

«КАЖДЫЙ ДЕНЬ МЫ ДОЛЖНЫ ИСКАТЬ НЕСТАНДАРТНЫЕ РЕШЕНИЯ»

В ЭТОМ ГОДУ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ ЗАВЕРШИТСЯ СТРОИТЕЛЬСТВО «ЛАХТА-ЦЕНТРА». ПРОЕКТ, КОТОРЫЙ НАЗЫВАЛИ НЕВОЗМОЖНЫМ, ПОСТЕПЕННО ОБРЕТАЕТ ОКОНЧАТЕЛЬНЫЙ ОБЛИК. ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР «ЛАХТА-ЦЕНТРА» АЛЕКСАНДР БОБКОВ В БЕСЕДЕ С КОРРЕСПОНДЕНТОМ ВG АГАТОЙ МАРИНИНОЙ ПОДВОДИТ ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ИТОГИ ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЫ И РАЗМЫШЛЯЕТ О БУДУЩЕМ КОМПЛЕКСА ПОСЛЕ ЕГО ОТКРЫТИЯ.



ВГ ЕФИМ ПАРЕНКО

BUSINESS GUIDE: На строительной площадке сделано все, что должно было произойти к этому моменту? За период реализации проекта менялась экономическая ситуация, возникали политические риски, появлялись опасения по поводу реализации конкретных проектных решений.

АЛЕКСАНДР БОБКОВ: Пик строительства комплекса пришелся на лето прошлого года. Это касается и темпов, и объемов. Несмотря на все негативные внешние факторы, нам удалось удержаться в графике, и сейчас ход реализации проекта ему соответствует. Иными словами, все задачи, которые перед нами стояли, к настоящему моменту мы решили. За 2017 год возведено 50 этажей башни, закончены работы по возведению конструкций многофункционального здания и готовы основные металлоконструкции арки главного входа. Внешний облик комплекса близится к завершению.

BG: И виден архитектурный замысел. Вы довольны результатом?

А. Б.: На старте проекта идея строительства совершенно нестандартного здания с уникальной геометрией воспринималась многими специалистами скорее проектом, а не проектом. Участники международного конкурса на проектирование утверждали, что выбранная концепция, безусловно, достойная и красивая, но критически сложна в реализации. Задача на старте казалась невыполнимой и с точки зрения строительных процессов: закрученная форма, отрицательные углы наклона, гигантские безпорные пролетные арки, сотни тысяч квадратных метров сложнейших фасадных конструкций... И все это на ветру и на высоте птичьего полета. Сейчас мы уже наблюдаем захватывающее воплощение архитектурного замысла. При этом, хотя мы и близки к завершению, это пока все еще контуры, набросок. Говорить об окончательных результатах можно будет чуть позже. В этом году нам предстоит закончить монтаж элементов фасада, демонтировать вертикальное крановое оборудование, завершить монтаж и пусконаладку инженерных сетей, провести благоустройство и ввести объект в эксплуатацию.

BG: Самое сложное позади?

А. Б.: В нашем случае никогда нельзя ответить на этот вопрос однозначно. Основной объем работ реализован, но впереди очень сложный элемент — окончание башни. На экстремальных высотах (высота башни составляет 462 метра.— **BG**) самые простые

задачи становятся трудновыполнимыми. Металлические элементы изготавливаются в четырех странах, а чтобы увенчать комплекс шпилем, один из кранов должен зайти на высоту в 500 метров. Невероятно сильно влияет погода. Подъемные крановые механизмы оснащены системой защиты. Они не могут функционировать при скорости ветра свыше пятнадцати метров в секунду. К слову, такой ветер на высоте более 300 метров у нас практически каждый день. 180 дней в прошлом году были отмечены штормовыми предупреждениями. Не скрою, иногда с первого взгляда простая задача на деле оказывалась сложноразрешимой. Фактически каждый день мы должны искать нестандартные решения. Только так нам удается, не отступая от первоначального архитектурного замысла, быть уверенными в том, что проект будет реализован в срок.

BG: Подрядчики часто отказывались от участия в поиске нестандартных решений?

А. Б.: Архитектура здания настолько сложна, что некоторые опытные и профессиональные производители, в частности фасадных конструкций, отказывались от участия в проекте после детального погружения в проект. Они не были готовы к требуемым срокам и качеству. Приходилось начинать поиск сначала. Наша конструкция не имеет стандартных элементов, все они индивидуальны. Производители же предпочитают тиражированные изделия. В нашем случае нельзя произвести даже мини-серию, отработать технологию и зарабатывать повторением производства конструктивного элемента. Все три с половиной года активного возведения комплекса мы фактически проверяем принцип индивидуального подхода к каждому элементу, который был заложен в идеологию проекта. И к нынешней стадии стало ясно, что не боги горшки обжигают. Если к сложным задачам подходить с должным уровнем подготовки и максимально системно, то возможно воплотить в жизнь самую невероятную идею.

BG: Проект будет готов к октябрю 2018 года?

А. Б.: В октябре комплекс должен быть сдан в эксплуатацию. С ноября начнутся отделочные работы у будущих обитателей комплекса. А еще примерно через год ожидается начало повседневной, насыщенной и очень разнообразной жизни нашего мега-комплекса.

BG: Открытие общественных зон запланировано параллельно с деловым центром?

А. Б.: Да, именно так, мы рассчитываем, что общественные зоны станут доступны для петербуржцев и гостей города в 2019 году. С точки зрения наполнения общественными функциями проект не изменился. Наиболее посещаемой, по нашим прогнозам, будет смотровая площадка на высоте 360 метров. Сама возможность увидеть наш прекрасный город с небывалой высоты будет привлекать сотни тысяч посетителей. Вторая, не менее привлекательная общественная зона — планетарий, оснащенный самым современным оборудованием и позволяющий увидеть миллионы звезд. Концертный зал-трансформер, по замыслу, будет наполнен самыми разнообразными мероприятиями круглый год. Кроме того, в проекте предусмотрены открытый амфитеатр, обращенный к воде, и две набережные.

В проекте «Лакhta-центр» предусмотрен и детский научный центр, который, по задумке, должен стать чем-то совершенно небывалым. Надеемся, что в скором времени замысел удастся воплотить, и он станет отдельной, необычной точкой притяжения. Где, как не в уникальном комплексе рядом с глобальной, передовой с точки зрения технологий и инноваций, корпорации прививать подрастающему поколению интерес к знаниям и научным достижениям?

BG: Как будет осуществляться управление комплексом?

А. Б.: Сейчас мы находимся на стадии выбора модели управления и формирования профессиональной команды. Стараемся не изобретать велосипед, а изучить и адаптировать к нашему проекту самый передовой и эффективный мировой опыт. Эксплуатация такого комплекса — отдельный вызов, которым мы занимаемся еще со стадии возведения конструкций. Невозможно закончить и одновременно передать такой гигантский объект, это поэтапный процесс плавного перехода от стадии строительства к стадии эксплуатации, таким образом это и реализуется.

BG: То есть в управлении комплексом будут участвовать специалисты, которые его строили?

А. Б.: Процесс формирования команды для будущей эксплуатации идет эволюционным способом. Часть специалистов, работающих над созданием объекта, наиболее осведомленных и опытных, несомненно, будет привлечена на последующих этапах. Формирование команды как для строительства, так и для будущей

эксплуатации уникального проекта — это отдельная сложная задача, и в нашем случае, в определенной степени, тоже эксперимент. Обычно все ориентируются на прошлый успешный опыт. Но в нашем случае такой подход был невозможен. Аналогичного опыта в нашем городе нет, даже в стране он только приобретается. И какое-то время нам приходится находиться в зоне риска принятия неправильных решений, в основном делая ставки на перспективных специалистов, желающих развиваться и получать этот уникальный опыт. Теперь же мы можем констатировать, что в подавляющем большинстве случаев мы не ошиблись. Как подтверждение — часть нашей команды уже получает предложения включаться в другие мегапроекты, в том числе и за пределами России.

BG: Весь период строительства сопровождается прогнозами о перспективном развитии соседних территорий, стимулом для которого станет ввод комплекса. Вы уже отметили свое положительное влияние на эту часть города?

А. Б.: Конечно, как будущие жители мы заинтересованы в том, чтобы вокруг нас продолжалось развитие и цвел «городсад». Но стоит напомнить, что когда рассматривались локации для реализации проекта, то Приморский район был выбран неслучайно. Активное развитие этой части города было запланировано до нас. Все инициативы, которые были уже заявлены к старту проекта, по большому счету сейчас реализовались или находятся в процессе реализации.

Что касается будущего территорий, то в силу градостроительных ограничений развитие здесь может быть только спокойным. Правила землепользования и застройки достаточно жестко регламентируют дальнейшее строительство. Кроме того, севернее комплекса расположен Юнтоловский заказник, хозяйственная деятельность в котором практически исключена. В связи с этим мы ожидаем успешного окончания заявленных ранее соседних проектов и в большей части развития транспортной инфраструктуры, чем жилищной или коммерческой застройки в непосредственной близости от «Лакhta-центра». Будем активными наблюдателями за разумным развитием прилегающих территорий, агитируя как город, так и частных инвесторов проявлять больше инициатив по реализации новых интересных проектов. ■