

# ОЛИМПИЙСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В СОЧИ – ВЗГЛЯД В БУДУЩЕЕ

ПРЕЗИДЕНТ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
КОРПОРАЦИИ  
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
ОЛИМПИЙСКИХ ОБЪЕКТОВ  
И РАЗВИТИЮ ГОРОДА СОЧИ  
(ГК «ОЛИМПСТРОЙ»)  
Таймураз Казбекович  
Боллоев



Олимпиаде в Сочи быть! Такое решение приняла 4 июля 2007 года сессия Международного олимпийского комитета в Гватемале. Уже на следующий день Президентом Российской Федерации В.В. Путиным был издан Указ «О подготовке к проведению Игр в Сочи». Через несколько месяцев, в ноябре 2007 года, была создана ГК «Олимпстрой».

Основные направления деятельности корпорации связаны со строительством олимпийских объектов и организацией мероприятий, необходимых для проведения Игр. «Олимпстрой» реализует масштабную программу с привлечением частных и государственных инвестиций, создавая условия для развития г. Сочи как всепогодного курорта. Корпорация проводит работу, направленную на проектирование, возведение и реконструкцию объектов, организует открытые конкурсные отборы, координирует и отслеживает ход строительства всех олимпийских объектов.

Правительством России утверждена программа строительства олимпийских объектов, согласно которой будут реализованы более 200 основных проектов и дополнительных мероприятий. К 2014 году в Сочи появятся 12 новых спортивных объектов вместимостью 191 тыс. мест.

Основные спортивные сооружения и гостиничные комплексы будут расположены в двух кластерах – прибрежном и горном, а третий кластер – городской – подра-

зумевает строительство и реконструкцию объектов здравоохранения, ЖКХ, энергоснабжения и транспорта.

## I. ПРИБРЕЖНЫЙ КЛАСТЕР

Ключевым объектом прибрежного кластера является Олимпийский парк. Он расположен в районе Имеретинской низменности. Главная особенность парка – его компактность. Впервые в истории Олимпийских игр все ледовые арены будут находиться в шаговой доступности друг от друга. Чтобы обойти все спортивные площадки, потребуется всего 10 минут.

В Олимпийском парке пройдут церемонии открытия и закрытия зимних Игр 2014 года и спортивные соревнования на льду. Одновременно здесь смогут находиться более 70 тыс. посетителей. В настоящий момент строительные работы ведутся на шести ледовых аренах.

Трибуны центрального стадиона рассчитаны на 40 тыс. мест, число которых можно увеличить в соответствии с требованиями ФИФА. Сочинский стадион идеально подойдет для проведения матчей чемпионата мира по футболу 2018 или 2022 года. Его архитектурный проект является эксклюзивным, другого такого нет во всей России. Внешне сооружение представляет собой масштабную конструкцию, которую планируется перекрыть прозрачными панелями. Проект разработан таким образом, чтобы придать будущему зданию сходство со снежной вершиной, благодаря чему оно гармонично впишется в уникальный ландшафт с великолепной панорамой Кавказских гор. Строительство стадиона (ответственный исполнитель – ГК «Олимпстрой») планируется завершить к 2013 году.

Большая ледовая арена (ответственный исполнитель – ГК «Олимпстрой») предназначена для проведения матчей по хоккею с шайбой. Комплекс с основной ареной и тренировочным катком, согласно архитектурной концепции, предполагается соорудить в форме застывшей капли, то есть сделать его овальной формы и с по-

1



ЛЕДОВАЯ АРЕНА ДЛЯ КЕРЛИНГА. МАКЕТ

лупрозрачными перекрытиями. Вместимость Большой ледовой арены составит 12 тыс. зрительских мест. Первые международные тестовые соревнования здесь пройдут уже в декабре 2012 года. После окончания Игр арена будет использоваться как спортивная и концертная площадка. В июле 2010 года здесь уже состоялось первое торжественное мероприятие – церемония встречи студенческих отрядов.

Спустя год после закладки первого кубометра бетона ледовая арена выросла на 37 м. Бетонные работы завершены, ведется монтаж вентиляционной системы и системы автоматического пожаротушения, возводятся купол здания.

Малая ледовая арена (ответственный исполнитель – ООО «УГМК-Холдинг») станет вторым по значимости хоккейным стадионом на период проведения Игр-2014. Здесь будут проходить тренировки и соревнования хоккейных команд-участниц. При заливке первого кубометра бетона строители вместо «письма будущим поколениям» заложили в фундамент символическую шайбу. Эта ледовая арена рассчитана на 7 тыс. мест. Фасад здания будет светопрозрачным с отражающим экраном. Проекту придали форму снежного вихря. Пандусы, фасады вихреобразным движением закручены вокруг основного тела.

Вместимость еще одной спортивной арены – Ледовой арены для керлинга – 3 тыс. зрителей. Фасад над входом украсит большой экран, на котором будут транслироваться олимпийские соревнования. Срок сдачи арены в эксплуатацию – 2012 год. Ответственный исполнитель – ОАО «ИСК «Славобласть».

Ледовый дворец спорта (ответственный исполнитель – ГК «Олимпстрой») предназначен для проведения соревнований по фигурному катанию и шорт-треку. Это сложный инженерный и архитектурный проект. Линии фасада дворца повторяют траекторию полета фигуриста в прыжке «тройной тулуп». Трибуны этой спортивной площадки смогут принять 12 тыс. зрителей. Объект будет сдан в эксплуатацию в 2012 году. К строительству Ледового дворца приобщился сам глава Международного олимпийского комитета Жак Рогге, собственноручно символически закрутив гайку на металлоконструкции. В июне

2



АЭРОПОРТ

2010 года он впервые посетил стройплощадку Олимпийского парка, чтобы лично оценить ход работ.

Крытый конькобежный центр (ответственный исполнитель – ОАО «Центр «Омега») будет представлять собой овальный стадион с ледовыми дорожками и трибунами на 8 тыс. мест. Центр строится с учетом дальнейшего использования помещения в качестве выставочного комплекса. Строительство завершится в 2012 году.

Три объекта олимпийской стройки – Ледовый дворец спорта, Ледовая арена для керлинга и Малая ледовая арена – спроектированы как сборно-разборные конструкции. Трибуны и вся холодильная система разработаны с учетом того, что впоследствии их можно будет разобрать.

В Имеретинской низменности расположатся главный медиацентр (ОАО «Центр «Омега») и основная Олимпийская деревня (ООО «РогСибАл»).

## II. ГОРНЫЙ КЛАСТЕР

Заснеженные вершины пос. Красная Поляна, которые находятся всего в 40 км от Олимпийского парка, примут все горнолыжные соревнования Олимпийских игр 2014 года. Здесь определятся олимпийские чемпионы по лыжным гонкам, биатлону, бобслею, прыжкам с трамплина, сноуборду и фристайлу.

Горнолыжный курорт «Роза Хутор» (ООО «Компания по девелопменту ГЛК «Роза Хутор») – один из ключевых олимпийских объектов. На территории в 540 га строится горнолыжный центр, рассчитанный на 18 тыс. зрителей, а также комплексы для сноуборда и фристайла. В этом же районе планируется расположить горную Олимпийскую деревню, гостиницы, кафе, рестораны, парковки. В августе 2010 года ГЛК «Роза Хутор» посетил Президент России Д.А. Медведев. Он был первым, кто получил ски-пасс (постоянный билет) на канатную дорогу олимпийского горнолыжного курорта, которая начинается с высоты 550 м над уровнем моря. Олимпийская деревня разместится на высоте 1100 м. Нижняя точка старта на трассах – 960 м, а самая высокая – 2400 м. В тестовом режиме канатная дорога начнет работу



3



БОЛЬШАЯ ЛЕДОВАЯ АРЕНА

15 декабря 2010 года. И уже в феврале 2011 года здесь пройдут чемпионат России и этап Кубка Европы по горным лыжам.

Будущие олимпийские трассы готовы. Их проектировал легендарный горнолыжник Бернард Русси. На спуске, где пройдут состязания мужчин, перепад высот 1000 м, то есть по вертикали от старта до финиша – 3200 м. Перепад высот на женском скоростном спуске составляет 800 м. Общая протяженность олимпийских горнолыжных трасс составит 9 км.

На всех трассах устанавливается система искусственного оснежения. Это обязательное требование Международного олимпийского комитета. На курорте «Роза Хутор» будут проложены и дополнительные канатные дороги, начнется строительство финишной зоны и инженерной защиты объекта. Олимпийские трассы станут серьезной тренировочной базой для российских спортсменов. Кроме того, благодаря Олимпийским играм в стране появятся трассы международного уровня, на которых можно проводить как кубки Европы, так и кубки мира.

На хребте Псехако, на высоте 1450 м идет строительство лыжно-биатлонного комплекса (ОАО «Газпром»). Первый кубометр бетона залили здесь в марте 2010 года. У будущего единого для двух дисциплин зимних Олимпийских игр комплекса нет мировых аналогов. Он рассчитан на 16 тыс. зрителей для каждого вида соревнований и включает два стадиона, один из которых сборно-разборный, и две отдельные системы трасс для лыжных гонок и биатлона длиной более 15 км. Здесь также построят канатные дороги, гостиничный комплекс и коттеджный поселок для спортсменов. Стадионы и трассы планируют сдать в 2011 году, а всю инфраструктуру – в 2013 году.

На северном склоне хребта Аибга будет расположен комплекс трамплинов (ОАО «Красная поляна» и ГК «Олимпстрой»), рассчитанный на 15 тыс. зрителей. Международные эксперты специально выбрали место на стыке двух хребтов, чтобы спортсмены были защищены от бокового ветра. Проектировал его немецкий архитектор Стенли Райх. В состав комплекса войдут основные и учебно-тренировочные трамплины, а также зона для проживания спортсменов и болельщиков. После прове-

4



ГОРНОЛЫЖНЫЙ КУРОРТ «РОЗА ХУТОР»

дения Олимпийских игр дома будут сданы в аренду или выставлены на продажу.

У действующего горнолыжного курорта «Альпика-Сервис» ведется строительство санно-бобслейной трассы (ГК «Олимпстрой»). Протяженность желоба составит около 1,5 км. Сдача в эксплуатацию запланирована на 2012 год. Кроме санно-бобслейной трассы, все объекты в горном кластере возводятся за счет частных инвестиций.

В горах разместится и своя медиадеревня (ОАО «Красная поляна»), которая будет состоять из двух уровней: верхняя – Город-960 и нижняя – Город-540. Это рабочие названия новых курортов по отметке над уровнем моря. Две уютные туристические деревни с новейшей горнолыжной инфраструктурой оформлены в неоклассическом стиле. Над проектом работали российские архитекторы Михаил Филиппов и Максим Агаянц. Обе части медиадеревни соединят автомобильной и канатной дорогами. Во время Игр здесь разместят больше 2 тыс. журналистов. После закрытия Игр-2014 это место станет самостоятельным горнолыжным курортом нового поколения.

### III. ГОРОДСКОЙ КЛАСТЕР

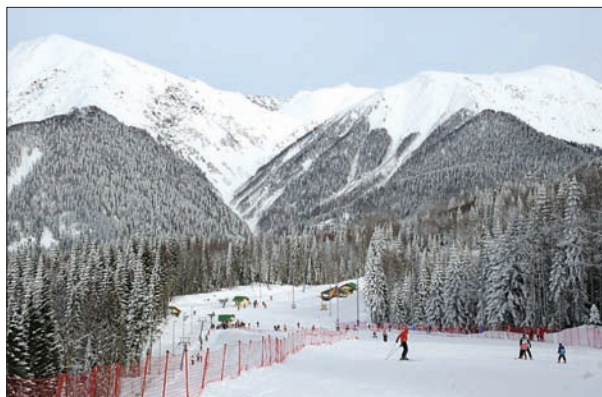
Городской кластер включает в себя территорию 1,548 тыс. га, отведенную для транспортной, энергетической и иной инфраструктуры города. К 2014 году здесь будут возведены или реконструированы более 180 объектов.

В ходе подготовки к Играм г. Сочи и в целом юг России получают современные автомобильные и железные дороги, новые транспортные узлы, модернизированную инженерную инфраструктуру, увеличение энергетических мощностей в два с половиной раза, современные отели, благоустроенную береговую линию.

Ведущие девелоперы страны интенсивно строят новые и реконструируют существующие отели г. Сочи. К началу зимних Олимпийских игр 2014 года, в соответствии с требованиями Международного олимпийского комитета, появится более 42 тыс. гостиничных номеров различной категории: от фешенебельных пятизвездочных до бюджетных двухзвездочных.



5



ГОРНО-ТУРИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ОАО «ГАЗПРОМ»

Организаторы Игр в Сочи разработали специальную схему размещения для разных групп гостей и участников. Спортсменов поселят в олимпийских деревнях, расположенных в горном и прибрежном кластерах. Основную деревню построят на территории Олимпийского парка. Рядом с ней в четырех- и пятизвездочных отелях в Имеретинской низменности поселят представителей МОК и международных спортивных федераций.

Для журналистов будут возведены специальные медиадеревни в Красной Поляне и Имеретинской низменности.

Транспортная логистика – один из приоритетных проектов олимпийской программы. В рамках подготовки к Играм в Сочи и его окрестностях построят и модернизируют аэропорт, железные дороги, транспортные развязки, объездные автострады. Всего запланировано возвести или реконструировать 47 объектов транспортной инфраструктуры. К 2014 году в Сочи появится более 260 км новых автодорог и более 100 км железной дороги.

Один из главных транспортных проектов – строительство совмещенной (автомобильной и железной) дороги Адлер – горноклиматический курорт «Альпика-Сервис» (ответственный исполнитель – ОАО «РЖД»). По левому берегу р. Мзымта пройдет однопутная железная дорога с двухпутными вставками, которые обеспечат одновременное движение поездов в обоих направлениях. Параллельно железной дороге проложат новую двухполосную автотрассу. Благодаря этой транспортной линии путь между прибрежным и горным кластерами займет около 30 минут. Дорога пройдет сквозь горные массивы через шесть тоннельных комплексов и свяжет Олимпийский парк в Имеретинской низменности и горнолыжные склоны.

Совмещенная дорога пройдет преимущественно по берегу реки, но в некоторых местах над рекой. Тоннели строят одновременно с двух сторон. Работы ведутся в сложных геологических условиях с помощью тоннелепроходческих щитов, что ускоряет проход тоннеля примерно в 10 раз по сравнению с использованием горного комбайна. Новую дорогу протяженностью 48 км будут сдавать поэтапно. Полностью работы завершат в 2013 году, за год до зимних Олимпийских игр.

6



ДОРОГА – ДУБЛЕР КУРОРТНОГО ПРОСПЕКТА

Мост через ручей Сулимовский – самый большой из мостов, возводимых на автомобильной дороге, которая проходит от курорта «Альпика-Сервис» до курорта «Роза Хутор», – находится на высоте почти 1000 м над уровнем моря. Строительство ведется с учетом повышенной сейсмичности местности. Его 20-метровые опоры могут выдержать землетрясение в девять баллов. В России нет аналогов подобному сооружению, это один из самых современных высокогорных автомобильных мостов во всей Европе. Трасса пройдет также через два тоннеля, которые строятся открытым способом (ответственный исполнитель – ГК «Олимпстрой»).

На двух объектах в горном кластере решено заменить автотрассы на канатные дороги нового поколения – 3S. Такие дороги впервые проектируются и строятся в России. Такая канатная дорога даст возможность перевозить в час до 4,5 тыс. пассажиров, а также осуществить переброску транспортных средств.

Чтобы разгрузить городские улицы, в Сочи построена объездная автомобильная дорога под условным названием «Обход» протяженностью 17 км. Кроме того, началось строительство дороги – дублера Курортного проспекта. Этот проект затрагивает центральную часть города: дублер протянется на 16 км от р. Агура до р. Псахе и соединит все городские улицы. После завершения строительства весь грузовой транспорт направят на объездную дорогу. Дублер Курортного проспекта предназначен для перевозок гостей и участников сочинских Олимпийских игр. Благодаря новой автотрассе путь через весь центральный Сочи можно будет преодолеть за 13 минут. Ответственный исполнитель по этим проектам – Федеральное дорожное агентство.

Новые дороги подведут непосредственно к спортивным и туристическим объектам. В их числе – два шоссе, идущих непосредственно к олимпийским площадкам горного кластера.

Еще одна железнодорожная линия соединит аэропорт Сочи с Адлером. Ее протяженность – всего 2,7 км. Пропускная способность этого участка дороги будет довольно высокой: только в одном направлении по нему смогут проехать до 64 тыс. человек в сутки. Будут модернизированы и другие железнодорожные трассы в регио-



7



КОМПЛЕКС ДЛЯ ЛЫЖНЫХ ГОНОК И БИАТЛОНА. МАКЕТ

8



СТРОИТЕЛЬСТВО КРЫТОГО КОНЬКОБЕЖНОГО ЦЕНТРА

не, что позволит значительно увеличить пассажиропоток. Так, участок железной дороги Сочи – Туапсе, пролегающий вдоль моря, станет двухпутным. Ответственный исполнитель – ОАО «РЖД».

В настоящее время активно ведется строительство транспортной развязки «Адлерское кольцо» (Федеральное дорожное агентство). Это особо важный транспортный узел, связывающий Сочи и зону олимпийских объектов. Новая развязка в двух уровнях позволит разгрузить магистрали от пробок, которые возникали из-за железнодорожного переезда. Дорожно-транспортное кольцо будет введено в эксплуатацию летом 2012 года.

К зимним Играм в Сочи будут восстановлены морские терминалы городского порта и создана необходимая береговая инфраструктура.

### 1. АЭРОПОРТ

В 2010 году будут сданы в эксплуатацию все новые терминалы аэропорта Сочи, которые были построены в рамках подготовки к проведению зимних Игр 2014 года (ответственный исполнитель – ОАО «Международный аэропорт Сочи»). Реконструкция нового аэровокзального комплекса стартовала в 2007 году, а само строительство югославские строительные компании начали еще в конце 1980-х годов. В проект реконструкции уже инвестировано около 4,5 млрд. рублей.

На сегодня аэропорт имеет две искусственные взлетно-посадочные полосы, сеть рулежных дорожек общей протяженностью 4,31 км при ширине 40,5 м, перрон и места стоянок общей площадью 218 тыс. кв. м. Пропускная способность аэровокзального комплекса – 750 пассажиров в час. Аэропорт Сочи сертифицирован Авиационным регистром Международного авиационного комитета на пригодность к международным полетам, годен к эксплуатации большинства типов воздушных судов.

### 2. ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ

К началу Олимпийских и Паралимпийских игр 2014 года планируется кардинальное расширение телекоммуникационной инфраструктуры Сочинского региона. Она должна стать базой для оказания полного спек-

тра телекоммуникационных услуг в Сочи как во время Игр, так и после их проведения. Современную телекоммуникационную инфраструктуру создают партнеры Оргкомитета «Сочи-2014» – компании «Ростелеком» и «МегаФон». Их инвестиции составят около 500 млн. долларов.

В Сочи введен в строй Центр космических услуг Роскосмоса (ЦКУ), единый диспетчерский центр которого через спутники ГЛОНАСС/GPS станет осуществлять непрерывный контроль за местонахождением и состоянием более 5 тыс. единиц транспортной техники в период проведения Олимпийских игр. В составе ЦКУ создаются и другие структурные элементы космического обеспечения строительства, функционирования и обеспечения безопасности, в том числе координационно-вычислительный центр системы высокоточной навигации.

В состав ЦКУ войдет центр систем спутникового мониторинга и безопасности горной дороги на примере участка автодороги Адлер – Красная Поляна и участков объездной дороги вокруг Сочи, а также центр спутникового мониторинга и прогнозирования природно-техногенных опасностей, в том числе оползней, лавин, селей и горных обвалов, при эксплуатации железной дороги.

### 3. ЭНЕРГЕТИКА

В Сочинском энергорайоне идет работа по созданию дополнительных генерирующих мощностей. Построят Адлерскую, Кудепстинскую и Джубгинскую ТЭЦ. Реконструируют Сочинскую ТЭС, Туапсинскую ТЭЦ и ГЭС «Краснополянская». Только ОАО «ФСК ЕЭС» в рамках Федеральной целевой программы «Развитие города Сочи как горноклиматического курорта (2006–2014 годы)» и собственной инвестиционной программы осуществляет проектирование, строительство и реконструкцию 21 электросетевого объекта, предназначенного для электроснабжения зимних Олимпийских игр в Сочи.

К 2014 году предстоит проложить почти 700 км кабельных сетей, построить более 10 новых подстанций и реконструировать действующие, не отключая при этом питание.

При строительстве и реконструкции подстанций применяются инновационные решения. В горном и при-



брежном кластерах строятся подстанции закрытого типа. Их преимущества очевидны: шума меньше, теплоизоляция выше, кроме того, они экологически безопасны. Подстанции становятся компактнее за счет применения элегаза вместо воздуха в распределительных устройствах. Применяются инновационные решения и при выборе кабелей – они сделаны из сшитого полиэтилена. Такой вид кабелей обладает высокой экологичностью, технология почти исключает повреждения.

Энергетические объекты не останутся серыми и скучными. По проектам архитекторов каждое здание ожидает интересное дизайнерское решение.

Адлерская ТЭС станет крупнейшим в Сочи производителем тепла и электроэнергии. Эта станция уже признана Госэкспертизой самой экологичной в России. Основным топливом станции станет природный газ, как самый чистый энергетический ресурс, позволяющий сохранять благоприятную окружающую среду. Инвестор проекта – ОАО «Газпром» – введет ТЭС в эксплуатацию в 2012 году.

Газ для питания электростанции в Адлере будет поступать из газопровода, который протянулся от Джубги до Сочи (ОАО «Газпром»). Его называют главной олимпийской артерией. Его протяженность 177 км, большая часть трассы проложена по дну Черного моря. Строительство завершилось летом 2010 года. Этот один из самых масштабных олимпийских проектов позволит газифицировать многие населенные пункты в Сочинском регионе, обеспечит надежное энергоснабжение города и заметно снизит энергодефицит Черноморского побережья Кавказа.

Все энергетические станции в Сочи должны работать на полную мощность за два года до Олимпиады. По оценкам специалистов, энергоемкость всего курорта в ближайшие годы вырастет в три раза.

#### IV. ЭКОЛОГИЯ

Охрана окружающей среды в ходе проектирования и строительства спортивных объектов – одна из важнейших задач в Сочи.

В целях экологической безопасности практически на всех объектах, где проводятся строительные работы, используют оборотное водоснабжение, установлены локальные очистные сооружения. Стоянки транспортных средств оборудованы мойками для колес и техники. У производственных баз установлены спе-

циальные ограждения, которые защищают жителей от строительного шума и пыли.

На строительных площадках в Имеретинской низменности и Красной Поляне работают мобильные пункты переработки строительных и древесных отходов. Эти комплексы дают возможность повторного использования материала. Так, вторичный щебень используют на строительных площадках, песок – для рекультивации земель, а опилки – для улучшения грунта Сочинского национального парка.

В Адлере и Красной Поляне началось строительство современных очистных сооружений (ответственный исполнитель – ГК «Олимпстрой»). Вместо химикатов здесь будет использоваться ультрафиолетовое обеззараживание. Применение новых технологий позволит избавиться от неприятного запаха, а также снизить количество осадка и энергетические затраты.

В течение всего времени строительства олимпийских объектов в Сочи будет работать программа по сохранению редких видов растений и деревьев и восстановлению утраченных биоресурсов в районе строительства.

В Сочи были завезены переднеазиатские леопарды. Эти дикие животные исчезли из региона в середине прошлого века. Сейчас они живут в центре разведения и реабилитации на базе Сочинского национального парка. Возрождается и популяция черноморского лосося, который в настоящее время находится под угрозой исчезновения. Уже более 20 тыс. мальков выпущены в р. Мзымта.

Впервые в России ГК «Олимпстрой» разработал корпоративный «зеленый» стандарт. Директор департамента экологического сопровождения Г.А. Ватлецов пояснил, что с учетом такого стандарта при строительстве здания или сооружения выбираются технологии, которые позволят повысить ресурсо- и энергосбережение.

Сертификацию на соответствие требованиям международных «зеленых» стандартов LEED и BREEAM пройдут 10 олимпийских объектов. По корпоративному стандарту планируется сертифицировать 130 объектов.

Все проекты реализуются в соответствии с планом графиком, который рассчитан так, что к сентябрю 2012 года завершится строительство всех объектов транспортно-инженерной инфраструктуры, а к июлю 2013 года – всех спортивных объектов. Таким образом, спортивные площадки будут полностью оборудованы за полгода до открытия Олимпийских игр и у российских спортсменов будет достаточно времени для подготовки к соревнованиям.