

ОСНОВАН В 2010 ГОДУ

СОТЭКС

ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО

ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКС СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ
СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЫХ ДОМОВ И ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ



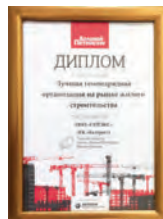
«У нас сильная команда и огромный опыт строительства, что позволяет нам воплощать в реальность современные проекты различного масштаба: от небольшого детского сада до огромных жилых комплексов».

И.Н. Коршунов

«Сотэкс» - многопрофильная строительная компания ГК «Балтрос», выполняющая функции проектировщика и генерального подрядчика, а также заказчика строительства на территории Санкт-Петербурга и Москвы.

Сегодня «Сотэкс» реализует проекты жилищного, социального и промышленного строительства «под ключ», начиная с разработки и согласования документации, заканчивая сдачей объекта в эксплуатацию.

Накопленный за годы работы опыт позволяет компании эффективно управлять строительными проектами любой сложности.



ООО «СОТЭКС» – лучшая генподрядная организация на рынке жилого строительства в Санкт-Петербурге по итогам рейтинга строительных компаний Издания «Деловой Петербург», 2017, 2023.



ООО «СОТЭКС» – удостоено звания Лидер отрасли 2021, по данным аналитики всероссийского бизнес рейтинга.

КОМПАНИЯ «СОТЭКС»

Основана в 2010 году для выполнения функций технического заказчика и генерального подрядчика при строительстве малоэтажного жилого района «Новая Ижора», **500 тыс. м²** и жилого района «Славянка», **1,4 млн м²**.

Сегодня «СОТЭКС» занимает лидирующие позиции в числе генподрядных организаций Санкт-Петербурга.

С 2018 года «СОТЭКС» осуществляет проектирование и строительство жилой недвижимости и объектов инфраструктуры на территории Москвы.

Компанией накоплен достаточный опыт в реализации строительных проектов, в том числе в исполнении условий государственных контрактов.

Личный состав компании насчитывает более 500 квалифицированных работников инженерно-технических специальностей по направлениям: общестроительные работы, устройство инженерных сетей, работы по устройству фасадов и кровли, отделочные работы, благоустройство.

Профессиональная команда, современный менеджмент, использование инновационных технологий позволяют компании реализовывать самые амбициозные проекты в установленные заказчиком сроки.

Показатели деятельности компании 2010 – 2024 гг.:

Объем строительства жилой и коммерческой недвижимости – более **2,5 млн м²**

Строительство улично-дорожной сети – более **550 тыс. м²**

Строительство социальной инфраструктуры: – более **730 тыс. м²**

Проектирование объектов жилой недвижимости и социальной инфраструктуры – более **1,5 млн м²**

С 2023 года компания успешно реализовывает проекты на основе государственно-частного партнерства.



Жилой комплекс у станции метро «Варшавская»
Москва, Каширский проезд, 25.
Реализация проекта: 2018 – 2021 гг.
Вид работ: генеральный подряд

ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА

- ☐ Общая площадь – 64 845 м²
- ☐ Площадь застройки – 6 020,5 м²
- ☐ Количество корпусов – 4 (I этап)
- ☐ Количество стилобатов – 2
- ☐ Детский сад – 110 мест
- ☐ Этажность – 24, в т.ч. подземный

Заказчик - ГК «Пионер»



Жилой комплекс на Ленинском пр.
Реализация проекта: 2015 – 2018 гг.
Вид работ: генеральный подряд

ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА

- ❑ Общая площадь - 98 090 м²
- ❑ Количество квартир - 1 088 шт.
- ❑ Этажность - 22-24

Заказчик - ЛСР. Недвижимость Северо-Запад



Жилой комплекс на пр. Медиков
Реализация проекта: 2015 – 2017 гг.
Вид работ: генеральный подряд

ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА

- ❑ Общая площадь - 59 749 м²
- ❑ Количество квартир - 559 шт.
- ❑ Этажность - 9

Заказчик - ЛСР. Недвижимость Северо-Запад



Жилой комплекс на Приморском пр.,
2 и 3 очереди проекта
Реализация проекта: 2017 – 2019 гг.
Вид работ: подряд

ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА

- ❑ Площадь застройки – 4 968 м²
- ❑ Строительный объем – 174 477 м³
- ❑ Площадь жилого здания – 45 597 м²
- ❑ Площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений – 6 695 м². В т.ч. подземный гараж – 4 983 м²
- ❑ Этажность – 11/12, 8/9
- ❑ Количество секций – 5

Заказчик - ГК «Пионер»

Жилой район «Славянка»
Реализация проекта: 2009 – 2014 гг.
Вид работ: генеральный подряд

ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА

- ❑ Общая площадь территории - 220 га
- ❑ Площадь жилой застройки - 1,4 млн м²
- ❑ Этажность района - 4-9 этажей



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



Национальная премия Urban Awards – 2013
«Лучший реализованный проект комфорт-класса на территории РФ».



Жилой район «Новая Ижора»
Реализация проекта: 2007 – 2013 гг.
Вид работ: генеральный подряд

ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА

- ❑ Общая площадь территории - 285 га
- ❑ Численность населения - 20 тыс. человек
- ❑ Площадь жилого фонда - 500 тыс. м²



«Лучший реализованный девелоперский проект на российском рынке недвижимости», FIABCI – 2009.



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



Жилой комплекс у станции метро Лесная
Реализация проекта: 2017 – 2020 гг.
Вид работ: генеральный подряд

ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА

- ❑ Количество корпусов – 6 корпусов
- ❑ Площадь застройки – 13 522,5 м²
- ❑ Строительный объем – 703 613 м³
- ❑ В т.ч. подземной части – 137 566 м³
- ❑ Общая площадь зданий – 191 588 м²
- ❑ Этажность – 12/14

Заказчик - ГК «Пионер»



Жилой комплекс в Каменке
Реализация проекта: 2018 – 2022 гг.
Вид работ: генеральный подряд

ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА

- ❑ Количество корпусов – 7 корпусов
- ❑ Количество подземных гаражей – 4
- ❑ Площадь застройки – 20 274 м²
- ❑ Строительный объем – 960 070 м³
- ❑ В т.ч. подземной части – 137 936 м³
- ❑ Общая площадь зданий – 171 870 м²
- ❑ Этажность – 12/26

Заказчик – Setl Group



Жилой комплекс на улице Гастелло
Реализация проекта: 2018 – 2023 гг.
Вид работ: подряд

ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА

- ❑ Строительство жилого дома бизнес класса со встроенными коммерческими помещениями и подземной автостоянкой. Выполнение работ по устройству монолитных конструкций.
- ❑ Площадь застройки – 3 828 м²
- ❑ Общая площадь зданий – 23 206 м²
- ❑ Этажность – 9
- ❑ Количество подземных этажей – 2

Заказчик – Setl Group

Легкоатлетический манеж
(ГБУ «Спортивная школа №82» Москомспорта).
Строительство легкоатлетического манежа
по адресу: Москва, СВАО, район Алтуфьевский,
ул. Инженерная, вл. 5а

ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА

□ Общая площадь зданий – 11 213,6 м²

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА

□ Участок 1 – 16 414 м²

□ Участок 2 – 6 989 м²

□ Этажность – 3





Общая площадь построенных объектов превышает 730 тыс. м²

С 2010 года ООО «Сотэкс» выступает генеральным подрядчиком при строительстве современных высокотехнологичных инфраструктурных объектов в том числе в исполнении государственных контрактов.

В 2023 году компания «СОТЭКС» одной из первых в Санкт-Петербурге выступила с частной концессионной инициативой на строительство объектов образования.

Во взаимодействии с органами власти и банком-партнером в рамках Закона № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» компания выполняет работы по строительству трех школ в Красносельском, Невском и Пушкинском районах Санкт-Петербурга.

«Сотэкс» предлагает широкий спектр строительных услуг в области возведения различных инфраструктурных объектов. В портфеле компании десятки реализованных проектов, среди которых современные школы и детские сады, торговые центры и другие объекты.

МЫ СТРОИМ:

- ☐ Современные школы
- ☐ Учреждения дошкольного образования
- ☐ Торговые комплексы
- ☐ Бизнес-центры
- ☐ Спортивные сооружения
- ☐ Многоэтажные и подземные автостоянки
- ☐ Больницы и поликлиники



**СПб ГБУЗ «Городская больница
№ 40 Курортного района».**
Адрес: Санкт-Петербург,
г. Сестрорецк, ул. Борисова, д. 9

Выполнение работ по завершению реконструкции корпусов литер Б, П, Д, Ж

Заказчик - Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Фонд капитального строительства и реконструкции»



В 2014 году компания удостоена премии «ROSINFRA-2014» в номинации «Лучший инфраструктурный проект в социальной сфере».

НАШИ ОБЪЕКТЫ:

- ❑ Детское дошкольное образовательное учреждение на **300 мест**, ЖК «Триумф парк», заказчик MirLand Development Corporation (проектирование и генеральный подряд).
- ❑ Объект начального и среднего общего образования на **1375 мест**, ЖК «Солнечный город», заказчик Инвестиционно-строительная компания Setl City (проектирование и генеральный подряд).
- ❑ Объект дошкольного образования на **110 мест** совмещенный с объектом начального образования на **200 мест**, ЖК «Новая Охта», заказчик «ЛСР недвижимость Северо-Запад» (проектирование и генеральный подряд).
- ❑ Объект дошкольного образовательного учреждения на **110 мест**, ЖК «Европа Сити», заказчик «ЛСР недвижимость Северо-Запад» (генеральный подряд).
- ❑ Объект начального и среднего общего образования на **1375 мест**, ЖК «Синема», заказчик «ЛСР недвижимость Северо-Запад» (проектирование и генеральный подряд).
- ❑ Объекты дошкольного, начального и среднего образования в ЖК «Славянка» и ЖК «Новая Ижора», заказчик ГК «Балтрос» (проектирование и генеральный подряд).
- ❑ ДОО на **200 мест**, ЖК «Притяжение», заказчик Инвестиционно-строительная компания Setl City (генеральный подряд).
- ❑ Объект дошкольного и начального образования на **285 мест**, ЖК «Статус у Парка Победы», заказчик Инвестиционно-строительная компания Setl City (генеральный подряд).
- ❑ Объект дошкольного и начального образования на **460 мест**, ЖК «ArtLine в Приморском», заказчик Инвестиционно-строительная компания Setl City (генеральный подряд).
- ❑ Объект начального и среднего общего образования на **1375 мест**, ЖК «Цветной город», заказчик «ЛСР недвижимость Северо-Запад» (проектирование).
- ❑ Объект начального и среднего общего образования на **1650 мест**, ЖК «Цивилизация», заказчик «ЛСР недвижимость Северо-Запад» (проектирование, генеральный подряд).
- ❑ Объект начального и среднего общего образования на **825 мест**, ЖК «Новоорловский», заказчик Международный концерн ЮИТ (генеральный подряд).

Еще больше объектов на сайте baltrosgroup.com



Административно-общественный деловой квартал «Невская Ратуша».

Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 7, лит. А.
Корпус 4, 5, 6

Реализация проекта: 2021 – 2022 гг.

Вид работ: подряд

Современный административно-деловой квартал А – класса в Центральном районе Санкт-Петербурга объединяет в себе здания органов исполнительной власти, бизнес-центры, гостиницу, объекты торговой и сервисной инфраструктуры. Деловой кластер «Невская Ратуша» признан победителем ежегодной премии в области коммерческой недвижимости Arendator Awards 2021 в номинации «Лучший федеральный проект бизнес-центра класса А».

ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА

I этап строительства

- ☐ Общая площадь – 79 482,2 м²
- ☐ Площадь участка – 29 094 м²
- ☐ Количество этажей – 2, 13
- ☐ Высота – 42,0 м
- ☐ Площадь застройки – 10 623,4 м²



Высокотехнологичный многофункциональный
медицинский комплекс «Согаз»
Ленинградская область, Всеволожский район,
Меднозаводское лесничество, квартал 54

ООО «СОТЭКС» осуществляет строительство десяти объектов в составе комплекса, в том числе здание подстанции скорой помощи, здание патоморфологической лаборатории, аптечного склада и строительство вертолетного ангара с обустройством посадочной полосы.

ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА

- ❑ Общая площадь зданий – 17 747 м²
- ❑ Площадь земельного участка – 30,4 га
- ❑ Количество корпусов – 10



Центр социальной реабилитации инвалидов и детей – инвалидов

Санкт-Петербург, Василеостровский район,
ул. Камская, д. 3, стр.1

Реализация проекта: 2022 – 2024 гг.

ООО «Сотэкс» обеспечило выполнение работ по строительству и оснащению нового здания для Центра социальной реабилитации инвалидов и детей – инвалидов.

Деятельность центра направлена на устранение или более полную компенсацию ограничений жизнедеятельности с целью восстановления социального статуса инвалида и поддержания семьи, имеющей в своем составе подростка-инвалида.

Максимальное количество единовременных посетителей центра, составляет 80 человек с инвалидностью, в том числе группы М2 – 20 человек, группы М3 - 24 человека, группы М4 – 12 человек.

Проект реализован в рамках городской Адресной инвестиционной программы.

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА:

- ☐ Площадь участка – 6 644 м²
- ☐ Площадь застройки – 1 479 м²
- ☐ Площадь участка – 6 644 м²
- ☐ Площадь здания – 4 298,54 м²

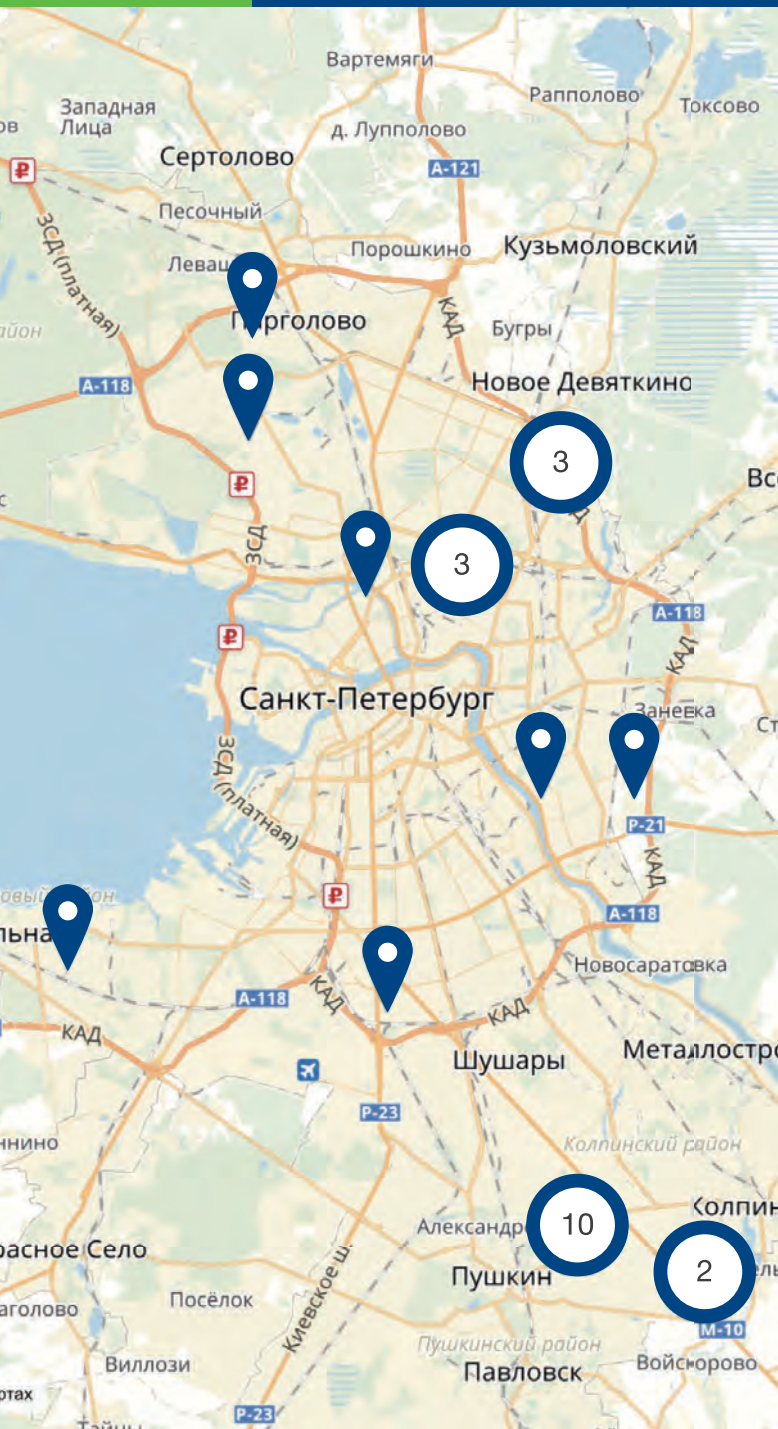


Амбулаторно-поликлиническое учреждение
для взрослых и детей на 420 посещений в смену
Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект,
земельный участок 132

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА:

- ☐ Площадь земельного участка – 6 104 м²
- ☐ Площадь застройки – 2 083 м²
- ☐ Площадь здания – 7 974 м²
- ☐ Этажность – 5/6 эт., в т.ч. подземный – 1

Заказчик: Setl Group



По итогам 2018 года сразу 9 проектов общеобразовательных школ ООО «Сотэкс» включены в перечень типовой проектной документации Центра государственной экспертизы.

- ☐ Объект среднего общего образования на **825 мест**
Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», уч. 11.4
- ☐ Объект начального образования на **300 мест**
Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, дом 12, литера АУ
- ☐ Объект начального и среднего общего образования на **1650 мест**
Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 40, корпус 2, литера Г2
- ☐ Объект среднего общего образования на **1375 мест**
Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», уч. 132, уч. 240
- ☐ Объект начального и среднего общего образования на **1600 мест**
Санкт-Петербург, Пригородный, уч. 415
- ☐ 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, поселок Стрельна, проспект Будённого, уч. 4
- ☐ Детское дошкольное учреждение на **300 мест**
Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, уч. 9
- ☐ Объект среднего общего образования на **1375 мест**
Санкт-Петербург, Комендантский проспект, уч. 2



«Сотэкс» имеет уникальный опыт реализации проектов по концепции «все включено», когда параллельно со строительством жилых домов, строятся объекты инфраструктуры, проводится благоустройство территорий.

Тщательно спланированная придомовая территория, рекреационные зоны и парковки являются факторами, повышающими конкурентоспособность возводимого жилья.

А качественно выполненные работы по благоустройству не только повышают комфорт проживания, но и во многих случаях влияют на выбор покупателей.

С 2010 по 2020 годы силами компании «Сотэкс» проведено благоустройство территорий общей площадью свыше 300 га.

РЕАЛИЗОВАННЫЕ ПРОЕКТЫ

- ❑ Строительство улично-дорожной сети - более 550 тыс. м²
- ❑ Устройство газонов и озеленение - более 450 тыс. м²



построено более
3 230 000 м²

жилой и коммерческой недвижимости,
объектов социальной инфраструктуры.

Мы гарантируем высокие качество и скорость выполнения работ, а также жесткое соблюдение графика строительства.

Общестроительные работы включают в себя все работы необходимые для возведения зданий и сооружений, предусматривают комплексное обслуживание объектов строительства на всех этапах, начиная с разработки проекта, согласования проектной документации и заканчивая проведением отделочных работ и подведением инженерных коммуникаций к зданию.

КОМПАНИЯ «СОТЭКС» ВЫПОЛНЯЕТ СЛЕДУЮЩИЕ РАБОТЫ:

- ☐ Земляные работы (в т.ч. с устройством шпунтовых ограждений).
- ☐ Устройство фундаментов зданий (в т.ч. фундаментов на свайном основании).
- ☐ Устройство монолитных железобетонных конструкций.
- ☐ Работы по устройству каменной кладки наружных стен и внутренних перегородок зданий.
- ☐ Работы по устройству фасадов зданий (вентилируемых, штукатурных, и т.д.).
- ☐ Устройство кровель зданий и сооружений.
- ☐ Монтаж окон, устройство витражных конструкций.
- ☐ Изготовление и монтаж металлоконструкций.
- ☐ Отделочные работы.
- ☐ Устройство внутренних инженерных сетей.
- ☐ Устройство наружных сетей водоснабжения и водоотведения, устройство тепловых сетей.
- ☐ Устройство сетей площадочного дренажа.
- ☐ Благоустройство территории.



- ❑ Стратегия развития компании предполагает концентрацию всех видов услуг полного строительного цикла в одной организации.
- ❑ Наличие профильных подразделений в структуре компании позволяет существенно сокращать сроки выполнения работ.
- ❑ Мы следуем современным тенденциям в проектировании и строительстве, постоянно повышая эффективность работы и качество оказываемых услуг.
- ❑ Мы стремимся соответствовать ожиданиям Заказчика, своевременно исполняя заявленный график работ.



КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА
г. Санкт-Петербурга



КОМИТЕТ
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
г. Санкт-Петербурга



СТРОИТЕЛЬНЫЕ ДОПУСКИ

«СОТЭКС» ВПРАВЕ ЗАКЛЮЧАТЬ ДОГОВОРЫ:

- ❑ На осуществление работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства.
- ❑ На осуществление организации работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства.

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

ООО «СОТЭКС» является действительным членом Саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

ООО «Сотэкс», Санкт-Петербург

194044, г. Санкт-Петербург, Финляндский пр., д. 4а,
БЦ «Петровский форт», пом. 809

тел.: +7 (812) 777-55-15

ООО «Сотэкс», Москва

115114, г. Москва, ул. Летниковская, д.16,
БЦ «Сибирский Альянс», оф. 28

baltrosgroup.com