# СДЕЛАТЬ ПОЧТИ НЕВОЗМОЖНОЕ

Впечатляющая своими размерами площадка над протокой острова Татышева, заканчивающаяся со стороны Енисея почти вертикальным пятидесятиметровым склоном. Таким место будущего строительства торгово-развлекательного комплекса «Июнь» предстало перед специалистами московской компании «ДАР/ВОДГЕО». От них требовалось разработать такое решение по укреплению берега, чтобы на этом плато могло появиться четырехэтажное здание современного ТРЦ.

Проектировщикам хотелось разработать проект без использования железобетона с применением природных материалов. Профиль откоса необходимо было сделать максимально компактным для того, чтобы не сильно перекрывать русло протоки. После проработки нескольких вариантов было принято решение о разработке устойчивого откоса с несколькими промежуточными бермами (горизонтальными площадками) для устройства эксплуатационной дороги и удобства производства работ. В процессе проектных работ были выполнены около 200 расчетов различных элементов откоса при разных нагрузках и различных уровнях грунтовых вод.

Внешне предложенная специалистами ЗАО «ДАР/ВОДГЕО» для укрепления берега конструкция очень похожа на стену пирамиды. В основании насыпи укладывался крупный камень. Выше отсыпалась профилированная насыпь из песчано-гравийной смеси с устойчивыми откосами. В верхней части откоса, была запроектирована насыпь с креплением склона с помошью укладки габионных конструкций системы «Террамеш», с послойным армированием специальным синтетическим полотном, которое имеет прочность на разрыв выше, чем стальная сетка. Общая высота всех ярусов габионной кладки составила 18 метров.

Для ускорения работ в середине апреля 2007 г. строителям были переданы первые чертежи за 1,5 месяца до официального срока сдачи проектной документации. Строительство началось с устройства подъездной временной дороги к урезу воды. «Самосвалы возили природный камень, бульдозеры оперативно его разравнивали. Необходимо было максимально быстро поднимать насыпь, чтобы успеть до начала паводка. И вот пошла «большая вода». Уровень в протоке постоянно поднимался. В этот период, в отде-

льные дни, строители буквально всего на 10-15 см обгоняли подъем уровня воды. Успели! Молодцы!», — вспоминает главный инженер фирмы ЗАО «ДАР/ВОДГЕО» Юрий Криксунов.

В составе проекта также были разработаны несколько необходимых для согласования разделов: «охрана окружающей природной среды», «инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям», «рыбоохранные мероприятия» и «декларация безопасности гидротехнического сооружения». Объемы строительно-монтажных работ впечатляли. Для создания устойчивой насыпи откоса длиной около 320 метров потребовалось: уложить в основание около 50000 куб. метров камня, разработать и вывезти около 27000 куб. метров слабых грунтов, отсыпать более 300000 куб. метров песчано-гравийной смеси, уложить в ярусы с засыпкой камнем около 1500 штук габионов.

Авторский надзор за выполнением всех этих работ осуществляли специалисты ЗАО «ДАР/ВОДГЕО», к тому моменту уже открывшей в Красноярске свой филиал. К концу 2007 года откос приобрел проектный профиль, а еще через несколько месяцев, весной 2008-го работа по берегоукреплению была завершена.

«Когда на откосе зазеленела трава, стало ясно, что несмотря на все сомнения и трудности, возникавшие при проектировании и строительстве, удалось выполнить все, что мы намечали, — с гордостью говорит Юрий Криксунов, — сегодня мы понимаем, что можно бороться даже с такими сложными геологическими и градостроительными проблемами. Все это только усиливает нашу уверенность в собственных знаниях и опыте и в очередной раз доказывает, что профессиональные специалисты — проектировщики и строители могут сделать иногда почти невозможное».







МОСКОВСКАЯ ОБЛ., Г. ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ, УЛ. ГИДРОГОРОДОК, Д. 15 ТЕЛ./ФАКС: (499) 245-95-62 HTTP://WWW.DARVODGEO.RU KPACHOЯРСК: УЛ. К. МАРКСА, Д.62, ОФ. 239 ТЕЛ./ФАКС. (391) 227-33-90

## СТРОИТЕЛЬНАЯ СИМФОНИЯ В КРАСНОЯРСКОМ ИСПОЛНЕНИИ

В конце прошлого года, посреди снегов и трескучих морозов в Красноярске вступил в свои права «Июнь». Вообще, в условиях Сибири летние месяцы щедры на неприятные сюрпризы — то дожди, то холода, то ураганы. Но отныне в «Июне» нам гарантирована ясная погода, теплая атмосфера лета, отдыха и праздника, который с нами все 12 месяцев в году.



Открытие ТРЦ «Июнь» стало для Красноярска настоящим событием. Еще в декабре 2006 года, когда была вбита первая свая, стало понятно, что строительства такого масштаба город еще не видывал. Пять гектаров необустроенного берега Енисея должны были через два года превратиться в современный торгово-развлекательный объект, подобного которому в Сибири больше нет. Тогда в реальность воплощения такого замысла поверить было сложно — слишком амбициозно, слишком технологически сложно, в общем, «слишком» для города за Уралом. Но скептицизм был побежден — в декабре 2008 года «Июнь» распахнул свои двери.

## СЕТЕВОЙ ПРОЕКТ

Заказчиком строительства комплекса выступила московская Группа компаний «Регионы». Еще в 2004 году, когда она была образована, руководители «Регионов» определили для себя главную

задачу — создать по стране сеть беспрецедентных торгово-развлекательных центров, каждый из которых должен был стать лучшим местом шопинга, отдыха и развлечения для жителей крупных городов: Санкт-Петербурга, Москвы, Уфы, Саратова, Омска, Череповца и, разумеется, Красноярска — экономического и культурного центра Восточной Сибири.

Идея бренда «Июнь» довольно проста — «островок вечного лета» на просторах суровой в климатическом отношении России. В то же время ее воплощение потребовало огромных затрат, как творческих, так и материальных. Необходимо было совместить совершенно субъективные позиции, такие как комфорт, летнее настроение и разнообразие форм отдыха, с объективными задачами — функциональностью, технологичностью всех процессов, высокой степенью надежности конструкции здания, качественным благоустройством прилегающей территории и, в целом, соответствием высоким мировым стандартам.

■ Ген. подрядчик: 000 УСК «Сибиряк»

Ген. проектировщик: 000 «Сибаэропроект»

Проектировщики:

000 «Архитрав-студио»

ОАО «Красноярскгражданпроект»

000 «МАРФА-студио»

ЗАО «Дар/Водгео»



РУСТАМ ХАНОВ, заместитель генерального директора по строительству УСК «Сибиряк»

■ Основные подрядчики:
«РСК», «ССТ», «Окно»,
«Технострой», Otis,
«Альтэра», «Краспан»,
«Полимет», «Сибросс»,
«СЭМ и К», «Каммет»,
«СВЭМ», «ВПСМ»

Первый «Июнь» появился в Санкт-Петербурге в 2006 году. Красноярский проект стал вторым, введенным в эксплуатацию. В настоящее время заканчивается строительство комплексов в Уфе и Череповце, следующими на очереди стали подмосковные Мытищи, Омск, Энгельс и Саратов. И хотя все проекты объединены общей концепцией, каждый из них — отдельное произведение архитектурно-строительного искусства. Ведь в каждом городе свой ландшафт, свои климатические условия, свои традиции и обычаи, в которые должен вписаться новый комплекс.

Что же касается красноярского «Июня», здесь этих особенностей было, пожалуй, побольше, чем в других городах.

### НА ПЕРЕКРЕСТКЕ ТРЕХ ДОРОГ

Место для проекта было выбрано завидное: на самом берегу Енисея, на возвышенности, откуда «Июнь» хорошо виден всем, кто едет из исторического центра, со Взлетки или с правобережья. Выбор пал именно на этот участок, потому что отсюда открывается роскошная панорама города, и, по замыслу, кроме непосредственно торгово-развлекательных площадей, здесь будет прогулочная зона для тех, кто желает насладиться редким для мегаполиса видом.

Кроме того, такое местоположение оказалось выгодным и с точки зрения доступности. В этой точке как раз сходятся основные магистрали левого и правого берегов: улицы Партизана Железняка, Авиаторов и Октябрьский мост.

Именно выбор места и стал главной причиной, почему красноярский «Июнь» превратился в сложнейший экзамен для всех участников проекта.

Во-первых, необходимо было расчистить площадку, на которой тогда находились две ветхие двухэтажки, и переселить их жильцов в новые квартиры. Во-вторых, решить вопрос недостатка электроэнергии для обеспечения как стройки, так и в дальнейшем самого комплекса. Для этого пришлось построить новую подстанцию.

И наконец, на участке должны были расположиться четырехэтажное здание площадью 82 тысячи квадратных метров, парковка на полторы тысячи машиномест, подъездные пути и зона для прогулок. Такая нагрузка на береговой склон стала бы фатальной, если не решить проблему берегоукрепления. При этом классическое решение — подпорная стена — было отметено сразу же. Высота склона — более 30 метров, и для стопроцентной надежности конструкции пришлось бы делать стену мощностью, сравнимой с плотиной Красноярской ГЭС, что было бы неоправданно ни с точки зрения финансов, ни с точки зрения экологии, ни с точки зрения эстетики.

Альтернатива нашлась — компания «Дар/Водгео» разработала проект укрепления берега Енисея при помощи габионов. Такая система поддерживает склон и при этом сохраняет естественный дренаж дождевых и грунтовых вод, стекающих в реку.

Проект габионного укрепления склона был подготовлен в рекордные сроки — притом, что ранее в России подобную задачу решали не более десятка раз, и каждый новый случай требовал новых идей. Красноярский поставил особый вопрос качества и достоверности изыскательских работ, потому что прочность и устойчивость здания ни у кого — ни у специалистов, ни у простых обывателей — не должны вызывать никакого сомнения.

Ввиду особой сложности, проект отдали на утверждение московским экспертам, которые в итоге дали положительное заключение. И работа закипела.

### ДВА ГОДА В РЕЖИМЕ НОН-СТОП

Генерального подрядчика заказчик строительства выбирал недолго. Компания «Сибиряк», на которую пал выбор, была оптимальным исполнителем по всем параметрам: 20 лет на краевом строительном рынке, наличие собственной производственной базы и опыт решения сложных задач. Ктому же,



## ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР «ИЮНЬ»: ОБЪЕКТ ГОДА

на тот момент именно эта компания не была занята в крупных долговременных проектах, а потому готова была сразу же ринуться в бой, а времени оставалось мало. Так что в команду Владимира Егорова поверили и доверили ей возведение «Июня».

«Сначала было очень сложно, — признается заместитель генерального директора «Сибиряка» по строительству Рустам Ханов. — Мы приступили к работе осенью 2006 года, на тот момент в нашем распоряжении был пустырь, на котором росла малина, разработанный конструктив здания и проект берегоукрепления. Вся рабочая документация с определенными нюансами и новыми пожеланиями инвесторов приходила уже по ходу строительства. Что оказалось безусловным плюсом, так это то, что комплекс сразу же был проработан по основным арендаторам, учтены все их потребности. И каких-то масштабных изменений в конце стройки делать не приходилось».

Для начала было необходимо провести на участок все необходимые инженерные коммуникации — ни электросетей достаточной мощности, ни систем водоснабжения, канализации здесь не было. Обустраивать площадку пришлось «с нуля».

Для выполнения всего комплекса работ «Сибиряк» привлек более 50 подрядных компаний. Отбирать субподрядчиков пришлось быстро, поэтому ставка была сделана на те фирмы, в которых «Сибиряк» был уверен, чьи объекты хорошо знакомы — в основном, из Красноярска и края, чьи производственные базы и логистические узлы находились поблизости от участка строительства. Так, монолитные работы, кроме самого «Сибиряка», выполняли «Региональная строительная компания» и «Современные строительные технологии», устройством кровли занимался «Технострой», фирма «Окно» выполняла основные работы по остеклению и монтажу зенитных фонарей, которые стали настоящей «изюминкой» здания.

Множество различных работ приходилось вести параллельно, поэтому процесс строительства,



прокладки сетей, коммуникаций и отделки должен был быть сведен, как симфоническая партитура — четко и гармонично. Генподрядчику приходилось буквально дирижировать на стройплощадке, сводя воедино все процессы. Ежедневные планерки проходили в том числе и на конкретных участках, и руководители разных субподрядных организаций оказывались лицом к лицу, находили совместные решения текущих проблем.

Как утверждают в «Сибиряке», объяснять кому-то, что все надо делать на совесть, не приходилось — у всех занятых на стройке и без того горели глаза. Ведь для каждой фирмы это был своеобразный прорыв, освоение новых высот. Сам «Сибиряк», к удовлетворению заказчика, доказал свою способность к выполнению всех поставленных задач.

В частности, силами работников «Сибиряка» и приглашенных специалистов было выполнено берегоукрепление.

«Габионная система укрепления берега уникальна, за Уралом ничего подобного в таких масштабах просто нет, — утверждает Рустам Ханов. — Высота



■ Габион (от итал. gabbione — большая клетка) — каркас из металлической сетки, заполненный щебнем, галькой или камнями. Применяется в качестве укрепляющей конструкции для защиты русел рек от размывания.





июнь 🚐 понь 🗱



■ Бюджет строительства ТРЦ «Июнь» составил 120 млн долларов

■ 750 тысяч

завезено для

Енисея

кубометров гравия

и скального грунта

укрепления склона

тут от кромки воды до верхней точки склона 38 метров — очень большая, и сам объем работ очень большой. Все работы по укладке габионов делали вручную — заполняли габионы камнем и расстилали геотекстиль, механизировать процесс было невозможно. Работали в три смены, по 90 человек одновременно. Во время светового дня засыпали габионы, ночью, когда нет пробок, машинами подвозили гравий и щебень для отсыпки террас. На этот объект завезли 480 тысяч кубометров гравия. Скального грунта — порядка 260 тысяч кубов. Сама по себе конструкция укрепления довольно интересна. Склон теперь не только устойчив, он преобразился и внешне».

При этом за время работы не возникло ни одной внештатной ситуации — на сбои и исправление ошибок просто не было времени, именно поэтому строители под чутким руководством проектировщиков сработали, как надо.

КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

Конструкция самого здания тоже оказалась необычной — такую технологию довольно редко можно встретить. Монолитные колонны связывались на уровне перекрытий металлическими балками, по которым укладывался профлист и заливались монолитные перекрытия.

В процессе строительства «Июня» многое пришлось делать впервые. Например, такого масштабного арочного остекления крыши еще не было в городе: роскошные стеклянные «зенитные» фонари, которые тянутся вдоль всей кровли, стали отличительной чертой «Июня», которая буквально заставляет каждого вошедшего внутрь поднять глаза наверх. Система климат-контроля выделяется даже на фоне недавно заработавших торгово-развлекательных комплексов — она позволяет варьировать температуру в каждом помещении ТРЦ в зависимости от его назначения и времени года. Работы по монтажу системы вентиляции и кондиционирования осуществили специалисты холдинга «Сибросс».

Немало хлопот доставили дизайнерские решения, однако все они были воплощены в жизнь — два панорамных лифта и травалаторы помогают покупателям курсировать по этажам, как и две уникальных винтовых стеклянных лестницы. Технологическая «начинка» всех помещений отвечает всем потребностям арендаторов и посетителей.

Тот факт, что завершение работ пришлось как раз на то время, когда в мире разразился экономический кризис, разумеется, добавил адреналина в кровь, тем не менее, на сроках ввода комплекса в эксплуатацию это не сказалось. 30 сентября ТРЦ был полностью готов к въезду арендаторов, а 20 декабря торжественно распахнул свои двери для первых покупателей. К слову сказать, открытие стало долгожданным событием для горожан: поучаствовать в нем пожелали почти 80 тысяч человек — столько в первый день работы еще не собирал ни один ТРЦ.

■ Стоимость работ по берегоукреплению составила более 10 млн долларов





## ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР «ИЮНЬ»: ОБЪЕКТ ГОДА

#### УЮТ ПЛЮС РАЗНООБРАЗИЕ

Внутреннее убранство комплекса продумано до мелочей. Дизайнеры компании «Московская АРхитектурная ФАбрика» постарались наполнить интерьер ощущением лета и отпуска, проведенного в теплых краях или Европе.

Чтобы интерьер выглядел максимально легким, было решено сделать основные конструкции из стекла и стали. Стеклянные винтовые лестницы, панорамные лифты, перила, перегородки создают ощущение невесомости в этом огромном здании, не загромождают пространство. Благодаря им, каждый уголок центра прекрасно обозревается.

Акцент сделан на цветные колонны, которые для удобства ориентации имеют на каждом этаже свой цвет: на первом этаже — красный, на втором — оранжевый и на третьем — желтый. Июнь — месяц цветения и трепещущей на ветру зелени. Чтобы соблюсти все летние нюансы, было предложено разместить в атриумах пальмы, а в ключевых точках торгово-развлекательного центра разбить искусственные клумбы. У колонн поставили стальные цилиндрические вазы для цветов, которые перекликаются со стойками стеклянных перил, не загромождают интерьер и, что немаловажно для крупного ТРЦ, не быотся и не ломаются.

Июнь — месяц отпусков, и у посетителей комплекса должно возникать впечатление, что они находятся где-то в поездке. Именно так возникла зона «старого города» и декоративное оформление фудкорта на третьем этаже.

«Старый город» — это проходная зона на первом этаже с оформлением пространства, имитирующим европейскую улицу с магазинами. Покрытие пола на этих участках интерьера стилизовано под старую мостовую. В галереях установлены лавочки, изготовленные по заказу специально для этого торгового комплекса. Рядом с лавочками «посадили» небольшие деревья, которые могут послужить ориентиром для посетителей, желающих отдохнуть.

Зона фудкорта предлагает посетителю отдохнуть в атмосфере юга и солнца. Бамбуковые легкие изгороди, беседки, пальмы, ручей и зонтики напоминают об отпуске и создают атмосферу праздника.



#### РАЗВЛЕЧЕНИЯ В НОВОМ ФОРМАТЕ

Удивить кинотеатром, фитнес-центром и игровой зоной нашу публику, уже избалованную различными развлечениями, еще можно. Это доказал пример «Июня», на третьем этаже которого расположен кинотеатр «Могі сіпета» с единственной в городе системой восьмиканального звука. Здесь работают 7 кинозалов, в том числе Vір-зал на 30 мест. На четвертом этаже расположен оздоровительный комплекс с таким набором тренажеров, какого до этого не было за Уралом.

Общая экономическая ситуация не могла не сказаться на новом торгово-развлекательном центре — открытие пришлось на самый пик кризисных настроений, поэтому многое нужно было менять уже на ходу. Например, по-новому распорядиться основными площадями третьего уровня — уже решено, что в сентябре там начнет функционировать уникальная игровая зона, аналогов которой нет в России. Разработку проекта ведет казахский оператор развлечений «Agat group». Это будет тематический парк, где все аттракционы, шоу-программы









 80 тысяч человек пришло на открытие «Июня» в декабре
2008 — первый случай в истории Красноярска

и акции будут подчинены одной общей идее — что-то вроде камерного «Диснейленда» на красноярский манер.

В цокольном этаже разместится гипермаркет «О`кей». Его концепция использования помещения потребовала перепланировки нижнего уровня «Июня» и новый дизайн. Как раз сейчас ведутся работы, и к июню 2009 года гипермаркет должен начать свою работу.

Сейчас же, пока есть свободное пространство, руководство комплекса старается использовать его «на полную катушку».

Каждые две недели посетители «Июня» превращаются в зрителей концертных программ столичных звезд — уже приезжали Слава, группы «Корни» и «Фабрика». Во время праздников в ТРЦ проходят масштабные акции и шоу-программы, а во время VI Красноярского экономического форума именно площадка «Июня» принимала студенческий IQ-бал, на котором присутствовали губернатор края Александр Хлопонин и другие официальные лица.

Это доказывает, что всего за несколько месяцев комплекс удачно влился в городскую жизнь. И дает повод для оптимистичных прогнозов по поводу его функционирования в дальнейшем. Нет сомнений, что «островок вечного лета» в таком суровом климате, как наш, будет пользоваться устойчивым спросом.

Евгения ДЕРГАЧЕВА













## Московская АРхитектурная ФАбрика

129090, Москва пер. Васнецова, дом 9, стр. 1 тел. (495) 684-73-33 e-mail: office@marfa-studio.ru http://www.marfa-studio.ru