



Культура и жилье

Мария Мельникова / Группа компаний RBI намерена вложить 1 млрд рублей в создание культурного пространства в Левашовском хлебозаводе и еще 2,5-3,5 млрд в строительство жилого комплекса рядом. ➔

Построенный в 1933 году Левашовский хлебозавод находится сегодня в плачевном состоянии. Вид уникального цилиндрического здания почти полностью скрывают некрасивый забор и многочисленные новоделы, появившиеся после распада СССР. Впрочем, если подойти к хлебозаводу ближе, то становится ясно, что смотреть пока не на что, так как здание нуждается в восстановлении как внутри, так и снаружи. При этом в 2012 году завод был признан объектом культурного наследия регионального значения.

RBI предлагает очистить территорию завода от новоделов, а само здание реконструировать, превратив в культурное пространство, которое станет точкой притяжения петербуржцев и гостей города. Над проектом работает компания Genius Loci. Окончательно документ не разработан, однако концепция ясна: девелопер намерен организовать выставочные пространства, лекционные площадки, уличные световые инсталляции современных европейских художников. Часть помещений будет предназначена для проведения детских мастер-классов с ежедневной программой.

Кроме того, в здании будет работать экспозиция, посвященная блокаде Ленинграда, ведь Левашовский хлебозавод не прекращал работу даже в военное время. «Мы хотим увековечить процесс выпекания хлеба, чтобы каждый мог вспомнить историю этого завода и всего города в самые тяжелые годы», – сообщил президент RBI Эдуард Тиктинский.



Прогулочная зона между Левашовским проспектом и Большой Зелениной улицей на фоне отреставрированного здания хлебозавода

Территория между Левашовским проспектом и Большой Зелениной улицей превратится в открытую прогулочную зону. «Мы намерены организовать небольшую зеленую зону со скамейками для отдыха горожан. Кирпичная труба, находящаяся на этой территории, будет сохранена. С помощью световых инсталляций она превратится в объект современного искусства», – сообщил заместитель

вице-президента по жилой недвижимости RBI Михаил Гушин.

Проект культурного пространства на базе Левашовского хлебозавода был одобрен общественным советом при Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Петербурга, в том числе членами Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры.

Отметим, что общая площадь завода составляет около 4 тыс. кв. м, при этом культурный центр займет 700-800 «кв. метров». Остальные площади RBI отдаст под коммерческие объекты (однако, какие именно, пока не решено).

О будущем ЖК известно значительно меньше, так как RBI намерена презентовать проект только после получения разрешения на строительство. Тем не менее, представители компании рассказали, что юридически ЖК будет состоять из одного дома, однако фактически планируется возвести четыре корпуса общей жилой площадью около 20 тыс. кв. м. Кроме того, будет построена подземная парковка.

«Все планировки квартир тщательно выверены. Мы старались, чтобы из всех окон был красивый вид. Площадь квартир будет составлять от 50 до 150 кв. м, а высота потолков – 3,3 м», – рассказал Михаил Гушин. В компании подчеркнули, что будет построено именно жилье, а не апартаменты.

КСТАТИ

RBI планирует строить дома и создавать культурное пространство одновременно. «Оба проекта будут реализованы примерно за три года после выхода на стройплощадку, а на стройплощадку мы выйдем после получения всех разрешений. Какой срок все это займет, лучше не загадывать», – отметил Эдуард Тиктинский.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОТМЕНЕ

Публичное слушание, назначенное на 12.03.2018 в 17.00 в КДЦ «Московский» (Московский пр., дом 152) и опубликованное в газете «Строительный еженедельник» от 07.02.2018 № 2 (795) отменено в связи с отзывом обращения ООО «НОВЫЙ ВЕК» о назначении и проведении публичных слушаний по изменениям в проект планировки с проектом межевания территории квартала 15 Восточнее проспекта Юрия Гагарина, в Московском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.01.2011 № 47.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.07.2006 № 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» администрация Московского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: «Изменения в проект планировки с проектом межевания территории квартала 15 Восточнее проспекта Юрия Гагарина в Московском районе, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.01.2011 года № 47» (далее – документация).

Организатор подготовки документации: ООО «НОВЫЙ ВЕК»

Юридический адрес: 191144, г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 33, литер А., тел. 600-90-09

Проектная организация: ООО «ПАМ БЭСТ КЭР».

Юридический адрес: 199178, ул. Решетникова, д. 15, лит А., тел. +7-911-907-02-02.

С экспозицией документации можно ознакомиться по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом 152, КДЦ «Московский» (вход с ул. Рощинской). Экспозиция открыта с 19.03.2018 года по 09.04.2018 года, с 10.00 до 19.00. Вход свободный.

Обсуждение документации состоится 10.04.2018 года в 17:00 в Малом зале КДЦ «Московский» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом 152, КДЦ «Московский» (вход с ул. Рощинской). Вход свободный.

Предложения и замечания по документации принимаются в письменном виде в течение 4 дней после проведения обсуждения документации с 9.00 до 18.00 (пятница с 9.00 до 17.00) в администрации Московского района (Санкт-Петербург, Московский пр., дом 129), 2 этаж, кабинет 227 – юридические лица, кабинет 235 – физические лица. Справки по телефону: 576-88-76.

Строительный еженедельник

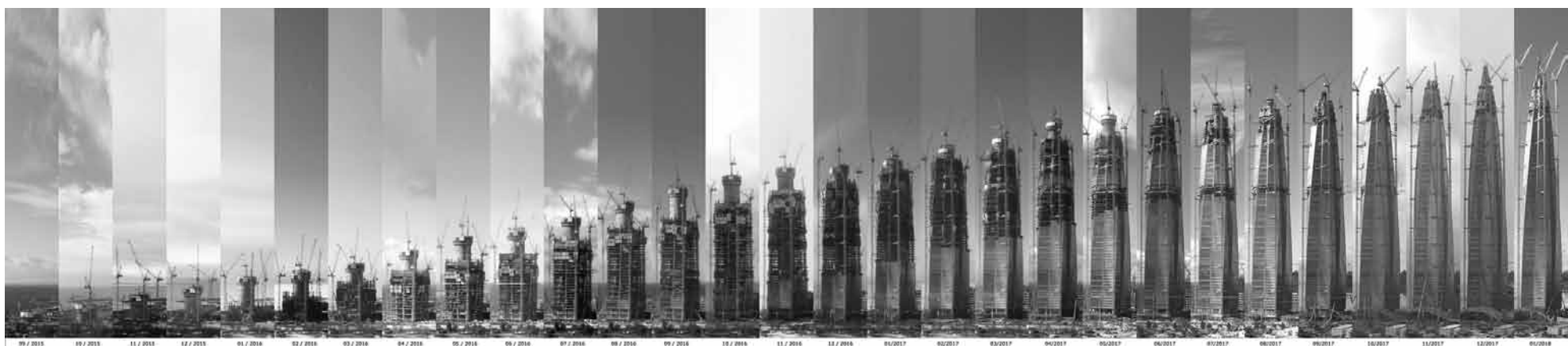
**Экономь время!
Читай качественную прессу!**

16+

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

☎ тел. 605-00-50 @ e-mail: podpiska@asinfo.ru

РЕКЛАМА



Первый петербургский

Михаил Кулыбин / Реализация уникального не только для Петербурга, но и для всей России и даже для Европы проекта – общественно-делового комплекса «Лакhta Центр», в котором расположится штаб-квартира «Газпрома», – вышла на финишную прямую. Объект достиг заданной высоты – 462 м. ↗

Об особенностях проекта «Строительному Еженедельнику» рассказал главный инженер «Лакhta Центра» Сергей Никифоров.

– Сергей Владимирович, что делает реализуемый Вами проект уникальным?

– Проще всего ответить на этот вопрос, перечислив ряд технических параметров объекта.

Свайное поле «Лакhta Центра» состоит из 2080 буронабивных свай. Из них 264 (диаметром в 2 м и глубиной 82 м) – непосредственно под башней. Их общая длина – 15,8 тыс. м, а суммарная нагрузка на них составляет 670 тыс. т. Высота стены в грунте (защитной подземной конструкции, ограждающей фундамент башни) – 30 м.

Бетонирование нижней плиты фундамента башни «Лакhta Центра» внесено в Книгу рекордов Гиннесса как самая большая непрерывная заливка бетона в мире. За 49 часов без остановки было залито более 19,62 тыс. куб. м бетона.

Перекрытия и колонны башни – композитные, выполнены из металла и бетона в соотношении 60 к 40. Основная конструкция устойчивости небоскреба – железобетонное ядро, внутри которого располагаются коммуникации, лифтовое оборудование, технические помещения и пр., – имеет высшую степень огнестойкости – REI240 (способностью выдержать огонь в течение 4 часов без изменения свойств бетона и стали).

Думаю, этих нескольких фактов достаточно, чтобы понять, что проект действительно уникален.

– С какими проблемами пришлось столкнуться при строительстве небоскреба?

– Сложности, безусловно, всегда присутствуют. Без них, наверное, не обходится ни один проект, тем более, если речь идет о таком масштабном сооружении, как «Лакhta Центр». В процессе проекти-



рования и строительства мы сталкивались со сложностями самого разного рода. Во-первых, это природные проблемы. В нашем случае это и близость к Финскому заливу, и грунтовые воды, и ветровые нагрузки. Перед тем, как начать строительство, мы проводили всевозможные испытания (в том числе и аэродинамические) для того, чтобы учесть влияние этих факторов на объект.

Были также и технические сложности, связанные с применением современных технологий и материалов, а также с воплощением сложной геометрии, обусловленной архитектурной концепцией зданий. Работа проводилась в несколько этапов. Сначала осуществлялся тщательный просчет всех узлов и конструкций с помощью специальных компьютерных программ. Затем, чтобы убедиться в точности расчетов, создавались макеты элементов,

которые подвергались соответствующим нагрузкам. И только потом сложные конструкции шли в работу. Причем, перед тем, как осуществлять их монтаж на высоте, проводилась предварительная, «тренировочная» сборка на земле.

Третий комплекс сложностей был связан с координацией строительства. Башня «Лакhta Центра» – самая высокая в Европе, масштабы работ колоссальные, очень многое зависит от четкости и слаженности действий различных структур и компаний. Крайне сложная логистика, учитывая то, что одновременно на строительной площадке происходит множество процессов – обустройство временных сетей, доставка конструкций и материалов, их складирование, перемещение техники, непосредственно строительные работы и пр.

– Какие работы при возведении башни «Лакhta Центра» Вы отнесли бы к уникальным?

– Масштаб проекта, сложная архитектурная форма, особенности географического положения объекта обусловили необходимость использования уникальных материалов и технических решений. Они применялись буквально на каждом этапе строительства.

Если идти снизу вверх, то начинать надо с технологии бурения, которую мы использовали для устройства свай глубиной 82 м. Сложность процессу придавала близость моря и обилие грунтовых вод. Было принято решение производить работы без применения бентонитового раствора и воспользоваться системой обсадных труб. При этом удалось избежать попадания грунтовых вод в скважины. Думаю, в такой технологии в мире никто не работал. Качество работ проверялось с помощью специальных шупов и видеокамер для визуального контроля, которые опускались в скважины. Только убедившись, что они чистые и абсолютно сухие, мы начинали погружать металлические каркасы и заливать бетон.

Для конструкций ядра и колонн нами использовался высокопрочный бетон. В фундаментах, учитывая сложность и насыщенность армирования и скорость заливки нижней плиты толщиной 3,6 м, применялся самоуплотняющийся бетон. После проведения многих испытаний нам удалось найти рецепт, оптимальный именно для нашего объекта.

Также нами использовалась технология сталежелезобетонных конструкций, которая, надеюсь, теперь будет шире применяться в России. В качестве сердечников мы использовали профили из высокопрочной стали, вокруг которых заливался бетон. Таким образом, у нас получалась единая композитная конструкция. Эта технология позволила нам существенно нарастить скорость строительства башни.

Учитывая габариты и геометрию ядра, мы применили для его возведения очень интересную технологию самоподъемной опалубки, которая дала возможность практически без остановок, очень аккуратно и технически грамотно выполнить эти работы.

При реализации проекта используется очень много стекла – причем как холодно-, так и горячего. Только благодаря его применению удалось и реализовать архитектурные задумки разработчиков проекта башни, и эффективно организовать внутреннее пространство объекта.

Здание высотное, и для того, чтобы строительные конструкции занимали как можно меньше места, нами использовались высокопрочные стали и высокопрочные бетоны и на офисных этажах. Много интересных технологий использовалось для организации инженерных систем комплекса. Разумеется, строительство небоскреба невозможно без использования современного высокоскоростного лифтового оборудования.

То есть, как видите, уникальные технические решения задействованы в строительстве «Лакhta Центра» от свай

➔ справка

«Лакhta Центр» – общественно-деловой комплекс, строящийся в Приморском районе Санкт-Петербурга для размещения штаб-квартиры «Газпрома» и открытых общественных пространств. Включает в себя небоскреб и многофункциональное здание. Общая площадь объекта – 400 тыс. кв. м. Офисные пространства займут порядка двух третей площади комплекса. Небоскреб стал самым северным в мире и самым высоким зданием в России и в Европе, на 88 м превосходя московскую высотку «Башня Федерация» и уступая лишь 540-метровой Останкинской телебашне, которая считается не зданием, а инженерным сооружением.





до вершины шпиля. Можно смело сказать, что это объект, возведенный с применением самых современных технологий.

– Это российские технологии или зарубежные?

– «Лахта Центр» – проект мирового уровня, и в нем использован самый современный международный опыт. Однако нужно учитывать, что прямое перенесение примененных где-то решений на нашу почву – просто невозможно. Каждый про-

ект такого масштаба уникален, и технологии должны быть адаптированы под совершенно конкретные условия и задачи. То есть уже существующие в мире наработки было необходимо актуализировать.

При этом могу сказать, что в ходе решения этих задач использовались российские наработки и отечественные материалы. Например, рецептура бетонных смесей, которые мы применяли, совершенно уникальна, оптимизирована именно под наши условия.

– Когда мы увидим «Лахта Центр» во всей красе?

– Ввод в эксплуатацию объекта намечен на осень 2018 года. При этом надо понимать, что речь идет именно о завершении строительно-монтажных работ и вводе в эксплуатацию. То есть здание будет построено и обретет свой завершённый облик, но обустройство внутренних пространств еще будет продолжаться. Переезд же в «Лахта Центр» будущих жителей произойдет не ранее 2019 года.

мнение



Харийс Чика, генеральный директор PERI Россия:

– Компания PERI участвовала в строительстве «Лахта Центра» – самого высокого здания России и Европы. Мы предоставили комплексное инженерное решение для проведения монолитных работ от фундамента до верхних этажей башни. Также системы опалубки и лесов немецкого производителя использовались при возведении многофункционального здания. Всего на объект отгружено 7,2 тыс. т оборудования.

В строительстве небоскребов важнейшее значение имеет вопрос обеспечения безопасности и комфорта условий труда работников объекта. Представьте, какой эмоциональный стресс испытывают строители, которые находятся на высоте хотя бы 20 м, где нет стен и каких-либо ограждений по краю. Что же говорить о высоте «Лахта Центра»? Открытый горизонт – это большая опасность. Возможность несчастного случая в таких условиях очень высока. Причем пострадать могут не только работники площадки, но и автомобили, и пешеходы, которые передвигаются в непосредственной близости от строящегося здания. Это особенно актуально в условиях плотной городской застройки. Ограждение периметра – это также и защита от непогоды: ветра, дождя, снега. Тем более, если строительство ведется в северных регионах или на берегу залива, как это было с «Лахта Центром».

Для ядра башни «Лахта Центр» инженеры PERI спроектировали эффективное решение по опалубке на основе самоподъемной системы. В итоге опалубливание без крана и вне зависимости от погодных условий ускорило темп строительства.

мнение



Алексей Сынчиков, руководитель проекта, компания AECOM (выполняет функции строительного контроля со стороны заказчика при возведении многофункционального комплекса «Лахта Центр»):

– Компания AECOM начала совместную работу с заказчиком еще в 2007 году, когда проект планировалось реализовать на Свердловской набережной. В 2011 году было принято решение о переносе проекта на Лахту – и нас пригласили для осуществления строительного контроля за инженерно-геологическими изысканиями, а также для консультаций по проектированию подземной части комплекса уже на новой площадке.

К сложностям работы на этом объекте в первую очередь следует отнести недостаточность российской нормативной базы по высотному строительству и уникальность самого объекта. Поэтому для решения возникающих технических задач заказчику пришлось привлечь ведущие научно-исследо-

вательские институты, такие как: НИИ оснований и подземных сооружений им. Н. М. Герсеванова, НИИ бетона и железобетона им. А. А. Гвоздева, ЦНИИ строительных конструкций им. В. А. Кучеренко и другие. В обсуждении этих задач участвовала также и компания AECOM, так как впоследствии нам приходилось контролировать соответствие фактически выполняемых работ тем требованиям, которые были установлены в технологических регламентах и рекомендациях.

С самой ранней стадии проводилась очень большая исследовательская работа. Сначала, как говорится, «на бумаге» осуществлялось обоснование принимаемых технических и технологических решений. Затем проводились

лабораторные исследования, которые должны были подтвердить теорию. Для особо уникальных и сложных конструкций (таких как, например, бетонирование массивных конструкций) проводились опытные работы уже на строительной площадке, поскольку лабораторные условия всегда хоть немного, но отличаются от реальных. По результатам специальных исследований (включающих в себя отбор образцов и проведение необходимых лабораторных исследований) принималось окончательное решение или вносились изменения в технические решения при необходимости.

Дополнительные сложности придавал сам масштаб проекта. Например, на заливке фундамента одновременно работало сразу 13 бетонных заво-

дов, бетонирование велось 17 насосами непрерывно в течение 49 часов. Каждый завод перед бетонированием необходимо было освидетельствовать и отобрать – по обеспеченности современным оборудованием, по наличию системы контроля качества и еще по ряду критериев (в частности, определить, где и как хранятся инертные материалы). И это только один из примеров. Уникальность технических решений по металлическим конструкциям, фасадам, обеспечению безопасности и надежности объекта требовала от всех участников проекта повышенного внимания и ответственности, и я рад, что компания AECOM внесла свой скромный вклад в то, что сейчас уже стало видно всему миру.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПУБЛИКАТОР

правовых актов в сфере проектирования,
реконструкции, строительства, капитального ремонта

Перечень документов, подлежащих публикации:

- ✓ Постановление Правительства Санкт-Петербурга
- ✓ Акт о выборе земельного участка
- ✓ Информационное сообщение о проведении публичных слушаний
- ✓ Заключение о результатах публичных слушаний
- ✓ Проектная декларация о строительстве
- ✓ Изменения в проектную декларацию
- ✓ Распоряжение Комитета по строительству
- ✓ Любое другое информационное сообщение

Оперативность размещения гарантируем!



Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2016 № 161 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2011 № 865 («О Порядке официального опубликования правовых актов Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга») официальным опубликованием правового акта Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иного исполнительного органа в области проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта считается первая публикация его полного текста в газете «Строительный Еженедельник».

8 (812) 605-00-50

dok@asninfo.ru

Издатель и учредитель: Общество с ограниченной ответственностью «Агентство Строительных Новостей»

Адрес редакции, издателя и учредителя:
Россия, 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
E-mail: info@asninfo.ru
Интернет-портал: www.asninfo.ru



Генеральный директор:
Инга Борисовна Удалова
E-mail: udalova@asninfo.ru

Главный редактор:
Дарья Борисовна Литвинова
E-mail: litvinova@asninfo.ru
Тел. +7 (812) 605-00-50

Заместитель главного редактора:
Михаил Кулыбин
E-mail: kulybin@asninfo.ru
Тел. +7 (812) 605-00-50

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая
E-mail: zareckaya@asninfo.ru
Тел. +7 (812) 605-00-50

Над номером работали:
Ирина Журова, Никита Крючков,
Максим Еланский, Мария Мельникова

Директор по PR: Татьяна Погалова
E-mail: pr@asninfo.ru

Технический отдел: Олег Колмыков
E-mail: admin@asninfo.ru

Отдел рекламы:
Наталья Белецкая (руководитель),
Кирилл Кесарев, Валентина Бортникова,
Елена Савоськина, Майя Сержантова,
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50. E-mail: doc@asninfo.ru



Отдел распространения:
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
E-mail: podpiska@asninfo.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221. Подписной индекс в СЗФО – 83723. Распространяется бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна. Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи и массовых коммуникаций Российской Федерации. **Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.** Издаётся с февраля 2002 года. Выходит еженедельно по понедельникам (спецвыпуски – по отдельному графику).

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.
Тираж 1000 экземпляров
Заказ № 23
Подписано в печать по графику 07.03.2018 в 12.00
Подписано в печать фактически 07.03.2018 в 12.00

16+

РЕКЛАМА