

«НЕ ПРИНЯТЬ РЕШЕНИЕ — ЭТО ЗНАЧИТ ОСТАНОВИТЬСЯ»

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР АО «МФК „ЛАХТА-ЦЕНТР“» АЛЕКСАНДР БОБКОВ В ИНТЕРВЬЮ КОРРЕСПОНДЕНТУ ВГ АГАТЕ МАРИНИНОЙ РАССКАЗАЛ О ХОДЕ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО КОМПЛЕКСА, О ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЯХ, КОТОРЫЕ ПОМОГУТ СКАНДИНАВАМ ВОЗВОДИТЬ ВЫСОТНЫЕ ЗДАНИЯ, И ОБ ОТНОШЕНИЯХ С ПОДРЯДЧИКАМИ.

BUSINESS GUIDE: Что сейчас происходит на стройке?

АЛЕКСАНДР БОБКОВ: Мы достигли экватора. Половина высоты доминанты уже набрана. Сейчас башня возводится со скоростью один этаж в неделю, одновременно строится многофункциональный комплекс. Это около 3 тыс. кв. м в сутки. Цифры кажутся небольшими, но, если вдуматься, то за 72 часа мы возводим почти 10 тыс. кв. м строительного объема. А это площадь среднего бизнес-центра. В наших условиях только при сохранении таких темпов можно рассчитывать на ввод в заявленные сроки. В рамках утвержденного директивного графика мы не можем позволить себе роскошь последовательных строительных работ. Параллельно делается максимум. Это значительно сокращает сроки, но добавляет хлопот с логистикой и размещением всего необходимого на стройплощадке.

BG: Так выстроить процесс планировалось изначально?

А. Б.: Мы планировали более щадящий темп, но приходится вносить корректировки для компенсации непредвиденных потерь времени. При строительстве таких масштабов и уровне сложности иначе быть и не может. Мы испытываем воздействие множества факторов, и на некоторые довольно сложно влиять. К примеру, в этом году было 40 дней, когда погодные условия, в основном по ветру, не позволяли использовать подъемные механизмы, и мы в это время вынуждены были практически остановить основные работы. Непредвиденные ситуации периодически возникают и с поставщиками. Это неизбежно. К тому же центр строится параллельно с подготовкой к чемпионату мира по футболу, для объектов которого конструкции производятся на всех основных российских предприятиях. Наивно полагать, что все производственные силы сосредоточены только на заказах для наших нужд. Особенно с учетом сложности и требований, которые мы предъявляем.

BG: В основном поставщиками являются российские компании?

А. Б.: Да, конечно. Из двенадцати компаний, поставляющих нам стальные конструктивные компоненты, десять — отечественные. Изменять эту структуру не планируем. Я рассчитываю завершить проект с нынешним пулом поставщиков.

BG: Несмотря на все опасения производители все же справляются?

А. Б.: Этот вопрос заслуживает отдельного разговора, потому как касается не только нашей стройки, но и ситуации с производством стройматериалов нетипового сегмента в целом.

Очевидно, что современное строительство невозможно без соответствующего подхода к металлоконструкциям и без высококачественных сталей, из которых они изготавливаются. К большому сожалению, их



АЛЕКСАНДР БОБКОВ

производство в России, мягко говоря, не развито. Этому есть свое объяснение — нестабильный спрос. Уникальных объектов, которым они требуются, не так много. Производители попросту «заточены» на другое. Но это нельзя считать оправданием, скорее — объективным поводом обращаться за рубежом. Осложняется ситуация утерянными инженерно-конструкторским ресурсом на предприятиях. Разработка детализированной проектной документации на заводах занимает массу времени, а предлагаемые решения часто требуют оптимизации. В результате процесс запуска производства непозволительно долгий. А потом еще предстоит найти специалистов, которые смогут все это смонтировать. Факт того, что в Люксембурге может быть сделано больше высококачественного проката нужного качества, чем всей нашей металлургической отраслью, безусловно расстраивает.

BG: Тяжело работать в таких условиях?

А. Б.: Точно не скучно. Никто не был столь наивен, чтобы ожидать, что мы, спроектировав комплекс, создадим трехмерную модель, передадим подрядчикам, а они с легкостью воспроизведут ее в реальности. «Лакта-центр» — это четыре сложнейших объекта, из которых башня — не самая большая по объему. Она просто самая заметная. Многофункциональные здания значительно больше по площади и в целом сложнее в реализации.

BG: Объемы, конечно, впечатляют.

А. Б.: Размеры и объемы впечатляют, но к этому быстро привыкаешь. Сложнее с осознанием количества конструктивных, инженерных, природных, гравитационных и даже эмоциональных факторов, которые существуют и, непрерывно видоизменяясь, делают нашу работу бесконечно разнообразной и интересной. Это именно та часть проекта, которая вызывает адреналин. Каждый раз, принимая решение, при-

ходится брать в расчет и оценивать сотни факторов. И при этом почти всегда остается мысль о том, что что-то все же не учтено и не взвешено. У нас нет права упустить ни одной важной детали. Но не принять решение — это остановиться.

BG: Как удастся минимизировать риски?

А. Б.: Мы максимально все просчитываем и стараемся предугадать. Ведь нет плохой погоды, есть не совсем правильно подобранная одежда. Сейчас, несмотря на пройденную середину, значительный перечень решений пока еще не воплощен. Сюрприз может возникнуть на любом этапе, так как у нас в проекте практически отсутствуют типовые элементы. Но имея за плечами опыт первой половины башни, предположить сложности немного проще.

BG: Что из проделанной работы вызывает особую гордость?

А. Б.: Возведение сложнейших композитных конструкций из сталежелезобетона. Ранее в подобных ситуациях в России использовался либо железобетон, либо сталь. За рубежом активно применяется композитный материал. В России не существовало нормы, регулирующей применение композитных конструкций из стали и железобетона. По нашей инициативе она была разработана. Это открыло возможности для применения сталежелезобетона, в том числе в типовом гражданско-промышленном строительстве. В нашем случае это позволило в несколько раз увеличить устойчивость здания, повысив несущую способность конструкций и на 20% сократить сроки возведения.

BG: Какие еще найденные решения могут пойти на пользу отрасли?

А. Б.: Многие. К примеру, наш способ борьбы с обледенением откроет для городов в наших широтах, например для скандинавов и канадцев, новые возможности для высотного строительства. Для северных

зон обледенение фасада на высоте — серьезная проблема. В Останкинской телебашне — одном из самых северных высотных сооружений — из-за возникновения льда приходится ограничивать доступ на территорию. У нас ежедневно по комплексу будет перемещаться до 10 тыс. человек, и мы обязаны обеспечить безопасность. В случае с «Лакта-центром» обледенение в основном грозит шпилю и, хоть и в меньшей степени, но все же — последним этажам, в том числе зоне смотровой площадки. Петербургский климат заставляет тщательно подбирать решения борьбы со льдом. Сейчас идут испытания нескольких: подогрев конструкций с помощью специальных элементов, электрические импульсы для периодического «стряхивания» льда, до того как образуется опасная толщина. Отработанную нами технологию смогут применять и северные соседи.

BG: Какие работы будут проводиться в ближайшее время?

А. Б.: Сейчас нам предстоит изменить диаметр ядра башни, которое на 67-м этаже значительно сокращается в размерах. Будет продолжаться остекление фасада. Установка каждого пакета — хирургическая операция. Вес одного составляет до 800 кг. Громадное холодногнутое стекло сложной формы может повредиться и даже треснуть при монтаже при малейшем нарушении его геометрии. И при всей сложности работ нам нельзя сбавлять темп, поэтому все задержки, в случае их возникновения, должны быть компенсированы.

BG: Часто приходится слышать от генподрядчика: «Это невозможно»?

А. Б.: Каждый день. Но у нас довольно жесткая схема контрактования. Так как представления о способе реализации того или иного проектного решения при заключении договора не было ни у нас, ни у подрядчиков, мы приняли решение подписывать отдельные пакеты по готовности рабочей документации и определении деталей производства строительного-монтажных работ.

BG: Корректировок по составу участников или функционалу не будет?

А. Б.: Мы находим компромисс с нашим генподрядчиком и договариваемся о новых пакетах. Это говорит о том, что состав остается прежним. С точки зрения функционального содержания изменений также не планируется. Гостиница была заменена на офисы, но это единственная корректировка проекта.

BG: Есть ли у вас ощущение, что проект в городе приняли?

А. Б.: Такое ощущение есть. Объективные данные по итогам мониторинга общественного мнения и прессы, говорят о том, что конструктивного внимания к проекту стало больше. И это внимание, что не может не радовать, теперь имеет любопытно-позитивный характер. ■