блоком работ по подготовке участка является проектирование многофункционального комплекса. Работа идет в нескольких направлениях, мы строим в самом центре Петербурга, проект уникален — 10 гектаров, для центра города территория достаточно большая.

Проект многофункционального комплекса предусматривает строительство паркинга, Дворца танцев — 24 тыс. кв. м, жилья — около 180 тыс. кв. м, гостиничного комплекса — 25 тыс. кв. м и торгово-офисной части на 50 тыс. кв. м.

Работа по проектированию МФК ведется в двух мастерских. Проектированием многофункционального комплекса (кроме Дворца танцев) занимается альянс архитектурных мастерских Чобана и Герасимова, проектировщики в настоящее время находятся на завершающем этапе эскизного проекта, а затем приступят к разработке стадии «П».

Проектированием Дворца танцев занимается голландское архитектурное бюро UN Studio. Адаптером к российским требованиям выступает мастерская Григорьева. Этот опыт тоже отчасти уникален — на едином стилобате нужно срастить два проекта, сохранив градостроительное решение, обеспечив транспортную логистику подземного пространства и инженерную самодостаточность объектов, исходя из их различной в последующем балансовой принадлежности и, конечно, создав гармонию архитектуры, достойную нашего города. У нас нет права на ошибку.

Понимая свою ответственность за столь сложную задачу, генеральный проектировщик (альянс Чобана и Герасимова) намерен привлечь к проектированию фасадов комплекса ведущих архитекторов Европы.

Первоначально в списке было 15 архитекторов, после отбора список представлен 9, это Paolo Desideri, ABDR Architetti Associati; Hilmer & Sattler und Albrecht; Rob Krier & Christoph Kohl Architekten; Christoph Langhof; Johanne Nalbach, Nalbach + Nalbach Gesellschaft von Architekten mbH; Ortner & Ortner; Patzschke Planungsgesellschaft mbH; Erick van Egeraat; Cino Zucchi Architetti.

Свои работы архитекторы завершат в ближайшее время, после чего обсуждение архитектуры проекта «Набережной Европы» пройдет на градостроительном совете, и к концу года мы надеемся иметь сформированный архитектурный облик. Последующая доработка архитектурной части проекта на основании согласованного решения будет осуществлена генеральным проектировщиком МФК при авторском сопровождении европейских архитекторов.

BG: В какие сроки вы планируете закончить с проектированием?

Н. В.: Согласно нашему рабочему плану, работа над проектной документацией МФК будет вестись 8 месяцев, затем проект будет сдан на госэкспертизу. Параллельно до конца этого года должен быть завершен и проект инженерной подготовки территории, эта часть проекта в настоящее время выполнятся консорциумом компаний «Геоизол», «Ленметрогипротранс» и «Научно-исследовательский, проектно-изыскательский институт "Севзапинжтехнология" и является основой, так как по сути формирует исходные данные для будущего проекта. При всей сложности проекта мы вынуждены действовать в очень жестких условиях контракта, и в 2017 году ленточка должна быть перерезана.

Что касается последующего строительства, важно отметить, что ввод объектов разбит на очереди. В первую очередь будет вводиться Дворец танцев (2016 год), который в последующем станет основной площадкой для труппы Бориса Эйфмана. Также на первом этапе планируется ввести коммерческие объекты и часть объектов жилого комплекса так, чтобы для будущих жителей этой территории среда обитания сразу была комфортной для организации их новой жизни.

BG: По высоте — какие будут здания в проекте?

Н. В.: Все будет в соответствии с регламентом: на набережной — 24 метра, внутри квартала — 28 метров. У нас законодательно была предусмотрена возможность поднять высоту в зоне сценической коробки, однако архитекторы смогли найти иное конструктивное решение, сохранив весь визуальный горизонт на уровне 28 метров, чему мы, конечно, были очень рады.

BG: Когда планируется выбирать генподрядчика?

Н. В.: После окончания проектирования МФК проект будет отправлен на госэкспертизу, положительное заключение по которой мы планируем получить ориентировочно в середине 2011 года.

После разработки тендерной документации будет проведен соответствующий тендер на генерального подрядчика, тендерная документация будет направлена участникам тендера через 16 месяцев, и после этого мы рассмотрим все коммерческие предложения и выберем победителя. Выбор мы предполагаем осуществлять на условиях гарантированной цены с соответствующим финансовым обеспечением рисков, связанных с исполнением договора со стороны генерального подрядчика.

Выполнение мероприятий по инженерной подготовке территории — это отдельный комплекс задач, и подрядчик на этот вид работ будет выбран к середине следующего года.

BG: Во сколько оцениваются инвестиции в проект?

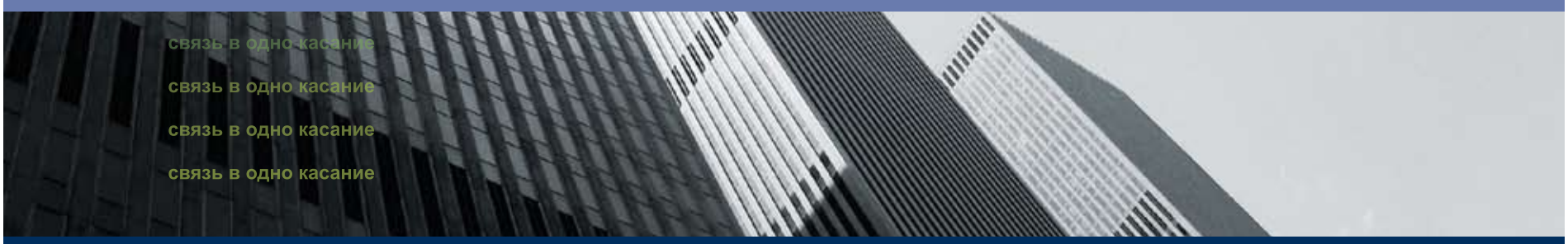
Н. В.: Как я уже говорила, мы аккуратно работали с инвестиционной моделью, и это дало нам возможность остаться в первоначальных рамках — стоимость проекта сегодня оценивается приблизительно в $2 млрд.

BG: Каковы источники финансирования проекта?

Н. В.: На сегодняшнем этапе, учитывая стадию, в которой находится проект, мы рассчитываем на основного партнера инвестора — банк ВТБ. Кредитная линия на первый этап реализации проекта уже подтверждена. С точки зрения будущего финансирования, мы рассматриваем две возможные стратегии финансирования. Первая предполагает в качестве основного источника финансирования кредитные средства банка ВТБ. Вторая предусматривает возможность привлечение в проект соинвесторов на более позднем этапе. Скорее всего соинвестирование будет формироваться в рамках инвестиционных сделок, обеспечивающих финансирование под конкретный коммерческий объект, но для создания такого инвестиционного продукта нам предстоит решить еще очень много задач. ■

РЕКЛАМА

ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ
ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ
для Вашего бизнеса



ТВО И ОБСЛУЖИВАНИЕ СКС ● МОСКОВСКИЕ НОМЕРА ● ЦИФРОВАЯ ТЕЛЕФОННАЯ СВЯЗЬ ● ДОСТУП В ИНТЕРНЕТ ● КАНАЛЫ ПЕРЕДАЧИ ДАННЫХ ● КОРПОРАТИВНЫЕ СЕТИ ● ВИРТУАЛЬНЫЙ ОФИ
СЛУЖИВАНИЕ СКС ● МОСКОВСКИЕ НОМЕРА ● ЦИФРОВАЯ ТЕЛЕФОННАЯ СВЯЗЬ ● ДОСТУП В ИНТЕРНЕТ ● КАНАЛЫ ПЕРЕДАЧИ ДАННЫХ ● КОРПОРАТИВНЫЕ СЕТИ ● ВИРТУАЛЬНЫЙ ОФИС ● СТРО
ИФРОВАЯ ТЕЛЕФОННАЯ СВЯЗЬ ● ДОСТУП В ИНТЕРНЕТ ● КАНАЛЫ ПЕРЕДАЧИ ДАННЫХ ● КОРПОРАТИВНЫЕ СЕТИ ● ВИРТУАЛЬНЫЙ ОФИС ● СТРОИТЕЛЬСТВО И ОБСЛУЖИВАНИЕ СКС ● МОСКОВСК
ОННАЯ СВЯЗЬ ● ДОСТУП В ИНТЕРНЕТ ● КАНАЛЫ ПЕРЕДАЧИ ДАННЫХ ● КОРПОРАТИВНЫЕ СЕТИ ● ВИРТУАЛЬНЫЙ ОФИС ● СТРОИТЕЛЬСТВО И ОБСЛУЖИВАНИЕ СКС ● МОСКОВСКИЕ НОМЕРА ● Ц
НАЛЫ ПЕРЕДАЧИ ДАННЫХ ● КОРПОРАТИВНЫЕ СЕТИ ● ВИРТУАЛЬНЫЙ ОФИС ● СТРОИТЕЛЬСТВО И ОБСЛУЖИВАНИЕ СКС ● МОСКОВСКИЕ НОМЕРА ● ЦИФРОВАЯ ТЕЛЕФОННАЯ СВЯЗЬ ● ДОСТУП
ДАННЫХ ● КОРПОРАТИВНЫЕ СЕТИ ● ВИРТУАЛЬНЫЙ ОФИС ● СТРОИТЕЛЬСТВО И ОБСЛУЖИВАНИЕ СКС ● МОСКОВСКИЕ НОМЕРА ● ЦИФРОВАЯ ТЕЛЕФОННАЯ СВЯЗЬ ● ДОСТУП В ИНТЕРНЕТ ● КА
ЬНЫЙ ОФИС ● СТРОИТЕЛЬСТВО И ОБСЛУЖИВАНИЕ СКС ● МОСКОВСКИЕ НОМЕРА ● ЦИФРОВАЯ ТЕЛЕФОННАЯ СВЯЗЬ ● ДОСТУП В ИНТЕРНЕТ ● КАНАЛЫ ПЕРЕДАЧИ ДАННЫХ ● КОРПОРАТИВНЫЕ

LANCK TELECOM

(812) 600 50 60
www.lancktelecom.ru