

СОТЭКС
ПРОЕКТ

КОМПЛЕКСНОЕ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ
ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ





ООО "Сотэкс-Проект" - современная, динамично развивающаяся проектная компания. Основана в 2010 году в составе ООО "Сотэкс" (ГК "Балтрос") для выполнения функции генерального проектировщика при реализации собственных проектов, а также проектирования объектов гражданского строительства для сторонних заказчиков. С 2010 по 2021 гг. компанией выполнено более 50 проектов в области жилищного и социального строительства.

Сегодня "Сотэкс - Проект" - многопрофильная проектная компания, обеспечивающая комплексное проектирование зданий и сооружений на территории Санкт-Петербурга, Ленинградской области и Москвы.

НАШИ ВОЗМОЖНОСТИ

- ✔ Полный комплекс работ по подготовке проектной документации для капитального строительства и реконструкции объектов жилого, общественного и производственного назначения.
- ✔ Выполнение функции генерального проектировщика.
- ✔ Техническое сопровождение согласований проектной документации.
- ✔ Выполнение функции авторского надзора.

Компания следует современным тенденциям в проектировании и строительстве, постоянно повышая качество своих услуг, обеспечивая высокую скорость выполнения строительных работ и эффективное управление проектами любой степени сложности.

ООО «СОТЭК-ПРОЕКТ» - ЭТО:

Опытных
специалистов > **80**

Выполненной проектной документации
в сфере жилищного строительства,
инженерных коммуникаций и объектов
социальной инфраструктуры

> **1,5** млн
м²

В своей работе мы стремимся к наиболее рациональным решениям, которые помогают оптимизировать затраты Заказчика. Используем новейшие программные средства проектирования. Применяем передовое инженерное оборудование.



СОТЭК
ПРОЕКТ



НАШИ СТАНДАРТЫ

- ✓✓ Максимально эффективное использование потенциала земельного участка с экономической точки зрения.
- ✓✓ Разработка современных решений с учетом градостроительных и ландшафтных особенностей окружающей среды, а также последних тенденций в архитектуре.

В ЧИСЛЕ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ:

- ✓✓ многоквартирные жилые дома
- ✓✓ малоэтажные жилые комплексы
- ✓✓ спортивные сооружения
- ✓✓ объекты социальной инфраструктуры
- ✓✓ торговые комплексы
- ✓✓ бизнес-центры
- ✓✓ многоэтажные и подземные автостоянки



УСЛУГИ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ

- ✔✔ Разработка архитектурных и градостроительных концепций.
- ✔✔ Сбор и подготовка исходно-разрешительной документации.
- ✔✔ Разработка проектов инженерной подготовки территорий.
- ✔✔ Разработка проектов любой сложности в качестве генерального проектировщика.
- ✔✔ Техническое сопровождение согласований при проведении государственной либо негосударственной экспертизы проектной документации.
- ✔✔ Согласование проектной документации в городских службах и ведомствах.
- ✔✔ Подключение к проектам на любом этапе, разработка отдельных разделов проекта.
- ✔✔ Технико-экономические расчеты и обоснования, с точки зрения эффективности применяемых технологий, материалов и оборудования.
- ✔✔ Ведение авторского надзора и консультирование в ходе строительства.
- ✔✔ Дизайн-проекты, 3D визуализация.

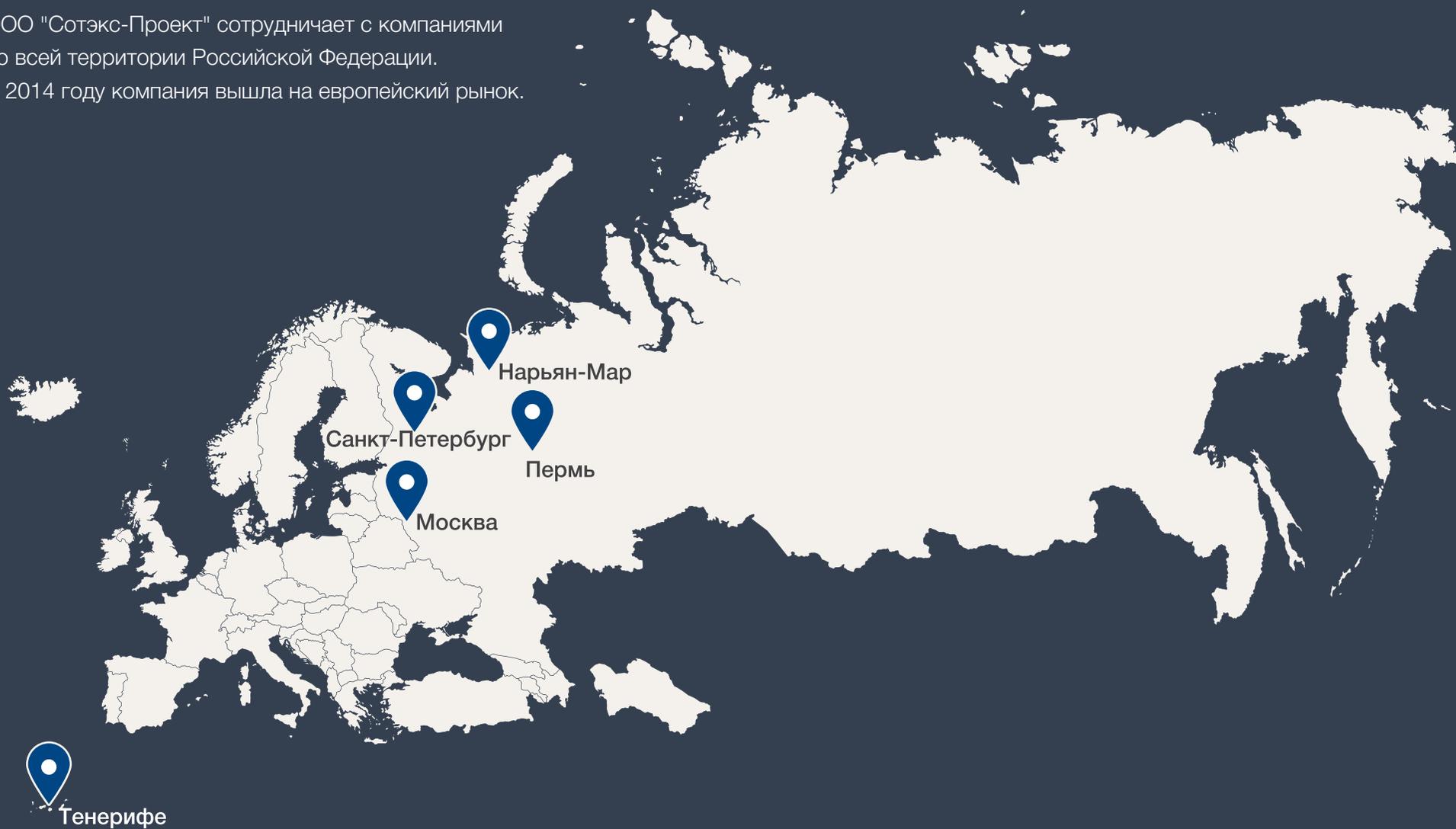
Комплексное проектирование зданий и сооружений.
Согласование. Авторский надзор.

ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

- 1** Подготовка полного пакета исходных данных для проектирования и строительства, включающего:
 - распорядительные документы (Постановления, Распоряжения);
 - разрешения;
 - технические условия;
 - материалы инженерных изысканий;
 - согласования и утверждения;
 - получение от уполномоченных государственных органов и специализированных организаций иных обязательных документов.
- 2** Подготовка проектно-сметной документации в объеме, установленном «Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденном постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87, соответствующей требованиям действующих федеральных законов, градостроительных регламентов, других действующих правовых актов.
- 3** Выполнение рабочей документации для строительства и реконструкции зданий и сооружений.
- 4** Техническое сопровождение:
 - получение на стадии «ПД» необходимых для направления проектов на экспертизу согласований в администрации района, профильных комитетах, департаментах и других городских службах;
 - защита проекта в экспертизе и получение положительного заключения;
 - получение разрешения на строительство;
 - подготовка необходимых документов для организации строительства;
 - согласование проектов на стадии «РД» во всех службах и ведомствах города, выдававших технические условия и условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения;
 - ведение авторского надзора в целях обеспечения соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических и градостроительных регламентов, результатам инженерных изысканий в процессе строительства и реконструкции объектов капитального строительства;
 - освидетельствование выполнения скрытых работ, а также производства и монтажа ответственных конструкций, оказывающих влияние на безопасность строящегося объекта.
 - ввод объектов в эксплуатацию.

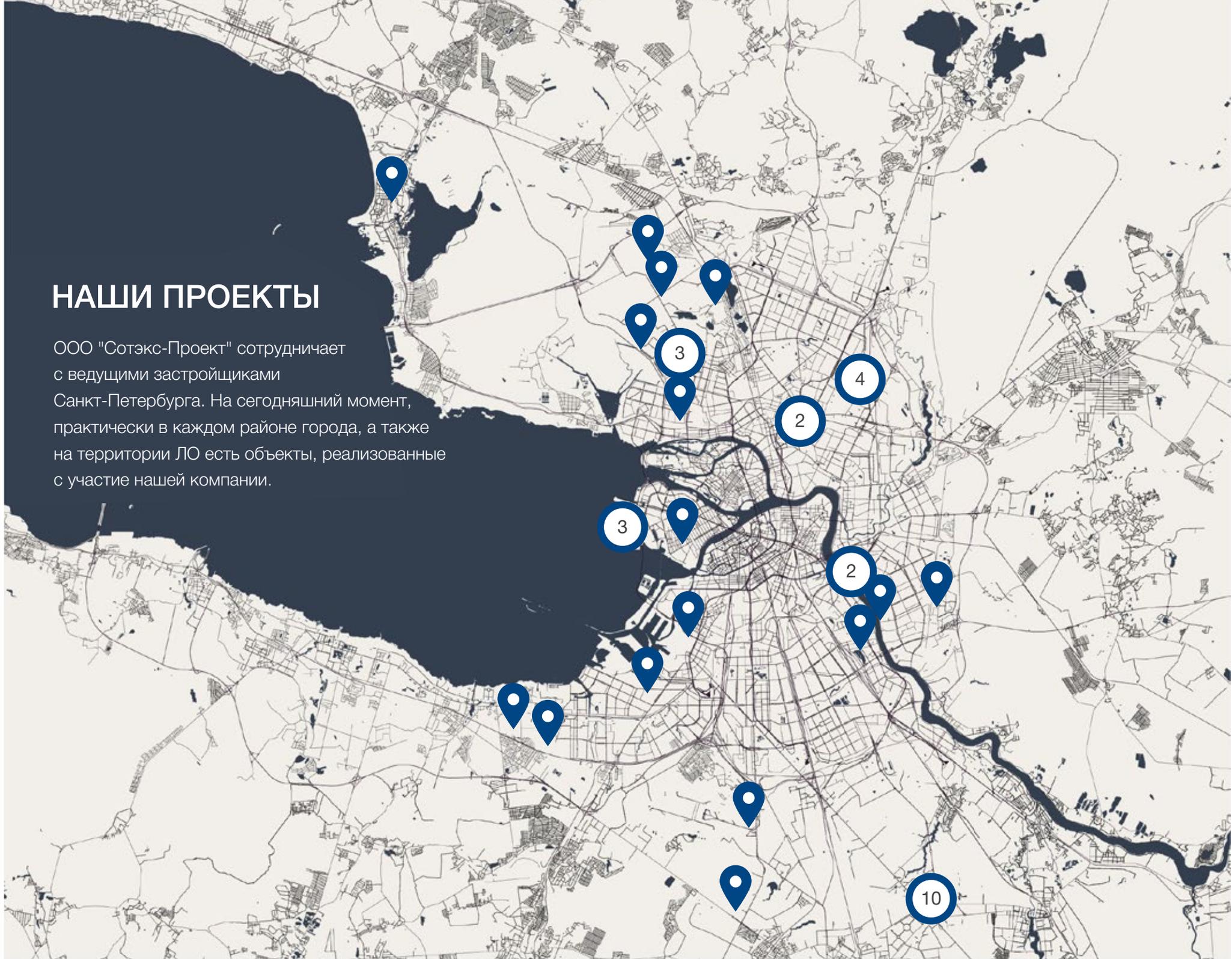
НАША ГЕОГРАФИЯ

ООО "Сотэкс-Проект" сотрудничает с компаниями по всей территории Российской Федерации. В 2014 году компания вышла на европейский рынок.



НАШИ ПРОЕКТЫ

ООО "Сотэкс-Проект" сотрудничает с ведущими застройщиками Санкт-Петербурга. На сегодняшний момент, практически в каждом районе города, а также на территории ЛО есть объекты, реализованные с участие нашей компании.



ПРОЕКТИРОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Жилой комплекс на Приморском проспекте

Состав работ:

Генеральное проектирование в стадии рабочей документации.



Жилой комплекс в Красногвардейском районе

Состав работ:

Выполнение проектной документации, получение разрешения на строительство. 7 квартал, западная часть.



Жилой комплекс на Большеохтинском проспекте

Состав работ:

Корректировка рабочей документации для завершения строительства и ввода в эксплуатацию.





ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС НА ФАРФОРОВСКОЙ УЛИЦЕ

Многоквартирные дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенными гаражами.

Санкт-Петербург, ул. Фарфоровская.

- ✓✓ Выполнение рабочей документации.
- ✓✓ Авторский надзор.

56 669 м²

площадь земельного участка

10-24

этажность

30 883 м²

площадь застройки

85 368 м²

общая площадь квартир



ЖИЛОЙ РАЙОН СЛАВЯНКА

ЖК Славянка — один из первых в России проектов комплексного освоения территории. Период реализации: 2009 - 2014 гг.



Премия «КАИССА»

«Лучший девелоперский проект в Санкт-Петербурге и Ленинградской области».



Национальная премия Urban Awards – 2013

«Лучший реализованный проект комфорт-класса на территории РФ».

Общая площадь
территории

220 га

Площадь жилой
застройки

1,4 млн
м²

Выполненные работы: проектирование объектов социальной инфраструктуры, выполнение проекта и разработка, согласование документации жилого многоквартирного дома, выполнение проекта благоустройства территории, проектирование здания крытого спортивного комплекса.



МАЛОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ РАЙОН «НОВАЯ ИЖОРА»

Самый крупный вновь построенный малоэтажный городской район на территории РФ, обеспеченный необходимой социальной инфраструктурой.



FIABCI – 2009

«Лучший реализованный девелоперский проект на российском рынке недвижимости»



Национальная премия CREDO

«Лучшая организация-застройщик на рынке малоэтажного и загородного жилищного строительства».

Общая площадь
территории

285 га

Площадь жилой
застройки

500 тыс.
м²

Выполненные работы: проектирование третьей очереди строительства, выполнение типового проекта десяти секционного жилого дома, выполнение проекта благоустройства территории, проектирование объектов социальной инфраструктуры.

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



В 2014 году компания удостоена премии
«**ROSINFRA-2014**» в номинации:

«Лучший инфраструктурный проект
в социальной сфере».

Количество
реализованных
проектов

> **40**

Общий объем
выполненных проектов
2010 - 2021 гг.

> **650** ТЫС.
М²



общеобразовательные
школы



торговые и спортивные
комплексы



детские сады



исследовательские
лаборатории



бизнес-центры



заводы



ПРОЕКТИРОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Проектирование объектов инфраструктуры ООО «Сотэкс-Проект» на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

В соответствии с приказом СПб ГАУ «ЦГЭ» от 11.12.2019 № 130-од осуществляется ведение Реестра проектной документации повторного использования Санкт-Петербурга. С 2017 по 2021 годы 9 проектов, выполненных ООО "Сотэкс-Проект" признаны наиболее эффективными и включены в Реестр повторного использования.

ПРОЕКТЫ:

- ✓✓ Объект начального образования на **300 мест**
Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, дом 12, лит. АУ
- ✓✓ Детское дошкольное учреждение на **300 мест**
Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, уч. 9
- ✓✓ Объект среднего общего образования на **825 мест**
Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», уч. 11.4
- ✓✓ Объект начального и среднего общего образования на **1375 мест**
Санкт-Петербург, Комендантский проспект, уч. 1 (юго-западнее пересечения с рекой Каменкой)
- ✓✓ Объект начального и среднего общего образования на **1600 мест**
Санкт-Петербург, Пригородный, уч. 415
- ✓✓ Объект начального и среднего общего образования на **1375 мест**
Санкт-Петербург, пос.Стрельна, пр. Буденного, уч. 4
- ✓✓ Объект начального и среднего общего образования на **1650 мест**
Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 40, корп. 2, лит. Г2
- ✓✓ Объект начального и среднего общего образования на **825 мест**
Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», уч. 8
- ✓✓ Объект начального и среднего общего образования на **1375 мест**
Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», уч. 132



ШКОЛА НА ПР. МАРШАЛА БЛЮХЕРА

Объект начального и среднего общего образования на **1375 мест**.

Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, дом 12, литера АЭ.

Заказчик – ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ».

- ✔ Выполнена проектная и рабочая документация.
- ✔ Объект построен ООО «Сотэкс».
- ✔ Проектная документация включена в реестр типовых проектов.

8 467,3 м²
площадь застройки

29 125 м²
общая площадь здания

124 734 м³
строительный объем

3
этажность





ШКОЛА НА ОКТЯБРЬСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ

Объект начального и среднего общего образования на **1650 мест**.
Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д.42 (участок 9), уч. 31 по ППТ.

Заказчик – ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ».

- ✓ Выполнена проектная документация.
- ✓ Выполнена разработка рабочей документации и получение необходимых согласований.

33 000 м²
площадь участка

31 496 м²
общая площадь здания





ПРОЕКТИРОВАНИЕ СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ

1. Проектирование здания крытого спортивного комплекса.
г. Санкт-Петербург, Шушары, ул. Северская, уч. 165.

7 670м²

площадь земельного участка

4 461м²

общая площадь здания



2. Разработка концепции ледовой арены.
г. Москва.

✓ Создание архитектурно-планировочных решений.



РЕКОНСТРУКЦИЯ ГОРОДСКОЙ БОЛЬНИЦЫ № 40

Реконструкция реабилитационного корпуса ГБУЗ «Городская больница №40 Курортного района».

г. Сестрорецк, ул. Борисова, дом 9.

Заказчик – Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Фонд капитального строительства и реконструкции"

- ✓✓ Реконструкцию объекта ведет ООО «Сотэкс».
- ✓✓ Осуществляется авторский надзор за реконструкцией.



ЗАВОД БАЛТФАРМА

Завод лекарственных средств

г. Санкт-Петербург, территория особой экономической зоны,
участок 41, Новорловская

- ✓ Выполняется проектная и рабочая документация для строительства высокотехнологичного фармацевтического предприятия на территории особой экономической зоны «Санкт-Петербург».
- ✓ Завод «Балтфарма» будет специализироваться на выпуске активных фармацевтических субстанций.

6 производственных участков
с мощностью до **70** тонн АФИ
год

11 733 м²
производственная площадь

ПАРК ЖИВЫХ СИСТЕМ

Проектирование исследовательского центра «Парк живых систем» площадью более 500 м², нацеленного на разработку технологий синтеза активных фармацевтических субстанций.

Заказчик – АО «Технопарк Санкт-Петербурга»

- ✓✓ Проектирование раздела «Технологические решения» стадии П.
- ✓✓ Выполнена проектная и рабочая документация.
- ✓✓ Разработка технических заданий на технологическое оборудование.
- ✓✓ Расчет категорий по пожаро-взрывоопасности.
- ✓✓ Разработка принципиальных схем вентиляции и кондиционирования.



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ ЛЕКАРСТВЕННЫХ СРЕДСТВ

Техническое перевооружение ФБУ "ГИЛС и НП" со строительством здания Государственного института лекарственных средств и надлежащих практик Министерства промышленности и торговли Российской Федерации.

г. Москва, Лавров пер., вл. 6.

Заказчик - ФБУ "Государственный институт лекарственных средств и надлежащих практик".

✓✓ Проектирование.

5 664м²

площадь участка

13 897м²

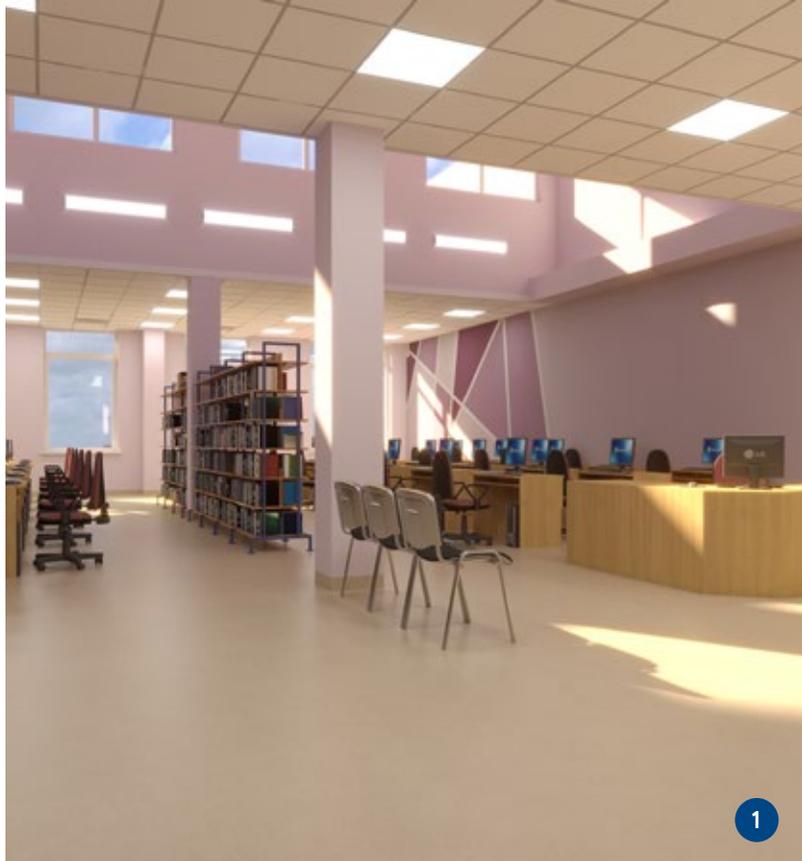
площадь здания

3 129 м²

площадь застройки
с учетом подземной части

6

этажность
(в том числе 1 подземный)



1



2

1. Библиотека. Объект начального и среднего общего образования на 1375 мест.

Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 132, 45 этап.

2. Объект начального и среднего общего образования на 1375 мест.

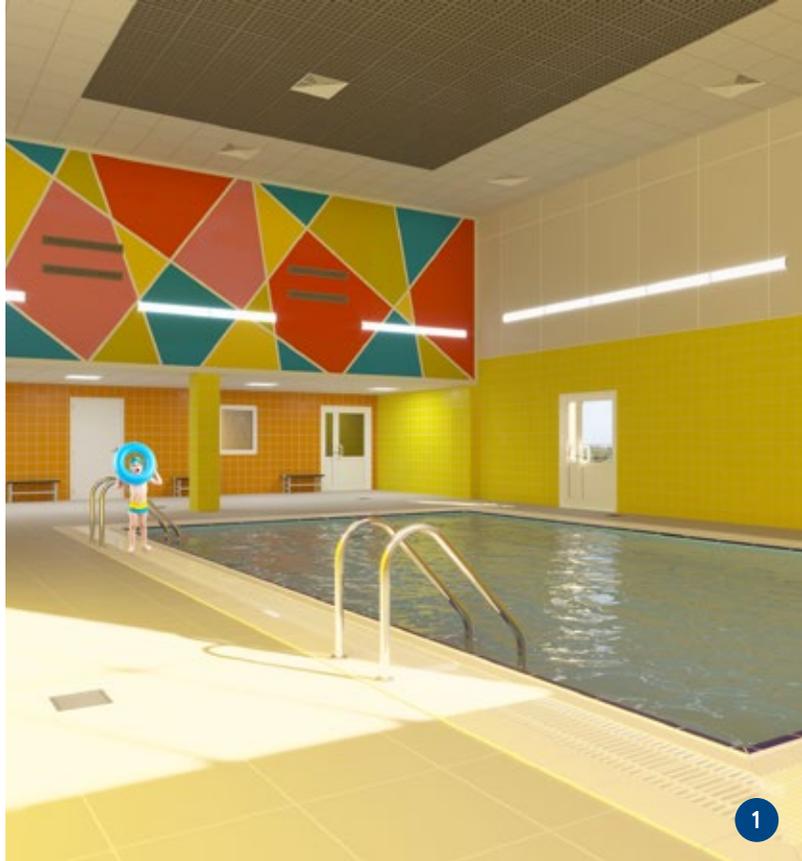
Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 132, 45 этап.

3. Объект начального и среднего общего образования на 1100 мест.

Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, массив Кудрово, участок 2.



3



1



2

1. Бассейн. Объект начального и среднего общего образования на 1375 мест.

Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 132, 45 этап.

2. Объект начального и среднего общего образования на 1650 мест.

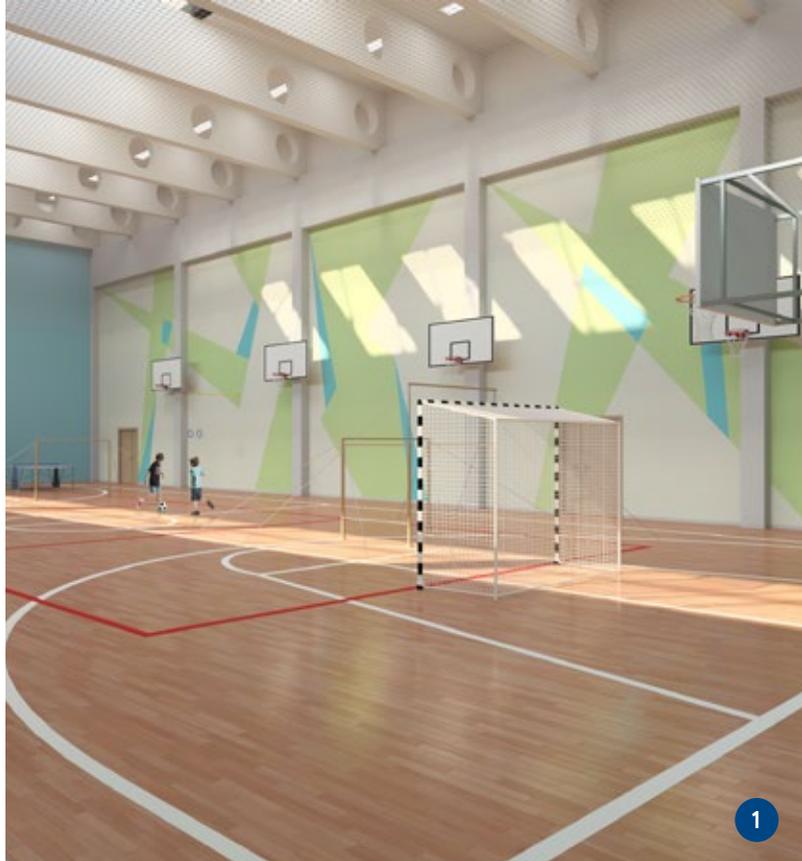
г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д. 40, корп. 2, лит. Г2

3. Холл. Объект начального и среднего общего образования на 1375 мест

Санкт-Петербург, Бестужевская ул, дом 5, корпус 1, лит.А.



3



1



2

1. Спортивный зал. Объект начального и среднего общего образования на 1375 мест.

Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 132, 45 этап.

2. Игровая. Объект начального и среднего общего образования на 1375 мест.

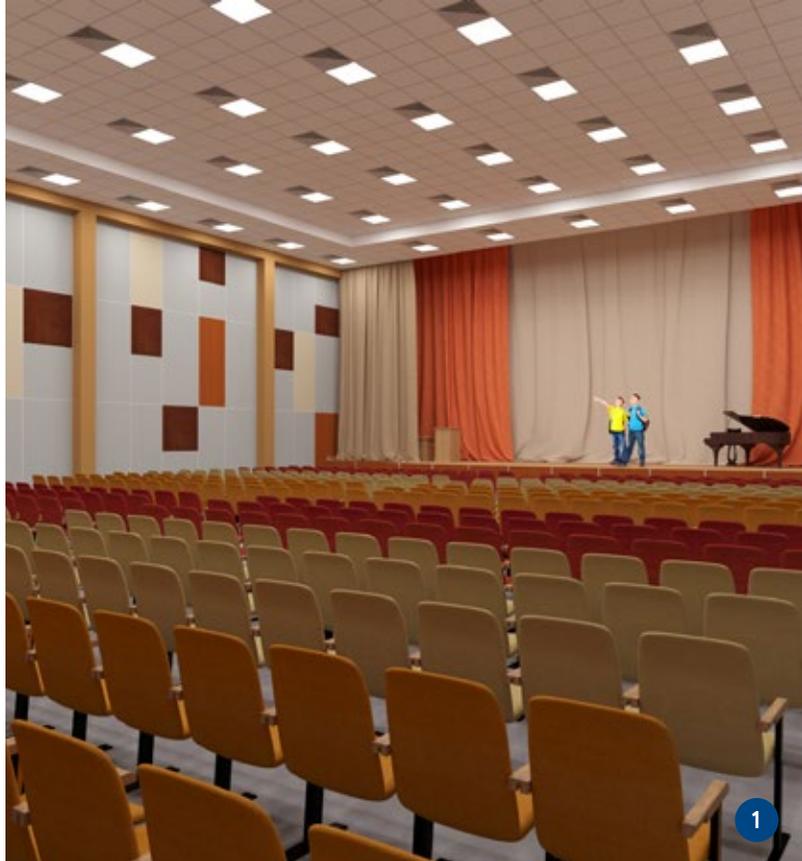
Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 132, 45 этап.

3. Детское дошкольное учреждение на 300 мест.

Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 9.



3



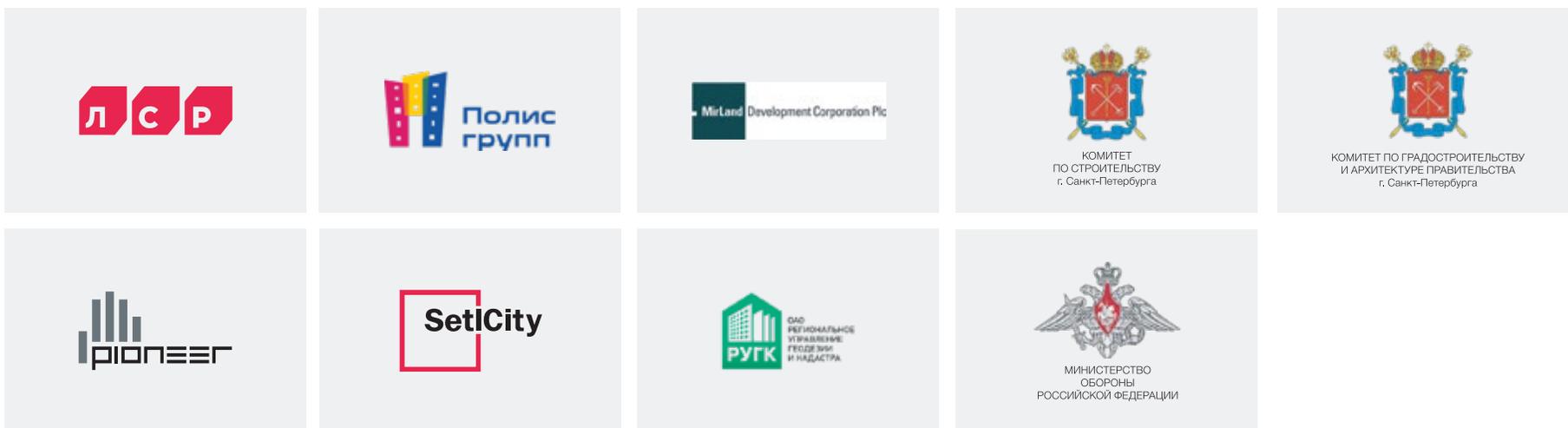
1. Детское дошкольное учреждение
на 300 мест.
Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 9.

2. Объект начального и среднего
общего образования на 1375 мест.
Санкт-Петербург, территория предприятия
«Ручьи», участок 132, 45 этап.

3. Спортивный зал. Объект начального
и среднего общего образования
на 1375 мест
Санкт-Петербург, Бестужевская ул, дом 5,
корпус 1, лит.А.



НАМ ДОВЕРЯЮТ



КОНТАКТЫ

194044, Россия, Санкт-Петербург,
ул. Литовская, д. 1, корп. 2

Тел.: +7 (812) 777 55 57