ленинградской области. Между тем, большое количество дач и частных домовладений, расположенных на территории Курортного района Санкт-Петербурга, Выборгского, Приозерского, Всеволожского и Лужского районов Ленинградской области, не могли не привлечь внимания криминальных элементов либо просто лиц без определенного рода занятий и жительства. Как следствие – органами внутренних дел регистрировались сотни имущественных преступлений. Еще одной проблемой стал резкий приток граждан в места отдыха, который у многих ассоциируется со спиртным и активными развлечениями. В выходные и праздничные дни многие отдыхающие стали сталкиваться с хулиганскими действиями «загулявшей» молодежи. Нельзя забывать и о десятках дорожно-транспортных происшествий, в том числе с пострадавшими. Отдыхающие оказались фактически незащищенными перед преступниками или хулиганами. Огромные дачные массивы выпали из-под контроля со стороны местной милиции, так как правоохранительные органы не были готовы к резкому наплыву граждан к местам отдыха. Правительство Санкт-Петербурга, принимая целевую программу «Развитие садоводческих и дачных некоммерческих объединений жителей Санкт-Петербурга» на 2003-2010 годы, заботилось прежде всего о спокойствии граждан, стремилось обеспечить горожанам надлежащий отдых. Особое место в программе было отведено вопросам безопасности.

Группа предприятий «Ленэнергозащита» является одним из крупнейших поставщиков услуг по охране на территории Ленинградской области. Под охраной наших предприятий находятся сотни коммерческих объектов: от магазинов и офисов до строительных площадок и садоводческих некоммерческих товариществ. Наши услуги выбрали тысячи домовладельцев и собственников загородных дач.

В настоящее время областное направление – одно из приоритетных в развитии Группы предприятий, тем более, что мы вошли в состав участников целевой программы правительства Санкт-Петербурга. Выбор в нашу пользу правительством города был сделан неслучайно. Ни для кого не секрет, что кадровый костяк Группы предприятий прошел длительную службу в правоохранительных органах. Большинство охранников и все руководство не на словах знакомы с вопросами борьбы с преступностью. Наше предприятие активно сотрудничает с представителями правоохранительных органов, особенно в вопросах профилактики, предупреждения и пресечения преступлений. В течение последних пяти лет нашей работы на просторах области многим отдыхающим наша деятельность позволила обезопасить свое имущество, получить защиту от хулиганов. Экипажи тревожных мобильных групп первыми приезжают на места ДТП и пожаров, оказывая медицинскую помощь пострадавшим, предотвращая или уменьшая последствия происшествий. В одном случае охранники экипажа даже принимали роды.

Однако главным инструментом предупреждения и пресечения преступлений, совершаемых в отношении личного имущества отдыхающих, стала разработанная нами система безопасности, в основе которой лежит охрана техническими средствами частных домовладений и дач.

Все это позволяет нам без ложной скромности утверждать, что наша работа – это Ваш безопасный отдых!

Охранное предприятие «Барит»

осуществляет комплексный подход в сфере охранных услуг:

- пультовую охрану объектов (квартир, коттеджей, офисных помещений, магазинов, складов, строительных объектов, медицинских и образовательных учреждений);
- установку и обслуживание охранных систем;
- монтаж и эксплуатацию систем контроля доступа;
- личную охрану физических лиц;
- сопровождение грузов;
- охрану автомобиля с помощью самой современной спутниковой системы слежения;
- предоставляет группы быстрого реагирования.

15 лет на рынке охранных услуг!

+7 (812) 609-99-88 www.barit.info +7 (812) 926-21-96

Накопленный опыт

Стабильность и надежность

Высокое качество услуг

АМЕЛИ

Доверься профессионалам!

Компания осуществляет:
- бухгалтерское обслуживание, аудит;
- коллекторские услуги, возврат долгов;
- покупка, продажа бизнеса, инвестиции;
- регистрация фирм, изготовление печатей;
- юридические услуги, консультации.

+7 (812) 609-99-88, +7 (906) 261-28-69
www.ameli.su

Комплексность

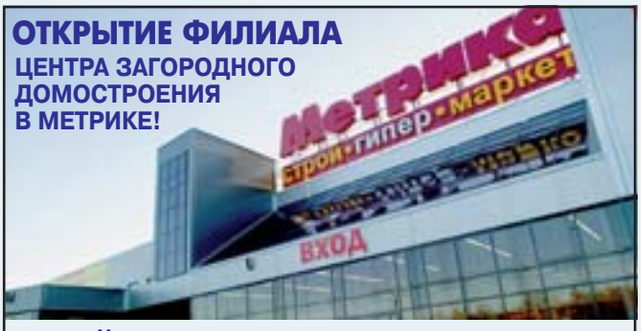
ПрестижСтандарт

Эксперт в области охранных систем и пожарного аудита объектов

Индивидуальный подход

Осуществляет:
- услуги по установке, пуско-наладке и эксплуатации систем охранно-пожарной сигнализации;
- видеонаблюдение;
- услуги в области защиты от подслушивающих устройств.

+7(812)605-08-38, +7(911)723-68-95
www.psbarit.ru



На днях состоялось долгожданное открытие нового филиала Центра загородного домостроения «Жизнь за городом» в Метрике. Часть знаменитой выставки теперь живет по адресу Пулковское шоссе, д. 53.

Несмотря на то, что с момента запуска нового филиала прошло меньше недели, в Метрике уже успели обосноваться такие компании, как: «ДИАЛОГ-Недвижимость», официальный дистрибьютор по Санкт-Петербургу и Ленинградской области Псковского завода по производству теплоблоков, «Канадский дом» – организация, занимающаяся производством и строительством панельно-каркасных домов, компании «Нева-Рост» и «Мульти Вуд», которые осуществляют установку и монтаж инновационных систем отопления и энергосбережения (инфракрасное отопление, установка фотопанелей, систем горячего водоснабжения и отопления на базе солнечных коллекторов), а также фирма «Экоплат», продавец теплозвукоизоляционных, ветрозащитных кровельных потолочных, стеновых и напольных плит.

Найти Центр загородного домостроения можно в предкассовой зоне, прямо у главного входа в Метрику.

BALTIC FURNITURE FACTORY
БМК
БАЛТИЙСКИЙ МЕБЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ
(812) 365 60 20 812 322 56 52
СПб, ул. Ломанная, д.11
e-mail: info@balt-mebel.ru
www.balt-mebel.ru
Кухни от Балтийского Мебельного Комбината

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

Частные объявления

Продается трехкомнатная смежно-изолированная квартира в г. Жуков Калужской области (110 км от Москвы) общей площадью 58,0 кв.м, жилая – 39,8, три встроенных кладовки, балкон, 5-й этаж пятиэтажного дома. Собственник. Срочно. Стоимость 2 млн. 700 тыс. рублей, торг возможен. Подробная информация по тел. 8-903-222-31-53; 8-903-635-78-36.

Продаются 2 таунхауза по 300 м² с участком земли 4 сотки, под отделку, 16-й км от Москвы, Калужское шоссе, район д. Ватутинки, жилой красивый благоустроенны коттеджный поселок с полной инфраструктурой – газ, свет, вода, канализация, собственные очистные, рядом (8 км) наукоград г. Троицк. Собственник. Срочно. Стоимость одного таунхауза – 14 млн. рублей, торг возможен.
Подробная информация по тел. 8-903-222-31-53; 8-903-635-78-36.

НЕДВИЖИМОСТЬ США.
РЕАЛЬНОСТЬ И ПЕРСПЕКТИВЫ

Рынок недвижимости Соединенных Штатов Америки первым принял на себя удар мирового финансового кризиса. Проблемы, связанные с ипотечным кредитованием, буквально обрушили цены на жилье. Согласно закону экономики, чем меньше спрос, тем ниже стоимость предлагаемого товара. Буквально за несколько лет произошло снижение стоимости недвижимости на 30-40%. Что же происходит сейчас и каковы перспективы на ближайшее будущее? Чего ждать российским покупателям и каковы условия приобретения квартир, домов и земельных участков для иностранцев?

Прежде всего, нужно отметить, что никаких ограничений для покупки недвижимости в США для иностранных граждан (нерезидентов) не имеется. Американское правительство заинтересовано в привлечении дополнительных инвестиций в страну. Чтобы совершить покупку, Вам понадобится действующий заграничный (или внутренний российский – для дистанционной покупки) паспорт и собственно денежные средства, а также расчетный счет, с которого эти средства Вы будете переводить. Приобретение можно оформлять как на физическое, так и на юридическое лицо. Сам предварительный выбор недвижимости тоже не представляет большой сложности. Благодаря Интернету, представителям американских компаний в России, СМИ, найти подходящий вариант можно в достаточно короткие сроки. И здесь возникает первый вопрос: с какой компанией или частным риелтором работать, как и на каких условиях совершать сделку? Особенность США состоит в том, что каждый штат имеет свое законодательство, свою налоговую систему и свою процедуру лицензирования риелторской деятельности. Соответственно, риелтор, работающий, например, в Чикаго (штат Иллинойс), не может продать Вам недвижимость в Майами (штат Флорида), если не получил лицензии сразу в двух штатах одновременно (что бывает крайне редко). При этом один человек в одном штате может иметь несколько лицензий: и как практикующий агент по недвижимости, и как ипотечный брокер, а также заниматься деятельностью, связанной с получением кредитов от банковских учреждений. Для получения лицензии нужно сдавать специальный экзамен, сдать который довольно трудно, поэтому полученной лицензией местные специалисты очень дорожат, ведь получить ее вновь, при аннулировании, невозможно, а за работу без лицензии предусмотрена уголовная ответственность.

В связи с вышесказанным не могут не настораживать встречающиеся предложения, как от российских, так и от американских компаний, организованных нашими бывшими соотечественниками, и частных лиц примерно такого плана: «Найдем любую недвижимость в любом штате США». Очевидно, что за броским рекламным слоганом скрывается или незнание американской риелторской практики, построенной, в основном, по принципу работы только в своем штате (что уже очень плохо для клиента, попадающего в руки непрофессионалов), или сознательное мошенничество, с целью привлечь как можно больше заинтересованных лиц и, главное, их денежные средства (что еще хуже, хотя в данном случае работают, как правило, «профессионалы», только в несколько другой сфере деятельности).

Другим подводным камнем может стать предложение внести некую сумму от 1000 долларов «на поиск недвижимости», необходимую якобы для отсеивания несерьезных клиентов. Как показывает практика, с этими деньгами Вы можете заранее попрощаться, вернуть их даже при отсутствии результата будет крайне сложно. На подобного рода уловку обычно попадаются люди не слишком хорошо знакомые с самим принципом подбора недвижимости в США. В каждом штате существует своя мультилистинговая система (Multiple Listing System, сокращенно MLS). Их может быть и несколько, при этом крупные компании зачастую в нее не входят и имеют свои сайты, где размещают собственные эксклюзивные варианты. Имеется и единая мультилистинговая система США, в которой фирмы и частные брокеры размещают информацию о продаваемой недвижимости, которая закреплена за конкретной фирмой или специалистом. Таким образом, подбор необходимого варианта для лицензированного специалиста не представляет никакой сложности. Продавать свою собственность самостоятельно владельцы никогда не будут, хотя теоретически такая возможность у них есть. В США принято решать все вопросы, связанные с продажей недвижимости, с помощью профессионального риелтора. За это он получает комиссионные, которые в среднем составляют 6 % от стоимости объекта, однако покупателю беспокоиться не о чем, комиссия берется только с продавца. Наша компания принципиально отказалась от взимания каких-либо дополнительных платежей со своих клиентов, включая комиссионное вознаграждение по всем вариантам недвижимости США, более того, мы гарантируем подбор недвижимости по запросу в штате Флорида в течение 24 часов с момента обращения. Что касается дистанционной или удаленной покупки, такой способ тоже возможен. Для этого Вам понадобится доверенность, выписанная на американского риелтора, который будет курировать сделку. Выдается она в посольстве (консульстве) США в России, в соответствии с данными, которые Вам перешлет заокеанский специалист. Деньги по сделке отправляются на специальный трастовый счет, с которого переходят к продавцу объекта недвижимости после ее завершения.

Благодаря развитию современных информационных технологий, Вы сможете на специальном сайте посмотреть данные о регистрации права собственности на Ваше имя, а само свидетельство Вам перешлют по почте. Для собственного спокойствия нелишним будет поинтересоваться номером лицензии агента, его членством в Национальной ассоциации риелторов (НАР), общественной организации, осуществляющей контроль за соблюдением стандартов работы своих членов, в которой состоят 95 % всех риелторов США, его опытом работы на рынке. В дальнейшем, скорее всего, именно через этого человека придется или сдавать свою собственность в аренду, или поручать ему присматривать за ней, решать все возникающие вопросы с местными властями, оплачивать счета, налоги и так далее.

И все-таки покупка на расстоянии пока широкого распространения не получила, поэтому в следующем выпуске журнала мы рассмотрим ситуацию, когда Вы прилетели в США и выбрали наиболее понравившийся Вам вариант. Мы расскажем Вам о процедуре оформления прав собственности.

Дмитрий Иванов, начальник отдела земельно-имущественных отношений компании «Региональный Проект». www.rp47.ru

12-ÂÇÑ-10.p65 29 02.12.2010, 15:59

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 – 155 000 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 – 85 000 долларов или 2 465 000 рублей. Тел. (812) 970-64-51.

АВСТРИЯ. Недорогие квартиры в центре Вены.

В доме 5 этажей + 1 надстроенный (две квартиры мансарднаго типа с террасами со скошенными стенами). Дом сдается после генеральной реконструкции в феврале 2011 года. В доме имеется лифт, каждой квартире принадлежит небольшое помещение в подвале. Квартиры площадью от 30,45 до 111,10 кв.м. Есть возможность выбора отделочных материалов. Дом расположен в тихом переулке в 200 метрах от станции метро Schlachthausstrasse, 6 минут и Вы в самом центре Вены. Рядом с домом имеется небольшой торговый центр, бесчисленные кафе и рестораны, торговая улица Ландштрассе. Для любителей спорта – зеленый массив Пратер. В непосредственной близости восточная и южная автомагистрали (15 мин до аэропорта). Деньги выплачиваются траншами со специального доверительного счета. Документы готовы к сделке.

Цена от 84 000 евро или 3 500 000 рублей. Тел. (812) 970-64-51.

ЛАТВИЯ. Трехкомнатная квартира рядом с морем, в новом доме площадью 103,7 кв.м в Юрмале.

Квартира на 2-м этаже 3-х этажного дома закрытого типа на 18 квартир, высота потолков – 3, 05 м., автономное газовое отопление, панорамный стеклянный лифт. Огороженная благоустроенная территория, круглосуточная охрана, камеры видеонаблюдения. Под чистовую отделку. Подземная парковка, одно парковочное место – бесплатно, 200 метров до моря. Частный сектор, хорошее транспортное сообщение. Документы готовы к сделке. Комиссионное вознаграждение включено в стоимость объекта.

Цена: 261 400 евро или 9 900 000 рублей. Тел. (812) 970-64-51.

Региональный проект

Санкт-Петербург, Московский пр-т., дом 91, бизнес-центр «Маяк», офис № 304. тел.: (812) 970-64-51, (812) 973-04-35

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 сосбственности 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.

ИСПАНИЯ. Трехкомнатная квартира площадью 89 кв.м. в столице Канарских островов, городе Лас Пальмас де Гран Канария.

Квартира в спальном районе города, 3 этаж, 1 ванная комната, 3 спальни, салон, кухня полностью отремонтирована, частично с электрооборудованием. Квартира расположена в 5 минутах езды от пляжа Лас Кантэрас, лучшего городского пляжа в Европе, протяжённостью почти 3 км. Документы готовы к сделке.

Цена – 86 000 евро или 3 270 000 рублей. Тел. (812) 970-64-51.

12-ÂÇÑ-10.p65 31 02.12.2010, 15:59

Ленинградская область, Выборгский район, озеро Красногвардейское.

Земельный участок площадью 17,28 соток (ИЖС) в коттеджном поселке «Солнечный берег» (озеро Красногвардейское). Поселок расположен от пос. Уткино в 5 км; пос. Поляны – 10км, и в 30 км от Зеленогорска. До озера от участка около 150 метров. К поселку обеспечен круглогодичный подъезд (новая грунтовка), подведено электричество (5 кВт на участок), водоснабжение (скважина), поселок огорожен и охраняется, до конца этого года должен проведен быть газ. Ежемесячная плата за коммунальные услуги в поселке (охрана, вывоз мусора, содержание дорог, инфраструктуры) составляет около 5 тыс.руб. Документы готовы к сделке. Возможен торг.

Цена – 3 400 000 рублей. Тел. (812) 970-64-51, www.rp47.ru

Выборгский район Ленинградской области. Три земельных участка общей площадью 40 соток, на первой линии Нахимовского озера (поселок Ганино).

80 км от Санкт-Петербурга. Красивое, живописное место, первая линия озера Нахимовское, рядом красивый лесной массив. Ближайшие населенные пункты: Рощино, Цвелодубово, Пушное. Три участка площадью 2 по 10 и один 20 соток, расположенных по границе друг друга. Продаются все три участка одновременно. Аренда на 49 лет с возможностью выкупа.
Электричество рядом.

Цена – 3 500 000 рублей. Тел. (812) 970-64-51, www.rp47.ru

**Всеволожский район Ленинградской области.
Земельный участок (ИЖС) площадью 30 соток в поселке Юкки.**

Ровный, сухой участок в зоне элитной коттеджной застройки.
Хороший подъезд к участку. 25 кВт электричества, есть газ. Возможно приобретение 15 соток по цене 5,5 млн. рублей. Документы готовы к сделке.
По данному объекту недвижимости комиссионные с приобретателя не взимаются, Вы платите только цену, указанную собственником.

Цена – 11 000 000 рублей. Тел. (812) 970-64-51, www.rp47.ru

Ленинградская область. Выборгский район. Участок ИЖС площадью 25 соток на 1-ой линии Финского залива п. Ключевое (бухта Ключевская).

100 метров береговой линии, по границе участка с двух сторон протекают ручьи. Участок имеет прямоугольную форму, свой песчаный пляж с которого открывается панорамный вид на острова Лисий и Заовражеский. На участке красивый лесной массив, есть вековые сосны. Свой лодочный причал. Участок расположен в живописном месте на берегу Финского залива (бухта Ключевская), в закрытом коттеджном поселке VIP класса. Аренда на 49 лет с возможностью выкупа. 120 км от Петербурга по Приморскому шоссе. По границе участка проходит электричество (5 кВт на участок). В поселке развита инфраструктура. Недалеко расположена конюшня, прокат лошадей. Расположение участка вблизи Финского залива предоставляет любителям водного вида отдыха прекрасные возможности. Экологически чистое место. Достойные соседи. Ближайшие населенные пункты: Глебычево, Приморск, Ландышевка, Прибылово, Ермилово. Документы готовы.
По данному объекту недвижимости комиссионные с приобретателя не взимаются, Вы платите только цену, указанную собственником.

Цена – 4 200 000 рублей. Тел. (812) 970-64-51, Дмитрий, www.rp47.ru

Санкт-Петербург. Курортный район. Элитный коттедж площадью 400 кв.м в поселке Репино-Ленинское.

Дом 2004 года постройки, возведен из газобетона и кирпича. На участке отдельно стоящая русская баня. В доме бассейн с противотоком и турецкая баня. Система очистки воды. Выполнен высококачественный ремонт с оригинальным дизайном помещений. Бильярдная. Четыре санузла. Отдельное здание для прислуги. Видеонаблюдение. Спутниковое телевидение. Продажа осуществляется с элитной мебелью. Одно из лучших мест Репино-Ленинское. На участке выполнен ландшафтный дизайн, вековые сосны. 50 метров до реки. Все коммуникации. 50 кВт электричества. Вода - 100 метров, гдовский горизонт. Парковка. Все документы готовы к сделке. Цена: 130 млн. рублей. Возможна аренда за 25000 долларов в месяц.

Цена – 130 000 000 рублей. Возможна аренда за 25 000 долларов в месяц. Тел. (812) 970-64-51, www.rp47.ru

Кировский район Ленинградской области. Дом площадью 60 кв.м в городе Отрадное–на–Неве.

15 км от Санкт-Петербурга. Деревянный дом в черте жилой застройки, в одном километре от Невы. Улица Международная. Все коммуникации. Площадь участка – 12 соток. Собственность.

Цена – 3 000 000 рублей. Тел. (812) 970-64-51, www.rp47.ru

Ленинградская область. Гатчинский район. Участок площадью 30 соток с деревянным домом в деревне Даймище.

Участок выделен для ведения личного подсобного хозяйства. Одноэтажный, рубленый из бревен дом. Есть рубленая из бревен пристройка площадью 12,4 кв.м. и верандой одинарной обшивки площадью 5,6 кв.м. Во дворе два сарая одинарной обшивки и хлев, рубленый из бревен. Дом в черте жилой застройки деревни, рядом с лесом. Электричество. Колодец на участке. Документы готовы к сделке.

Цена – 1 500 000 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 – 1 200 000 рублей. Тел. (812) 970-64-51, www.rp47.ru

12-ÂÇÑ-10.p65 33 02.12.2010, 15:59

ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО
ДОМОВ, БАНЬ, ГАРАЖЕЙ И ДРУГИХ ОБЪЕКТОВ
С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ВСЕХ ВИДОВ
СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ
Алекс Дом
ООО "Алекс Дом"
923-45-32,
+7911-165-45-72
a2-dom@yandex.ru
Устройство дренажных систем
Инженерное оснащение объектов
Все виды отделочных работ
Ландшафтный дизайн на участке Заказчика

www.dia-stroy.ru
Dia stroy
Ремонт квартир, офисов
Строительство коттеджей
Снабжение материалами
Согласование пере-планировок
Низкие цены, гарантия качества
954-49-41

ЛЕСНОЙ МАССИВ
Строительная фирма

www.lesmassiv.ru

ДОМА, КОТТЕДЖИ
(поэтапное строительство и "под ключ")
из бруса, профилированного бруса, оцилиндрованного бревна, кирпича, газобетона, каркасные дома

ФУНДАМЕНТЫ ленточный, монолитная плита, из сборного железобетона, цокольный этаж

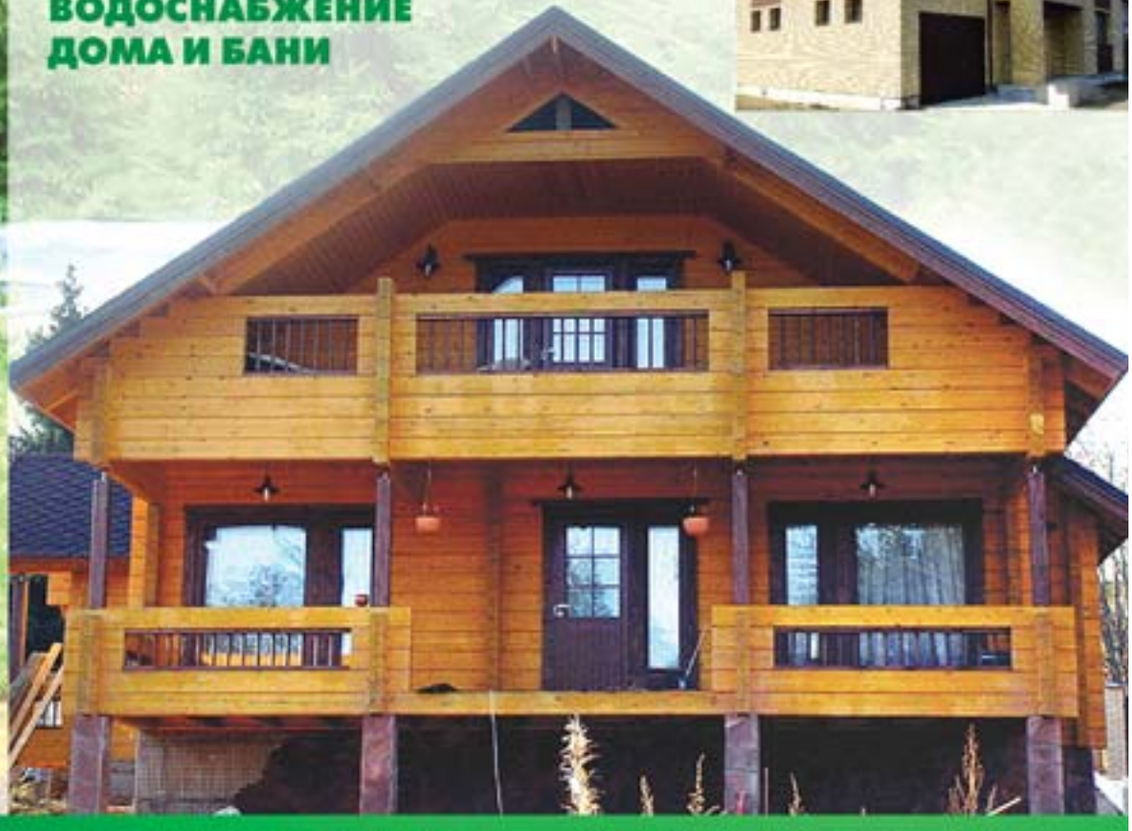
КРОВЛЯ металлочерепица, ондулин, профлист, оцинкованный лист, мягкая кровля, катепал

БАНИ из бруса, оцилиндрованного бревна, газобетона, кирпича. Бани "под ключ"

ЗАБОРЫ из сетки рабица, железобетонные, деревянные, из профлиста

ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ И САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ

ЛОКАЛЬНАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ ВОДОСНАБЖЕНИЕ ДОМА И БАНИ



ООО «Лесной массив»
197348, Санкт-Петербург,
Коломяжский пр., 18,
офис 5-149.
Тел.: (812) 305-90-70
(812)305-90-71

☎ (812) 305-90-70, 305-90-71

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

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