



# «ПОСЛЕДНИЙ ГОД МЫ НЕ ВИДИМ ЯВНО НЕГАТИВНЫХ И ПРЕДВЗЯТЫХ ОЦЕНОК „ЛАХТА-ЦЕНТРА“»

**В КОНЦЕ 2018 ГОДА САМЫЙ ВЫСОКИЙ НЕБОСКРЕБ В ЕВРОПЕ — «ЛАХТА-ЦЕНТР» — БУДЕТ ВВЕДЕН В ЭКСПЛУАТАЦИЮ. ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР АО «МФК „ЛАХТА ЦЕНТР“» АЛЕКСАНДР БОБКОВ В ИНТЕРВЬЮ КОРРЕСПОНДЕНТУ ВG ЛИДИИ ГОРБОРУКОВОЙ РАССКАЗАЛ О ЗАВЕРШАЮЩЕМ ЭТАПЕ СТРОИТЕЛЬСТВА БАШНИ, О ТОМ, КАК СОБИРАЛАСЬ КОМАНДА ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ СТОЛЬ МАСШТАБНОГО ПРОЕКТА, А ТАКЖЕ ОБЪЯСНИЛ, КАК УСТРОЕНА СИСТЕМА ПРОТИВОПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ В СТОЛЬ ГРАНДИОЗНОМ ЗДАНИИ ВЫСОТОЙ 462 МЕТРА.**

**BUSINESS GUIDE:** Сохраняются ли планы по вводу в эксплуатацию небоскреба в конце 2018 года?

**АЛЕКСАНДР БОБКОВ:** Да. Мы уже вступили в завершающий этап строительства объекта. Сейчас мы выполняем в основном внутренние инженерные работы, которые будут вестись еще шесть-семь месяцев до момента начала обустройства будущих «жителей». Объем наших обязательств ограничивается подготовкой объекта под отделку, которой будут заниматься уже арендаторы. Они планируют в основном закончить обустройство помещений в конце 2019 года.

**BG:** Сейчас высотное здание практически завершено, виден его облик. Поступали ли от горожан или представителей общественных организаций какие-то отклики по поводу того, как объект вписался в архитектуру города?

**А. Б.:** Я далек от мысли, что проект будет нравиться всем. Но последний год мы не видим явно негативных и предвзятых оценок «Лакhta-центра». Напротив, здание все больше нравится. Когда башня будет закончена и встанет в первоначальном замысле, я думаю, что мы получим массу восторженных откликов. Объект получился красивым, необычным, не давящим вблизи, а наоборот, дружелюбно обнимающим. Да, именно обнимающим, ведь если подойти на Северную площадь, то там возникает полное ощущение, что при приближении вас обнимают.

Башня очень красиво отражает свет, она сливается с петербургским небом. Этот эффект достигнут благодаря тому, что на «Лакhta-центре» установлено холодногнутое стекло с особыми отражающими свойствами. Это позволяет избежать разрыва в картинке, что нередко можно наблюдать на плоских стеклах. Это сложное инженерное решение. Каждое стекло нужно было сделать с изгибом, при этом обеспечив его прочность. Его доставляли к нам плоским, но в специальных формах под собственным весом оно приобретало нужный нам угол. Затем стекло крепилось и поднималось вверх для монтажа. Итак много-много тысяч раз. Конструкция получилась грандиозной. Высота здания 462 метра, а общий вес башни составляет 600 тыс. тонн. Только вдумайтесь: если полный железнодорожный вагон длиной 17 метров вмещает 60 тонн, то это 10 тыс. вагонов общей длиной 170 км. Такую громадину удерживает 282 основные сваи, уходящие на глубину до 82 метров, этот параметр подземной части башни сопоставим с размером современного 24-этажного дома, уходящего в глубь вендских глин.

**BG:** Сегодня большое внимание уделяется пожарной безопасности общественно-деловых объектов. Как решен этот вопрос в таком масштабном высотном здании, как «Лакhta-центр»?

**А. Б.:** Для объектов такой сложной архитектуры, планировки, конструкции и, конечно, высотности вопрос пожарной безопасности первостепенный, и решается он еще на

стадии концепции. Согласно текущим российским нормативам, основные проектные решения должны не просто минимизировать вероятность и последствия пожара, а должны полностью исключать возможность его возникновения. Это отдельная научная и технологическая задача. Основные решения не только рассчитывались исключительно под наш комплекс, но дополнительно подвергались натурным испытаниям. Здание разделено на отдельные пожарные отсеки — замкнутые пространства, в которых системы противопожарной автоматики могут локализовать возможный очаг пожара и автоматически потушить его. Аналог переборки на корабле или подводной лодке. Основные современные системы пожаротушения, защиты конструкций, инженерных сетей, которые на обычных объектах применяются избирательно, в «Лакhta-центре» использованы практически одновременно. Например, тонкораспыляемая вода, которая создает туман и препятствует распространению огня. Сценарии и схемы всевозможных нештатных ситуаций также были проработаны еще на стадии проекта. Кроме этого, у нас есть разные требования по огнестойкости материалов и конструкций. Те элементы, которые являются особо важными и участвуют в обеспечении устойчивости здания и его конструкций, имеют предел не менее 240 минут нахождения под нагрузкой при открытом огне.

Оперативное информирование людей также заложено в систему противопожарной безопасности объекта и уже неоднократно успешно отработано, к счастью, на «ложных» пожарах. В последнее время при резкой смене окружающей температуры и давления многие были неоднократно свидетелями облачности вокруг башни, которая может быть воспринята как задымление.

**BG:** «Лакhta-центр» — первое здание такой высоты и сложности, построенное не только в Петербурге, но и в Европе. Как компании удалось собрать необходимых специалистов для реализации проекта?

**А. Б.:** Некоторых специалистов мы получили сразу подготовленными, то есть пригласили их на работу из аналогичных московских и восточноазиатских проектов. Часть сотрудников нам удалось привлечь из других

компаний. Но особую гордость у нас вызывают те специалисты, которых мы вырастили сами. Они совершенствовали свои знания и набирались опыта вместе с проектом. Такой подход к набору кадров для многих разорвал замкнутый круг применения принципа первого раза. Понятно, что все хотят получить сразу опытного специалиста, все хотят взять на работу человека с папкой реализованных проектов. Тем самым отсекают способных и талантливых людей, которые еще не успели проявить себя. Но ведь должна быть точка отсчета! Я считаю, что наша отдельная заслуга и предмет гордости в том, что несколько десятков специалистов получили у нас бесценный опыт реализации глобального высотного проекта. Мы считаем, что в специалисте главное — это желание, трудолюбие и амбиция. А дополнительные знания и опыт можно получить, уже работая бок о бок с матерыми, уникальными специалистами. «Лакhta-центр» стал для многих молодых специалистов уникальной площадкой и возможностью проявить себя — шансом, который они не упустили. В результате у многих появилась первая запись о фактическом личном участии в мировом мега-проекте. Мы посчитали: всего около 20 тыс. человек принимали участие в строительстве нашего комплекса, из них более 10 тыс. непосредственно работали на объекте и еще около 10 тыс. по всему миру, производя для нас необходимые материалы, конструктивные элементы и уникальное оборудование.

**BG:** Где в дальнейшем после окончания стройки «Лакhta-центра» специалисты смогут применить свои уникальные знания и опыт? Понятно, что часть из них продолжит реализацию второй очереди проекта, но явно не все.

**А. Б.:** Опыт строительства «Лакhta-центра» уже обращает внимание других работодателей на этих специалистов. Сейчас главная проблема в том, что некоторые самые активные специалисты до завершения проекта хотят двигаться дальше, вписываться в реализацию других объектов по всему миру. Конечно, первые, кто смотрит на наших коллег, — это компании, реализующие объекты со значительной высотной составляющей. Конечно, есть и другие интересные и сходные проекты. И если ты хороший,

сформировавшийся специалист, имеющий практический опыт реализации уникальных проектов, то будешь востребован рынком не только здесь, но и далеко за пределами России и даже Европы. Надеюсь, что для многих наших специалистов в ближайшем будущем найдутся такие задачи — интересные, с вызовом, чтобы драйв, полученный здесь, не пропал.

**BG:** По-вашему, строительство «Лакhta-центра» даст старт массовой застройке отдельных территорий Петербурга высотными зданиями или все-таки такие объекты являются единичными и уникальными, по крайней мере, пока?

**А. Б.:** По моему субъективному мнению, по-настоящему высотных зданий в городе не должно быть много. Петербург исторически — это город отдельных доминант и соразмерной им окружающей застройки. Это красиво, концептуально и проверено временем. Наша доминанта соответствует духу XXI века и сомасштабна современной застройке. Я думаю, что много таких объектов, как «Лакhta-центр», в Петербурге не будет: это очень и очень сложная история как с архитектурной, конструктивной, технологической, так и с финансовой точки зрения.

**BG:** А если еще один инвестор найдется, который захочет на юге Петербурга реализовать подобный проект?

**А. Б.:** Все зависит от проекта. Можно выбрать привлекательную локацию, например, на намытых территориях в районе пассажирского порта «Морской фасад», который нуждается в конечном оформлении, ведь это морские ворота Петербурга. Или на быстро развивающихся территориях юго-запада города. До сих пор Петербург выглядит гораздо привлекательнее с суши, чем с воды; внутри города сотни километров набережных заняты промышленными задворками. Для этого, конечно, есть историческое основание: раньше все крупные перевозки осуществлялись в основном по воде. Но сейчас уже давно нет этих производств. Я надеюсь, что кто-то смелый на юге города задаст импульс развитию водного фронта. Такой замечательный и выдающийся город, как наш, заслуживает развития, отражения своего времени, разумного сочетания современной архитектуры и признанной классики. ■