

Сергей Ткаченко: «Логистика выстроена, проблем с поставками нет, сроки тоже выдерживаем»

Заместитель директора Заполярного филиала «Норникеля» рассказал о ходе работ на объектах реновации.

[23 ноября 2023](#)

Время прочтения: 6 мин.

#НОРИЛЬСК. «Северный город» – Реновация в Норильске стартовала несколько лет назад. Возведение многих социальных и жилых объектов курирует «Норникель». Если первое время вся проектная работа шла на бумагах, то в 2022 году приступили к строительству. Что изменилось за минувший сезон, «Северному городу» рассказал заместитель директора Заполярного филиала по развитию активов Сергей Ткаченко.

– Закончился активный строительный сезон. Где и какие работы продвигались наиболее заметно? Давайте начнем на примере строительства домов на улице 50 лет Октября 2б и 2в.

– Когда мы с вами [встречались летом](#), стройка на 50 лет Октября шла на уровне перекрытия третьего этажа. Сегодня мы видим уже подъем стен восьмого этажа. Подрядчик лето отработал достаточно емко и на весь зимний период обеспечил себя необходимыми материальными ресурсами. Так что объем, который планировалось выполнить до конца года, [будет выполнен](#).



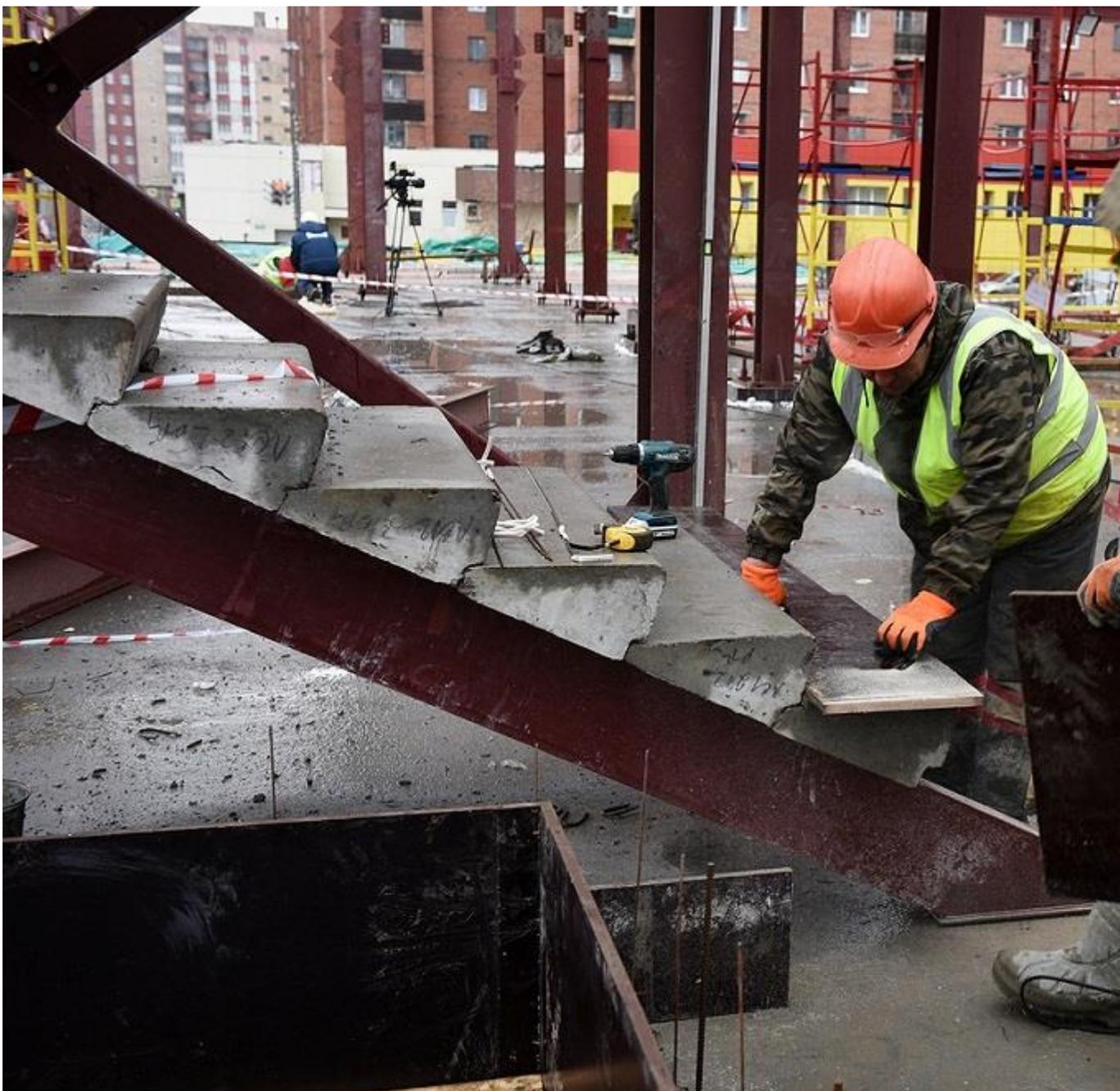
[На Кирова, 7/10](#), поднимаем каркас здания на уровне третьего-четвертого этажа. Изначально был замысел использовать существующий ростверк от недостроенного здания, но, как показывает практика, это обременено большим количеством проектных решений. В итоге ростверк на Павлова, 23, который возводился с нуля, с грунта, построили быстрее, чем на Кирова, 7/10. Тем не менее стройка на объектах идет в графике, по контракту до конца следующего года эти два дома должны завершить.

Что касается Лауреатов, 29, 31, сваи для них изготавливали не по месту, а в Норильском обеспечивающем комплексе. Но после загрузки свай для испытания осадками там был потоплен аварийный коллектор и произошло незначительное растепление грунта. На протяжении лета велось его промораживание, администрация выполнила работы по отведению этих вод за территорию гаражного массива. На сегодняшний день по Лауреатов, 29, температура грунтов вернулась к проектным значениям, и строительная

организация вскоре приступит к испытанию свай. По Лауреатов, 31, еще есть небольшое отставание от проектных значений. Нужно немного подождать.



Ул. Лауреатов



Кирова, 7/10

Чтобы подобные внешние факторы в перспективе не влияли на эксплуатацию этих домов, совместно с проектировщиком было принято решение о разработке дополнительного раздела проектной документации по устройству принудительного промораживания грунтов. Эти установки будут там находиться, чтобы в случае необходимости обеспечивать гарантированную температуру грунтов и, соответственно, чтобы здания стояли стабильно.

– **А что это за технология?**

– Такие технологии стабилизации грунта на протяжении уже ряда лет администрация города применяет на существующем жилищном фонде. Это уже не ноу-хау. В этой работе активно участвует Сибирский федеральный университет, большую работу ведет наш Заполярный государственный университет. Соответственно, это не просто какой-то эксперимент, это работа, которая уже дает гарантированный результат. По сути, это

холодильник, который распространяет свои сети в тех местах, где этого требуют результаты изысканий.

– Это те отдельные боксы, которые ставятся рядом со зданиями?

– И вы можете увидеть такую установку рядом с домом на Солнечном, 12. Но это совсем не значит, что с этим домом есть какие-то проблемы. Ни в коем случае. Это просто дополнительное техническое решение, которое гарантирует, что дом будет уверенно эксплуатироваться на протяжении многих лет, несмотря на какие-либо внешние факторы в грунте.



Дом на Солнечном, 12

– Это что касалось уличных площадок. Но есть объекты, на которых прохожие изменений не заметят, потому что они происходят внутри. Например, «Башня» и

Заполярный государственный университет. Как с ними сейчас обстоят дела и на какой стадии находится работа?

– В «Башне», расположенной по Ленинскому проспекту, 1, а это объект культурного наследия, есть некоторое отставание от графика. Связано это с большим объемом скрытых дефектов, которые не были выявлены в ходе обследования здания перед проектированием. Сейчас в рамках договора между администрацией и проектировщиком отрабатываются проектные решения, согласовываются с техническим заказчиком и реализуются. Это, естественно, требует дополнительных материальных ресурсов, которые доставляют с материка. Тем не менее подрядчик на месте не стоит – на объекте [работают 140 человек](#). Думаю, по тем дефектам, которые были выявлены в ходе демонтажа, будет небольшое продление сроков работ, но к первому кварталу будущего года объект должен быть готов.

Что касается Заполярного государственного университета, администрация вуза заключила договор с подрядчиком на проведение демонтажных работ. Здание это тоже историческое, и на нем тоже обнаружены дефекты, которые не были выявлены в ходе обследования. Сейчас проектировщик завершает формирование сметных расценок, проектный офис их проверит и передаст на экспертизу достоверности сметной стоимости. Далее предстоит процедура по конкурсному отбору исполнителя капитального ремонта. И уже по ходу выполнения работ, также через авторский надзор, мы с проектировщиком будем решать те проблемные моменты, которые выявлены в ходе демонтажа.

– Давайте поговорим о, пожалуй, самой крупной площадке, целом комплексе объектов в Оганере. На какой стадии находится работа над этим проектом и когда стартует стройка? Главное – с чего она начнется?

– По Оганеру уже получена экспертиза проектной документации на коллекторное хозяйство территории застройки. Завершается разработка сметной документации. Думаю, что в ближайшее время она пойдет на экспертизу достоверности сметной стоимости в Красноярское государственное экспертное учреждение. От проектировщика нам уже начали поступать проектные материалы по первым трем девятиэтажным одноподъездным домам. А в скором времени ждем материалы и по школе на тысячу мест.





Также в этом году, надеюсь, пройдут входной контроль и успеют уйти на экспертизу проектные документы по детскому саду на 270 мест.

Что касается пяти трехподъездных домов в Оганере, они должны зайти на входной контроль в первой половине декабря.

– Стартовали работы по реконструкции детского сада в Кайеркане. Здание там пустовало больше десяти лет. Каковы особенности капитального ремонта там? Насколько серьезные преобразования ждут здание еще советской постройки?

– Там тоже [идет активная работа](#). Завершается демонтаж и начинается черновая отделка и прокладка инженерных коммуникаций.

– Есть в планах и строительство двух важных социальных объектов – это Ледовый дворец и бассейн. По последней информации, которой мы располагаем, на этих двух площадках необходимо стабилизировать грунт. Какая работа и кем ведется в этом направлении?

– По бассейну на улице Хантайской проектная документация уже сейчас зашла в экспертизу. В экспертизе же находится проектная документация и по поликлинике в районе Талнах.



проект бассейна



проект бассейна

К сожалению, в этом году обанкротилась компания, которая вела проектирование по Ледовому дворцу и по студенческому комплексу. Оперативно отработали, нашли альтернативную сильную проектную организацию, и на сегодняшний день по студенческому комплексу уже ведется процедура заключения договора. А вот по Ледовому дворцу мы в нее только входим, потому что по результатам изысканий пришлось подбирать другой земельный участок из-за состояния грунтов. На сегодняшний день варианты, предложенные проектировщиком, прорабатываются. По результатам изысканий будем принимать уже окончательное решение.

– Вы сказали, что нашли вариант нового проектировщика. Кто это?

– Организация с опытом. Она активно работала с «Велесстроем», который принимал участие в «Серной программе», вырабатывала для них проектные решения. Когда-то это была государственная проектная структура, на сегодняшний день, если не ошибаюсь, она приватизирована, уверенно работает и выполняет достаточно хорошие проекты. И сомнений, что они выполнят и наш заказ, по крайней мере у меня, нет.

– Изменится ли проект студенческого комплекса или он все-таки сохранится? Они будут работать с тем, что уже есть?

– Проект студенческого комплекса, его архитектурная концепция есть, и они, безусловно, будут к этому привязываться. Изыскания выполнены. Что касается Ледового дворца, с

учетом изменения земельного участка его конфигурация будет иная, не такая, как на прежнем месте. Там, возможно, здание незначительно, но поменяется.



проект студенческого кампуса



проект ледового дворца

– После одного такого тщательного обследования сюрприз нашли под зданием будущего Арктического музея современного искусства на улице Комсомольской. Там обнаружили линзу льда. Пришлось ли в итоге корректировать этот проект и как идут работы по этому направлению?

– Эта линза была обследована в ходе изысканий. Так называемый выявленный тайник был еще в 1980-х годах. Работа по его замораживанию была проведена еще в те годы. На сегодняшний день по результатам изысканий проектировщик пришел к заключению, что мерзлота соответствует необходимым значениям для того, чтобы это здание было спроектировано и реконструировано.



проект АММА

Там есть другая сложность. Наверное, правильно будет ее назвать. У нас есть архитектурный проект этого объекта, о котором город наверняка немало слышал. Согласно этому проекту на кровле здания должна появиться инсталляция, которая имеет определенные ветровые нагрузки. Проектировщик нашел завод, который готов выйти на опытное устройство макета и его проверку по ветровой нагрузке. Но существующая кровля выполнена из наборного железобетона, а расчет говорит о том, что так называемая инсталляция может опрокинуть эти железобетонные панели. Чтобы реализовать задумку с инсталляцией, необходимо, по сути, здание разобрать до свай и вылить на них из монолита ровно такое же здание, на котором бы и инсталляция устояла, и выдержало оно все необходимые расчетные нагрузки. Кроме того, техническим заданием предусмотрен ряд музейного оборудования, которое тоже имеет определенный вес. Например, это архивы с документацией. К сожалению, все эти нагрузки, существующее здание вынести не сможет.





Скажем так, если от инсталляции еще могли бы отказаться, провести публичное обсуждение, понять, насколько оно необходимо, то, сокращая единицы оборудования, которое предусмотрено в техническом задании на проектирование музея, мы понимаем, что мы сильно ограничиваем его работу. А здесь основная цель – чтобы музей функционировал в проектных решениях с задачами, которые перед ним стоят. И на этом фоне проектировщикам предложено все-таки разобрать это здание и отлить из монолита новое, которое в полной мере будет соответствовать параметрам, которые заложены в техническом задании.

– Если в целом оценивать темпы строительства и реконструкции всех объектов, которые курируют «Норникель», как идут работы? Какие задачи были наиболее трудоемкие, будь то логистика, подбор подрядчиков, неожиданные результаты изысканий или же другие аспекты?

– Логистика в компании выстроена годами, опытом. Так что у нас нет проблем с поставкой материалов. А что касается подбора подрядчиков, тут, конечно, есть сложности. Взять, к примеру, компанию, которая ушла в банкротство, это большая компания, которая строила в Красноярске «Платинум Арена», участвует в реновации города Магадана, принимала участие в реконструкции стадиона «Динамо» в Москве. Это компания с миллиардными оборотами. Ничего не предвещало, что она может уйти в процедуру банкротства, но тем не менее это произошло. И мы вынуждены были искать нового подрядчика.



Сергей Ткаченко

Хочется выбирать сильные организации, хочется находиться в большей безопасности, уверенности, что все будет хорошо, и подходишь к выбору подрядчика достаточно скрупулезно. Но опять же, ни от чего не застрахованы.

Другие материалы по теме реновации Норильска, читайте [в нашем проекте](#).

Текст: Мария Иванова, Фото: Николай Щипко, Денис Кожевников