

ной Олимпийской деревни, включая Паралимпийскую деревню, в Имеретинской долине изначально реализуется в соответствии с Программой строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта. Общая площадь возводимых объектов составляет более 330 тыс. кв. м: около 1500 апартментов в основной Олимпийской деревне и 1285 номеров комплекса зданий для размещения Олимпийской семьи и Международного паралимпийского комитета. После проведения Игр деревня станет частью всесезонного курортного комплекса «Сочное», который будет сформирован в Имеретинской долине на базе олимпийских объектов. Комплекс будет разделен на несколько частей. Так, пять корпусов основной Олимпийской деревни, граничащих с парком и озерами, станут проектом «Сочное de luxe». Другие 23 корпуса, расположенные на первой береговой линии, превратятся в квартал «Сочное del mar» для любителей морского отдыха. 11 семизэтажных корпусов вдоль променада с большим выбором баров, ресторанов, бутиков, ночных клубов станут «Сочное city». А на месте Паралимпийской деревни разместится квартал «Сочное garden». По обе стороны центральной площади «Сочного» расположатся пяти- и четырехзвездные отели, управление которыми будет осуществляться ведущими гостиничными операторами. В рамках создания будущего курорта сегодня уже ведутся работы по мощению более 100 тыс. кв. м дорожек и площадок для установки более 800 малых архитектурных форм. Таким образом, по сути, в Имеретинской долине будет создан новый курорт.

Схожим образом будут использоваться жилые объекты в Красной Поляне. Как рассказали в пресс-службе Сбербанка, в настоящий момент кредитное учреждение является мажоритарным акционером компании «Красная Поляна», ответственной за строительство трамплинов и спортивно-туристического комплекса «Горная карусель». «Банк не участвует в оперативном управлении проектами, однако, учитывая значительный опыт менеджмента банка в области реализации крупнейших проектов, осуществляет функции мониторинга и координации», — заявили в пресс-службе. Так, комплекс трамплинов как олимпийское наследие будет использован по основному назначению и станет основной тренировочной базой для российских спортсменов. В свою очередь, в рамках комплекса «Горная карусель» будет построена Олимпийская медиадеревня, и ее ждет иная судьба. В целом этот комплекс в постолимпийский период планируется разделить на три основные группы: гостиничный проект под управлением международных операторов, спортивная инфраструктура (горнолыжные трассы, подъемники и т. д.), а также апарт-отели или апартменты. В результате гостиничный комплекс и спортивная инфраструктура должны стать основой для круглогодичного курорта международного уровня с соответствующей социально-бытовой инфраструктурой. Апартаменты планируется продать частным лицам, однако, так как Сбербанк совсем недавно стал мажоритарным акционером проекта, его основные детали пока неизвестны.

ПО ПРЯМОМУ НАЗНАЧЕНИЮ Наконец, третью группу составляют объекты, которые будут использованы по своему прямому назначению, в первую очередь это инфраструктурные и транспортные объекты. Как рассказали в пресс-службе ГК «Трансстрой», компания в настоящий момент заканчивает три проекта в будущей олимпийской столице: во-первых, строительство четырех парных тоннелей на проекте строительства дублера Курортного проспекта, во-вторых, проект по инженерной защите Имеретинской низменности и, в-третьих, проект оснащения Сочинского аэропорта дополнительными телетрапами. Кроме того, ранее «Трансстрой» по заказу «Базового элемента» построил грузовой порт Сочи Имеретинский.

В СОЧИ СОБИРАЮТСЯ ИСПОЛЬЗОВАТЬ ОПЫТ ЛОНДОНА, ГДЕ ПОСЛЕ ИГР 2012 ГОДА ОСТАЛИСЬ ТОЛЬКО ТРИ ОСНОВНЫХ СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТА

Каждый из этих проектов имеет существенное значение для города. Так, дублер Курортного проспекта в Сочи должен разгрузить существующую дорогу — это самый сложный по инженерному решению строительный объект, на всем своем протяжении состоящий из тоннелей, мостов, эстакад и виадуков. Общая протяженность дублера составит около 17 км, на нем будет построено 9 тоннелей и 13 мостов. Трасса должна разгрузить транспортные потоки в центре города и существенно улучшить дорожную ситуацию в районе Сочи. При реализации этого проекта «Трансстрой» впервые в России применил инновационную технологию проходки — так называемый итальянский метод. Он отличается от традиционного тем, что все сечение тоннеля проходится сразу, тогда как ранее используемые технологии предполагали проходку в два этапа. В результате город получит автотранспортную магистраль с множеством развязок и съездов, которая позволит развести транспортные потоки и даст возможность двигаться по городу с нормальной скоростью: средняя скорость бессветофорного движения должна составить 75 км/ч.

В свою очередь, проект инженерной защиты Имеретинской низменности подразумевает подготовку территории к строительству на ней Олимпийской деревни. Вся площадь объекта раскинулась в прибрежной части, ограничена двумя реками — Мзымтой и Псоу — и представляет собой сильно заболоченную местность. До олимпийского строительства на всей площади низменности функционировала так называемая система квалей — ручьев, грунтовых арыков, а также обводных бетонных каналов, которые сбрасывали воду вначале в насосные станции, а далее в море. Идеология всего строительства инженерной защиты — обеспечить контролируемый вывод воды, грунтовых или ливневых вод, с территории. Для этого были устроены система дренажей, магистральный коллектор, насосные станции — в итоге на этой территории уже заканчивается строительство Олимпийской деревни.

Наконец, еще в июле 2012 года был построен и сдан грузовой порт Сочи Имеретинский: первая очередь порта начала работу в апреле 2011 года с запуском трех причалов мощностью перевалки 2 млн тонн грузов. В настоящий момент основное назначение порта связано с доставкой грузов для строительства олимпийских объектов для зимней Олимпиады в Сочи в 2014 году. Запуск порта обеспечил появление самого короткого плеча для доставки грузов в Имеретинскую долину, где сконцентрированы основные олимпийские объекты. Согласно планам, после Олим-

пиады порт должен быть перепрофилирован в яхтенную марину. По сути, это первый в Азово-Черноморском бассейне и в России универсальный грузовой порт, построенный в постсоветский период как единый комплекс причальных и волнозащитных сооружений. В настоящий момент также активно рассматривается государственная программа развития морского пассажирского транспорта у побережья Сочи, реализуется программа реконструкции и создания 15 портопунктов в акватории Черного моря на Сочинском побережье, были реконструированы причалы для приема пассажирских судов.

В рамках подготовки к Олимпиаде «Базовый элемент» также полностью перестроил Международный аэропорт Сочи. На сегодня инвестиции в модернизацию аэропорта уже достигли 9 млрд руб., а общий размер инвестиций после завершения проекта составит около 14,5 млрд руб. В 2010 году был введен в эксплуатацию новый аэровокзальный комплекс площадью 65 тыс. кв. м, благодаря которому пассажиропоток аэропорта за два года вырос на 11% (с 1,9 млн до 2,12 млн человек). В течение 2013 года будет завершено строительство посадочной галереи с телетрапами. Как рассказали в «Базовом элементе», после Олимпиады развитие Международного аэропорта Сочи будет происходить на основе концепции «Аэропорт—город». Это предполагает образование вокруг аэропорта производственно-туристического кластера за счет строительства логистических и сервисных центров, а также туристических и торговых зон. Это повлечет за собой появление новых рабочих мест, новых бизнесов, повышение качества и спектра услуг для населения и гостей Сочи. «Аэропорт станет не только визитной карточкой региона и города, но и важным драйвером региональной экономики. Значительное повышение пропускной способности аэропорта, его дальнейшая модернизация, а также усилия управленческой команды будут направлены на привлечение новых авиаперевозчиков и расширение сети маршрутов. Это позитивно повлияет на повышение мобильности жителей Сочи и прилегающих районов, в том числе Абхазии, и будет способствовать росту потока иностранных и российских туристов», — заявили в пресс-службе «Базового элемента».

НАДЕЖДА НА КОМАНДИРОВАННЫХ Особое место в списке построенных к Играм объектов занимают гостиницы: инвесторам предстоит придумать, как можно заполнить весь открытый к Играм номерной фонд. Одним из выходов должно стать проведение раз-

личных конференций и организация корпоративного туризма. «Наследие Сочи-2014 будет использовано для проведения различных мероприятий, которые будут проходить в городе в ближайшие годы. Стоит отметить, что уже сейчас Сочи является туристическим центром регионального значения, а после Олимпиады у города есть все шансы получить международный статус. В Сочи уже функционирует новый современный аэропорт, развивается гостиничная сеть, построены современные горнолыжные трассы, до которых достаточно удобно добраться прямо из аэропорта», — говорит Роберт Груман, руководитель российской практики бизнес-консультирования PwC в России и партнер, отвечающий за взаимоотношения с олимпийскими организациями на мировом уровне. Особое значение с этой точки зрения имеет строительство гостиниц.

«Новая гостиничная и рекреационная инфраструктура Сочи сможет вполне конкурировать с заграничными SPA-курортами, таким образом, появляется возможность для развития новых направлений для отдыха, например SPA-отдых. К примеру, в уже работающем отеле «Radisson Blu Resort & Congress Center, Сочи» есть SPA-комплекс, где предлагаются различные массажи и SPA-процедуры. А в конце года откроется Radisson Blu Beach Resort & SPA, в инфраструктуру которого войдут SPA-центр площадью 2 тыс. кв. м, территория с открытыми бассейнами, а также собственный пляж», — говорит региональный менеджер по PR и коммуникациям компании Rezidor Ирина Захарова. По ее словам, серьезный потенциал может нести также развитие Сочи как MICE-направления. К слову, Сочи весьма удобен для российских организаторов мероприятий, так как для посещения города не нужно пересекать границу и не нужен загранпаспорт, а стало быть, мероприятие смогут посетить все делегаты. Впрочем, для создания имиджа Сочи как MICE-направления необходимы комплексные усилия — в частности, администрации города важно уже сейчас заниматься маркетингом и продвижением города и создать, например, Convention Bureau, которое будет продвигать город как направление для мероприятий. «Канн, например, отлично решает проблему загрузки гостиничного фонда в межсезонье именно за счет проведения знаковых мероприятий: MIPIM, MIPIC и пр.», — говорит Денис Колокольников. По его словам, действуя аналогичным образом, можно обеспечить хорошую загрузку гостиничному фонду и конференц-залам в весенние и осенние месяцы, таким образом, город может стать по-настоящему всесезонным курортом. ■

