

 ПетроСтройГарант

## Совершенство технологий проектирования

ПетроСтройГарант. Осуществление Ваших проектов является нашей первоочередной задачей.

# ‘13 Генеральное проектирование

Выпуск № 3, 2013

[www.pstg.ru](http://www.pstg.ru)

 ПетроСтройГарант

## Совершенство технологий проектирования

### Мастера своего дела

#### Новости:

Жилой комплекс «Молодежный»:  
выполняются проектные работы.  
стр.: 9

Гостиница сети «Евразия».  
Генеральное проектирование и выполнение  
функций Технического заказчика  
стр.: 10

Специальные предложения компании  
стр.: 10



## О компании

**Дмитрий Шаров,**  
генеральный директор «ПетроСтройГарант»:

Проектирование объектов коммерческой и гражданской недвижимости — результат работы сплочённой команды профессионалов, основанный на опыте специалистов и чётко отлаженном менеджменте. Современная архитектурная концепция, новейшие проектные решения, внимание к деталям и ориентация на пожелания клиента — не секрет успеха, а рабочие инструменты нашей компании. Именно поэтому нам доверяют работы по наиболее сложным проектам. Подтверждением этому могут служить выполненные работы для таких организаций, как: «ГК «Рубеж», «ТНК-ВР Северная столица», «Браво-Премиум», «Knauf», «Российский этнографический музей» и многих других. В настоящей брошюре мы хотим поделиться нашим опытом и рассказать о наиболее значимых проектах компании.



### История

Компания «ПетроСтройГарант» работает в сфере Генерального проектирования объектов гражданского и коммерческого назначения с 2007 года.

Благодаря профессионализму и опыту специалистов, а также чётко отлаженному менеджменту процессов, за это время компании удалось заработать репутацию и доверие клиентов.

Основная компетенция компании с момента основания - проектирование зданий с применением новейших технологий и технических решений.

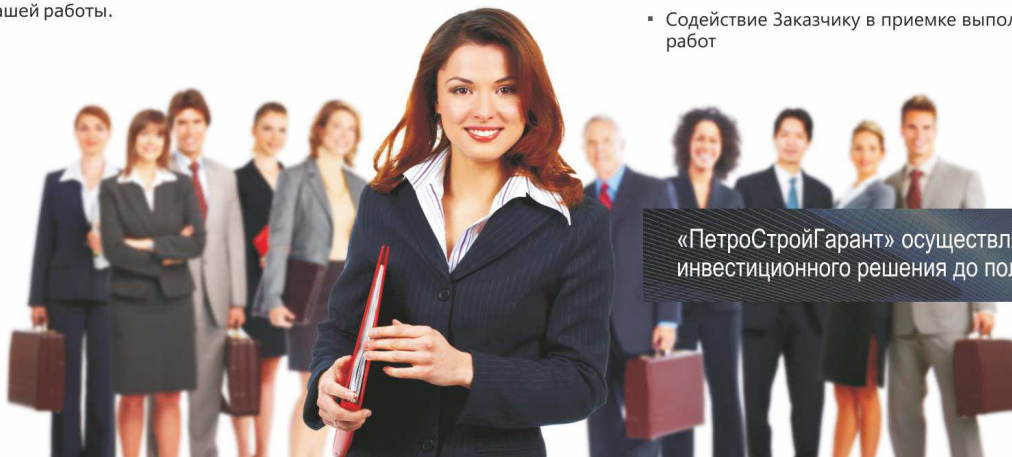
Объединяя проектирование с услугами в области согласований проектных решений с государственными инстанциями, применяя принцип командной работы по нашим проектам, мы способны успешно решать задачи любой сложности в области компетенции профессионального Генерального проектировщика и Технического заказчика.

### Миссия компании

Мы работаем в сфере инжиниринга, консалтинга и менеджмента при проектировании объектов гражданского и коммерческого назначения.

Основываясь на профессиональном опыте специалистов компании, инновациях, принципах командной работы, мы заинтересованы предоставлять качественные услуги, имеющие высокую ценность для наших Заказчиков.

Содействие развитию современных технологий проектирования, совершенствование систем управления проектами и продвижение инноваций являются основополагающими принципами нашей работы.



## Услуги

### 1. Генеральное проектирование:

- Разработка архитектурной концепции
- Подготовка данных для получения технических условий
- Подготовка данных для проведения инженерных изысканий
- Выполнение проектной и рабочей документации:
  - Эскизный проект
  - Схема планировочной организации земельного участка
  - Архитектурные решения
  - Конструктивные решения
  - Инженерные сети и системы
  - Специальные разделы проектной документации
- Снятие замечаний в органах Экспертизы и прочих надзорных органах
- Осуществление авторского надзора

### 2. Управление проектированием:

- Разработка предварительного графика реализации Проекта
- Разработка предварительного бюджета проекта
- Содействие Заказчику в подготовке Задания на проектирование
- Проведение тендера по выбору Проектных организаций
- Координация и контроль выполнения работ участниками Проекта
- Анализ эффективности предлагаемых проектных решений, выдача рекомендаций по оптимизации проектных решений
- Содействие Заказчику в приемке выполненных работ

### 3. Технический Заказчик:

- Получение Технических условий
- Получение исходно-разрешительной документации
- Подготовка Задания на проектирование
- Заказ и получение материалов инженерных изысканий
- Согласование проектной документации в соответствующих инстанциях
- Получение Положительного заключения Экспертизы
- Получение Разрешительных документов на строительство

### 4. Технический консалтинг:

- Оценка требований и ограничений градостроительных регламентов по участку строительства
- Выяснение требований согласующих инстанций к размещению объекта на участке
- Анализ инженерного обеспечения площадки и влияние существующих коммуникаций на «посадку» здания
- Консультирование по вопросам оформления полного пакета исходно-разрешительной документации
- Консультирование Заказчика по вопросам организации проектных работ

«ПетроСтройГарант» осуществляет полный спектр услуг от этапа принятия инвестиционного решения до получения Разрешительных документов на строительство



## Развитие рынка складских помещений в России

### Интервью с Петром Зарицким

**Пётр Зарицкий:** Директор по России и СНГ, Начальник отдела складских и промышленных помещений

**Илья Выдумкин:** Консультант, Руководитель направлений прогнозирования и аналитики складской недвижимости

**ИВ:**

Каковы тенденции спроса, какие отрасли наиболее активны?

**ПЗ:** Особых изменений в спросе мы не наблюдаем. Основными потребителями продолжают оставаться товаропроводящие компании, составляющие цепочку из четырех-пяти игроков на пути поставки товара с завода производителя в корзину покупателя в супермаркете. В меньшей степени это производители (16% объема спроса в 2012 году) (из последних сделок, например, BSH), далее — крупные дистрибьюторы (30%) и логисты (20%). Ну и конечно ритейл (34%). Вот эти четыре-пять звеньев, они составляют львиную долю спроса на складские помещения в настоящий момент времени. Компании B2B-сектора несколько более активны, чем были в докризисный период, просто в силу того, что в этой отрасли активно развивается производство в России. В первую очередь автомобильная промышленность, всё новые и новые поставщики приходят вслед за производителями.



Но это пока не те компании, которые формируют основной спрос на складские помещения. Следует также отметить, что окончательно восстановились после кризиса логисты. Мы наблюдаем их с точки зрения прямой аренды значительных площадей, а также с точки зрения их участия в тендерах и поиска новых клиентов. Произошла своего рода «очистка огнём» в посткризисный период: многие компании обанкротились, прошел ряд слияний и поглощений, например STS слился с РЛС. И теперь логисты снова на рынке.

Источник: [www.joneslanglasalle.ru](http://www.joneslanglasalle.ru)

### Административно-складской корпус «Браво Премиум»

С 2005 года завод «Браво Премиум» входит в состав ГК «Русский Алкоголь». Начинается усиленная модернизация производства, приобретаются новые линии розлива. Строятся новые производственные помещения, расширяется дистрибьюторская сеть для реализации готовой продукции.

С целью расширения площадей складирования, улучшения условий работы инженерно-технического персонала компанией «ПетростройГарант» запроектирован административно-складской корпус.



Объект построен и располагается в Санкт-Петербурге на Кузнецовской улице, дом 52.

Корпус включает в себя административную часть, предназначенную для работы сотрудников предприятия, а также складскую часть для хранения готовой продукции. В результате ввода в эксплуатацию нового объекта решен вопрос складирования готовой продукции предприятия, а также обеспечение компании новыми офисными площадями.

### Холодильный терминал ГК «Рубеж»



Работы по проектированию холодильного терминала «Рубеж» были выполнены компанией «ПетростройГарант» в 2008 году, а уже в следующем году группа компаний «Рубеж» завершила его строительство. Холодильный дистрибьюционный центр располагается в Санкт-Петербурге, на улице Софийской, дом 91, литера Г12. На сегодняшний день холодильный терминал ГК «Рубеж» — самый крупный автоматизированный холодильный комплекс в России. Он вмещает в себя 40000 тонн для одновременного хранения продукции и предназначен для работы с более чем 1500 наименованиями товаров при обороте 4000 тонн замороженных продуктов в сутки.

Холодильный терминал ГК «Рубеж» — это автоматизированный складской комплекс класса «А», оборудованный роботами-штабелерами и конвейерными системами. Терминал оснащён современной WMS-системой управления складом, дистрибьюционным центром, на котором производится маркировка продукции, комплектация товара и формирование сборных партий. Кроме того, терминал ГК «Рубеж» оборудован современной системой видеонаблюдения и пожаротушения, удобно расположен в 0,5 км от КАД и обеспечен доступом к железнодорожным путям. Всё это позволяет достигать высокой скорости обработки грузов и качественной работы холодильного терминала.



### Логистический терминал «Ручьи»



Компанией «ПетростройГарант» получена исходно-разрешительная документация и выполнена архитектурная концепция логистического терминала по адресу: Санкт-Петербург, территория «Ручьи».

Площадь терминала составляет 8400м², терминал включает складскую зону и административную часть, территория объекта предусматривает парковочные места для фур и легкового транспорта персонала предприятия.



«ПетростройГарант» выполняет весь объем работ, необходимый для получения Разрешения на строительство объектов логистики. Мы учитываем современные тенденции развития в области складской недвижимости и существенно снижаем затраты на этапе реализации проекта



## Объекты транспортной инфраструктуры

**Ефим Басин,**

Председатель комитета торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере строительства и ЖКХ

«Приоритетным направлением для развития строительной отрасли должно стать строительство дорог и дорожной инфраструктуры. Более семидесяти тысяч населенных пунктов нашей страны отрезано от мира, от большой земли. Сплошные пробки наблюдаем во всех крупнейших городах страны и на всех федеральных трассах. Отсутствие развитой транспортной инфраструктуры на территории страны тормозит дальнейшее развитие экономики. Примеры некоторых стран свидетельствуют о том, насколько эффективно может сработать вложение средств в транспортную инфраструктуру. Даже сейчас США, которые славятся своими дорогами, вкладывают 1 триллион долларов в развитие транспортных магистралей. Китай вышел на ввод тысячи километров железнодорожных и автомобильных дорог в год, вложив в создание инфраструктуры 55 миллиардов долларов».



Дорожная система и транспортный комплекс являются основной составляющей инфраструктуры страны и регионов. Безусловно, можно отметить тесную взаимосвязь работы транспорта и других отраслей производства. Развитие автотранспортной системы является одним из главных условий развития экономики и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Источник: [www.restate.ru](http://www.restate.ru)

### Многофункциональные автозаправочные комплексы «ТНК»

В 2011 году завершены работы формата Генеральный проектировщик и Технический заказчик для реализации строительства объектов многофункциональных автозаправочных комплексов ТНК в Санкт-Петербурге: получены положительные заключения ГАУ «Центр государственной экспертизы» и разрешительные документы на строительство. Проектные работы выполнены в соответствии с требованиями обновлённой марки ТНК. Автозаправочные комплексы построены и работают в сети АЗК ТНК. На всех автозаправочных станциях ТНК, помимо высококачественного топлива, предлагается широкий выбор товаров в круглосуточных магазинах и сети кафе. Кроме того, все автозаправочные станции оснащены банкоматами, платёжными терминалами и доступом в интернет.

**Справка.** Розничная сеть ТНК включает 1 089 АЗК, 289 из которых находятся на территории Украины.

В 2006 году была начата программа по обновлению

бренда торговой марки ТНК. Основные черты обновленного – это качество, свежесть, позитивность, профессионализм и надёжность. Внедрение новой концепции происходит во всех 14 регионах, где на данный момент представлен бренд ТНК: Москва, Рязани, Туле, Калуге, Карелии, Курске, Ростове-на-Дону, Саратове, Санкт-Петербурге, Нижневартовске, Краснодаре, Ярославле, Псковской области и Киеве в Украине.

Источник: [www.tnk-bp.ru](http://www.tnk-bp.ru)



### База строительной техники «Технополис»

В настоящее время компанией «ПетростройГарант» выполняются работы по проектированию для компании «Технополис». Проектируемая база расположится в Санкт-Петербурге на Октябрьской набережной, д. 104, корп. 2. База «Технополис» – многофункциональный транспортный объект. В его составе: административные и бытовые помещения, участки для стоянки и ежедневного технического обслуживания автотранспорта и спецтехники. Также на базе запланированы зона для хранения оборудования, оснастки, запасных частей и материалов. Для работников организованы стоянки личного автотранспорта, кафе и зоны отдыха.



Компания «ПетростройГарант» обладает разносторонним опытом проектирования объектов автотранспортного комплекса и дорожной инфраструктуры; Проводит весь комплекс услуг в рамках профессионального Технического заказчика



## Объекты жилой недвижимости

### Многоквартирный жилой комплекс «Победитель»

Компания «ПетроСтройГарант» принимала участие в проектировании многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и автостоянкой на пересечении улиц Оптиков и Туристской в Санкт-Петербурге.

По схеме перспективного развития транспорта города статус ул. Оптиков повышается, трасса становится составной частью одной из внутренних магистралей. Размещение проектируемого жилого дома на участке существующего проекта застройки квартала, определило общую функциональную и объемно-пространственную композицию дома, с учётом застроенных жилых и общественных зданий.

Основной объём жилого комплекса имеет зигзагообразную в плане конфигурацию вдоль улицы Оптиков, что позволяет максимально использовать территорию

участка в соответствии с планировочными ограничениями и обеспечить комфортность и инсоляцию жилых помещений. Каждая из 11-ти секций представляет собой многофункциональный объём, который состоит из жилых 11-13-15-18-этажных секций и встроенных помещений.



### Многоквартирный жилой комплекс «Правый берег»

Специалистами компании «ПетроСтройГарант» выполнены проектные работы на строительство жилого комплекса «Правый берег», который расположен в поселке им. Свердлова Ленинградской области, на правом берегу Невы. Комплекс состоит из трёх монолитных домов переменной этажности (5-25 этажей) класса комфорт. Во всех домах предполагается к установке современное лифтовое оборудование, обеспечение телефонной связи, доступа в Интернет, прокладка кабельных линий для просмотра ТВ-каналов в цифровом качестве. На придомовой территории проектом предусматривается размещение подземного паркинга на 80 машиномест, около 200 парковочных мест на открытых автостоянках, детские площадки, спортивные площадки, места для отдыха.



### Жилой комплекс «Молодежный»



Компания «ПетроСтройГарант» принимает участие в проектировании жилого комплекса «Молодежный» совместно с компанией «ЭталонПроект». Жилой комплекс класса «комфорт» строится в развитом и благоустроенном районе Петербурга на самом берегу

Невы. В 2012 году Невский район вошел в тройку лидеров самых благоустроенных районов города.

Вокруг будущего жилого комплекса есть всё необходимое для комфортной жизни: метро, автомобильные развязки, Вантовый мост, торговые центры. Рядом с «Молодежным» - обилие зеленых зон, в том числе и знаменитый сад «Куракина Дача».

Проект жилого комплекса «Молодежный» предполагает строительство 23-этажного кирпично-монолитного дома. Архитектурное решение комплекса выполнено в форме подковы, обращенной к Неве. На первых этажах разместятся встроенные коммерческие помещения, в которых откроются отделения банков, кафе, салоны красоты, аптеки, позволяющие оперативно решать повседневные бытовые вопросы.

Источник: [www.lenspecsmu.ru](http://www.lenspecsmu.ru)

### Гостиница сети «Евразия»

В целях развития бизнеса инвестором принято решение о реконструкции объекта незавершенного строительства для размещения гостиницы. Выполняются работы функционала Генерального проектировщика и Технического заказчика для реализации инвестиционного проекта: получение технических условий, градостроительной документации, выполнение проектной документации, согласований ведомственных служб города. Гостиница предусматривает в своём составе номера различных уровней комфортности на 60 персон, ресепшн, лобби-бар. Архитектурные черты объекта отлично вписываются в существующую застройку, создают гармоничный облик архитектурной линии улицы.



### Специальные предложения компании

Мы рады предложить Заказчикам нового строительства и реконструкции целую серию Специальных предложений (Акций), подготовленную с учетом требований и пожеланий наших клиентов, а также сторонних обращений:

#### «Концепция объекта и получение ИРД»

Результат – архитектурная концепция объекта строительства, получение исходно-разрешительной документации (Технические условия или предварительные Технические условия) и Градостроительного плана.

Особенность – фиксированная стоимость работ спецпредложения.

#### «Градплан бесплатно!»

Мы бесплатно выполняем работы по получению Градостроительного плана в Комитете по Градостроительству и архитектуре в рамках выполнения комплексной услуги Генерального проектировщика и Технического заказчика.

#### «Скидка – к максимуму!»

Гибкий подход к стоимости услуг: мы предлагаем возможность выбора скидки на наши услуги до 5,5% от стоимости работ в зависимости от условий оплаты.

Подробная информация о специальных предложениях представлена на официальном сайте компании: [www.pstg.ru](http://www.pstg.ru)

### Подтверждены стандарты качества на соответствие ISO 9001:2008

В августе 2012 года применительно производственных процессов компании были проведены проверки внешним аудитором, в результате которых было подтверждено соответствие стандартов предприятия ISO 9001:2008.

В результате проведённых проверок были подтверждены сертификаты предприятия, а также усовершенствованы некоторые процессы по управлению проектами.

Область действия сертификатов: проектирование объектов капитального строительства и реконструкции,

проектирование сетей инженерного обеспечения и сооружений, техническое обследование зданий и сооружений, разработка градостроительных решений, осуществление функций генерального проектировщика, осуществление функций застройщика.

Сертифицированная система менеджмента качества, установленная на предприятии, является надежной гарантией качества проектных работ для наших Заказчиков.



## Наши заказчики:



## ООО «ТНК-ВР Северная столица»

В период 2009-2010 г. Компанией «ПетроСтройГарант» были успешно выполнены работы по предоставлению услуг Генерального проектировщика и Технического заказчика при проектировании Многофункциональных автозаправочных комплексов ООО «ТНК-ВР Северная столица» по адресам:

- Санкт-Петербург, Коломяжский пр., участок 1 (Северо-западнее дома 13, лит. А, по Коломяжскому пр.);
- Санкт-Петербург, пр. Александровской фермы, участок 3 (севернее дома 17, лит. Х по пр. Александровской фермы);
- Санкт-Петербург, пр. Народного Ополчения, участок 1 (напротив д. 119, по пр. Народного Ополчения).

Во время работы компания «ПетроСтройГарант» зарекомендовала себя в качестве надежного Подрядчика, выполняющего работы и услуги по:

- разработке проектной документации зданий, сооружений, инженерных сетей и систем;
- представлению интересов Заказчика для осуществления проектов капитального строительства;
- согласования проектной документации.

Руководитель проектов  
Константинов Д.В.

## ООО «Ритейл Северо-Запад»

Компания «ПетроСтройГарант» принимала участие в разработке проекта магазина продовольственных товаров формата «самообслуживание» по адресу: РФ, Ленинградская обл., г. Волхов, Кировский пр., д. 26. Отмечу, что в ходе выполнения работ компания проявила себя как стабильный и надежный партнер, с которым удобно работать. Сотрудники «ПетроСтройГарант» в рамках реализации проекта принимали гибкие решения, которые позволили снизить себестоимость, а так же сроки выполнения строительно-монтажных работ. Могу рекомендовать «ПетроСтройГарант» как надежного партнера, способного выполнять проектные решения на высоком профессиональном уровне.

Генеральный директор  
Рейнбах А.В.

## ООО «Браво Премиум»

В 2007-2008 гг. для производственных нужд ООО «Браво Премиум» компания «ПетроСтройГарант» выполняла работы по проектированию объекта «Склад для готовой продукции стеллажного хранения» по адресу: Спб, Кузнецовская ул., д. 52. Работы выполнены с высоким качеством и в надлежащие сроки. Рекомендуем компанию «ПетроСтройГарант» как стабильного и надежного партнера, способного в кратчайшие сроки с максимальным качеством выполнить поставленные перед коллективом задачи.

Технический директор  
Давыдов Д.А.

## ФГУК «Российский этнографический музей»

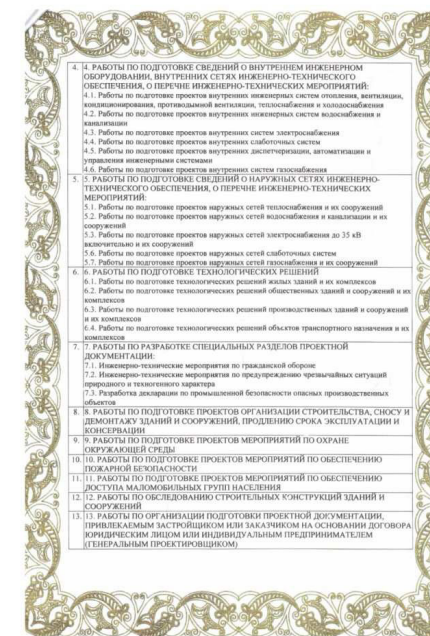
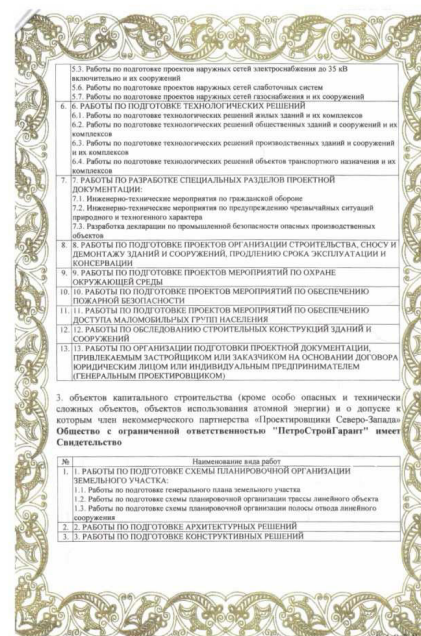
В 2009 г. компанией «ПетроСтройГарант» спроектировано временное фондохранилище для экспонатов ФГУК «Российский этнографический музей», которое располагается в Санкт-Петербурге на Инженерной улице, д. 4/1. Специалисты «ПетроСтройГарант» учли все технические особенности строительства и показали высокий уровень компетентности. Стоит отметить особое внимание и участие специалистов компании, оказанное в отношении рабочих вопросов, а также пожеланий сотрудников нашего музея. Мы благодарим «ПетроСтройГарант» за профессионально выполненную работу и рекомендуем их как надежного и профессионального партнера.

Директор  
Грусман В.М.

## ЗАО «Охтинское»

ЗАО «Охтинское» сотрудничает с ООО «ПетроСтройГарант» с 2010 года. Компанией «ПетроСтройГарант» выполнены проектные работы по реконструкции производства ЗАО «Охтинское» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Тухачевского, д. 24. «ПетроСтройГарант» зарекомендовал себя как надежный партнер, своевременно и качественно выполняющий условия контракта. Отметим, что специалисты компании «ПетроСтройГарант» проявили высокий технический и организационный уровень выполнения комплекса проектных работ, завершив проектирование в обозначенные сроки. Проектная документация учитывает все технологические особенности производства, применены современные технические решения. Рекомендую компанию «ПетроСтройГарант», как надежного подрядчика, выполняющего работу на высоком профессиональном уровне.

Технический директор  
Бирюков А.М.





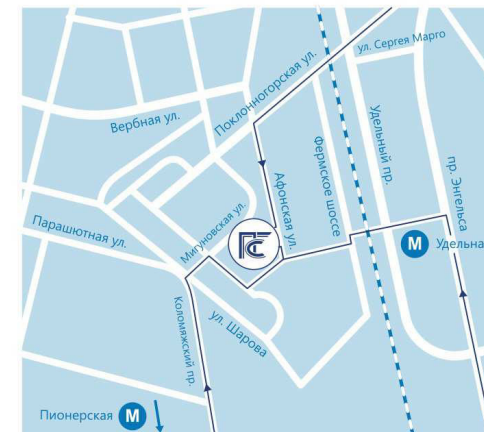


Адрес:  
Россия, 197341, Санкт-Петербург,  
ул. Афонская, д.2, литера А

Тел.: (812) 644-43-50 — Отдел по работе  
с корпоративными клиентами  
E-mail: info@pstg.ru

www.pstg.ru

Схема проезда:



ISO 9001:2008  
Issued on: 2010 - 08 - 24  
Validity date: 2013 - 08 - 24  
Registration Number: RU - Q01028  
Michael Drechsel  
Chairman of Coordination Council  
of TEST-St. Petersburg Co. Ltd.  
Prof. Vladimir Okrepilov  
Chairman of Coordination Council  
of TEST-St. Petersburg Co. Ltd.