

«МЫ СЧИТАЕМ НА ДОЛГИЕ ГОДЫ ВПЕРЕД»

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ КОМПЛЕКС «ЛАХТА-ЦЕНТР» НАЧИНАЕТ РАСТИ ВВЕРХ.
В ИНТЕРВЬЮ BG ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР АО МФК «ЛАХТА-ЦЕНТР»
АЛЕКСАНДР БОБКОВ РАССКАЗАЛ О КЛЮЧЕВЫХ ЭЛЕМЕНТАХ, КОТОРЫЕ БУДУТ
ОПРЕДЕЛЯТЬ ХОД ПРОЕКТА В БЛИЖАЙШЕЙ ПЕРСПЕКТИВЕ.

BUSINESS GUIDE: Александр Артурович, достигнута важная точка. Комплекс теперь будет расти вверх. Это принципиально важный этап реализации проекта. На каких элементах в ближайшем будущем будет сосредоточено основное внимание?

АЛЕКСАНДР БОБКОВ: Практически каждый этап и элемент комплекса заслуживают эпитета «уникальный». Из непростых частей проекта, с которыми мы успешно справились, можно отметить подземные шпунтовые ограждения всей строительной площадки и особенно строительство конструкции ограждения полезной части башни. «Лахта-центр» находится на берегу залива, и защита подземной части сооружения от воды являлась для нас крайне важной задачей. Мы возвели уникальное свайное основание комплекса. Под доминантой «Лахта-центра» расположены 264 сваи диаметром 2 м и глубиной до 82 м, каждая из которых сама по себе представляет собой сложное инженерное сооружение.

Из ближайших задач, на которых предстоит сосредоточиться, — строительство фундамента и работы над возведением конструкций, которые будут расти вверх. Сейчас мы занимаемся подготовкой к изготовлению фундаментной плиты под башней. Это единая монолитная конструкция с площадью в футбольное поле и толщиной в 3,6 м. Создание подобного сооружения является сложным процессом как со строительной, так и с технологической точки зрения. Сейчас мы апробируем технологии, которые намерены применять, на плите под многофункциональным зданием. Здесь плита схожих размеров, но немного проще.

BG: Чего вы опасаетесь? Что может пойти не так?

А. Б.: В первую очередь мы тестируем рецепты бетонной смеси и технологию заливки. Дело в том, что при таких объемах непрерывного бетонирования происходит существенное выделение тепла, которое при достижении приграничных зон может привести к ухудшению качества фундамента. На этой плите будет стоять конструкция весом более 600 тыс. тонн, и нельзя допустить никаких изъянов даже теоретически. Мы приступим к созданию фундаментной плиты только после того, как поймем, что все процессы не вызывают сомнений.

BG: На рынке присутствуют предкризисные настроения. У вас они есть?

А. Б.: Пока мы не ощущаем влияния кризиса на проект. Финансирование строительства комплекса идет в рамках плана, и директивные сроки окончания реализации проекта никто не отменял. Будущие жители комплекса уже готовятся к его открию.

К любому кризису необходимо относиться конструктивно. Это хороший повод для поиска более эффективных решений. Этим мы и занимаемся. В кризис мы со-



АЛЕКСАНДР БОБКОВ

всем не можем позволить себе роскошь принимать неэффективные решения.

BG: И все технологические «изюминки» также направлены на эти цели?

А. Б.: Применение технологических новинок и нестандартных подходов в оснащении и оборудовании комплекса продиктованы двумя основными соображениями. Во-первых, мы хотим создать в настоящий период лучший комплекс в мире. Во-вторых, так как нам предстоит много лет после ввода эксплуатировать комплекс, мы просто обязаны делать его эффективным. «Лахта-центр» будет потреблять колоссальное количество ресурсов. Мы считаем на долгие годы вперед и именно поэтому принимаем не всегда простые решения, которые будут работать на нас в дальнейшем.

BG: Все-таки вопросами эффективности вы стали заниматься больше?

А. Б.: Мы стали внимательнее относиться к выбору партнеров, а эффективность поставили в один ряд с качеством и сроками. Да, возможно, в текущих условиях мы стали чуть больше внимания уделять этим вопросам.

BG: К вопросу о партнерах. Над проектом работает интернациональная команда, и нельзя не спросить, отразилась ли общая геополитическая ситуация на работе? Были разговоры о том, что кто-то отказывался от участия?

А. Б.: Нет, ни одного отказа мы не получали. К партнерам и подрядчикам изначально предъявлялись жесткие требования. Отбор происходит через строгие конкурсные

процедуры. Но интерес к проекту только возрастает по мере его реализации.

Формирование окончательной команды, которая будет доводить проект до конца, можно назвать одним из главных достижений всего прошедшего года. Среди основных участников Samsung, турецкая компания «Ренейссанс», итальянская дизайнерская компания «Эксклюзива дизайн», международный эксперт в области технадзора AECOM. И если собрать специалистов всех организаций, которые работают над проектом, то география получится весьма широкая.

BG: Ухудшение экономической ситуации не повлекло изменений в концепции создания общественных пространств?

А. Б.: Строительство комплекса находится на той стадии, когда уже ничего принципиально нового привнести в проект практически невозможно. Тут надо отдать должное инвестору. Несмотря на изменившуюся экономическую конъюнктуру, доля общественно доступных пространств в комплексе ни на йоту не сократилась. Будет реализован весь функционал, который был заявлен изначально. Как и раньше, большая часть комплекса будет общедоступной, и мы надеемся, что «Лахта-центр» станет значимым и заметным вкладом в общественную инфраструктуру города. К примеру, нами предусмотрено соединение нашей территории с Парком трехсотлетия Санкт-Петербурга. Горожане получают непрерывную восьмиклометровую набережную для прогулок и занятий спортом.

BG: Городские власти участвуют в реализации инициатив по развитию прилегающей территории?

А. Б.: За годы работы нам удалось доказать, что те идеи, которые мы выдвигаем, являются общественно полезными, а не служат лишь удовлетворением сугубо наших коммерческих интересов. Многие решения больше будут востребованы горожанами, нежели жителями делового центра.

Учитывая тот факт, что город и до нас планировал активно развивать этот район с транспортной точки зрения, мы просто поддерживаем ранее заявленные и утвержденные планы. Недавно совместно с комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга мы провели конкурс на создание транспортно-пересадочного узла (ТПУ) в районе Лахты. Этот транспортный хаб объединит существующие транспортные магистрали, железнодорожные пути и будущую станцию метрополитена, парковки, автобусные станции и пешеходные переходы. Здесь мы выступаем в роли локомотива при разработке технико-экономического обоснования и пытаемся скоординировать заинтересованные профильные комитеты. Коммерчески в этом проекте участвовать мы не можем. Но то, что профильные комитеты принимают активное участие в процессе, само по себе является хорошим знаком, который позволяет делать позитивные прогнозы.

BG: Конкурс на создание ТПУ состоялся в рамках молодежного проекта ArchiChance?

А. Б.: Да, транспортно-пересадочный узел — это третий конкурс в рамках проекта ArchiChance. Два предыдущих конкурса были посвящены разработке интерьеров общественных зон. Их победители трудятся сейчас совместно с итальянскими дизайнерами. А самый первый конкурс, проведенный совместно с Союзом архитекторов, был на разработку концепции прилегающих территорий. Идеи, которые предложили участники, в частности пешеходный мост в Парк трехсотлетия, сейчас заложены в проект планировки. В конкурсе по транспортно-пересадочному узлу мы получили визуализацию того, каким ТПУ может быть. Своим видением и наработками на этот счет мы поделимся с городскими властями. Так как в процессе формирования конкурсной документации активное участие принимает комитет по градостроительству и архитектуре, есть надежда на то, что предложения молодых специалистов смогут быть применены в проекте. Конкурсы ArchiChance позволяют получить новый взгляд. Правда, не всегда его можно использовать. Иногда он слишком революционный или технически нереализуемый. Но важна готовность говорить предметно и желание разобраться в процессе. Мы со своей стороны готовы эту инициативу поддерживать и развивать. ■