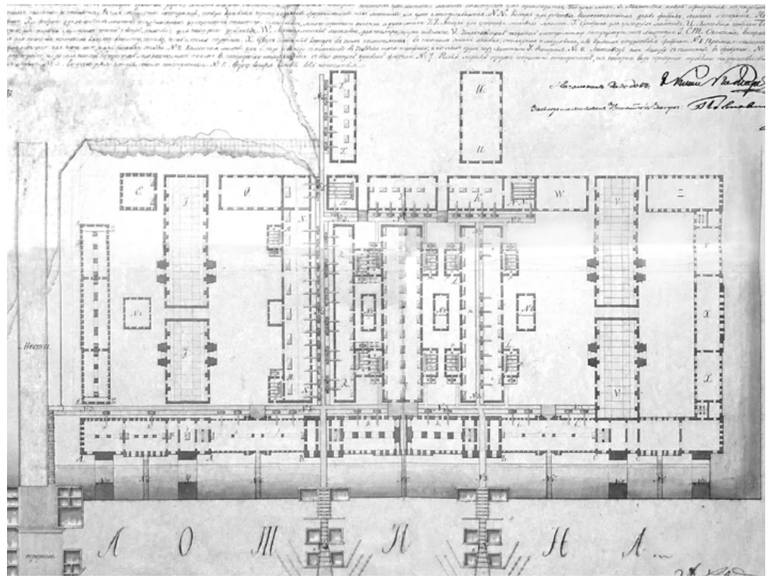
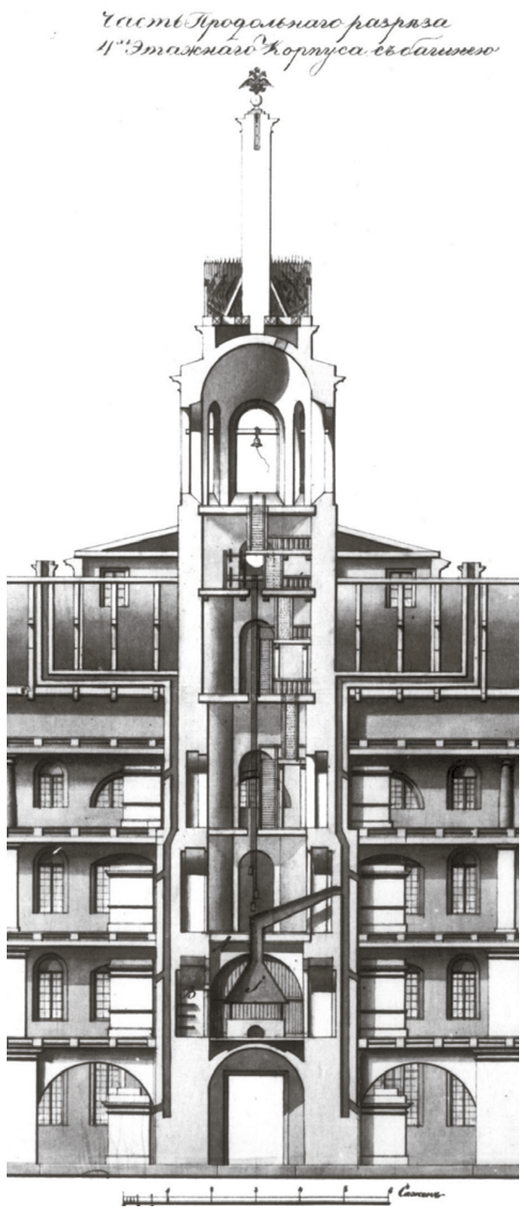
КОНЦЕПЦИЯ РЕДЕВЕЛОПМЕНТА
ГЛАВНОГО КОРПУСА ИЖЕВСКОГО ОРУЖЕЙНОГО ЗАВОДА

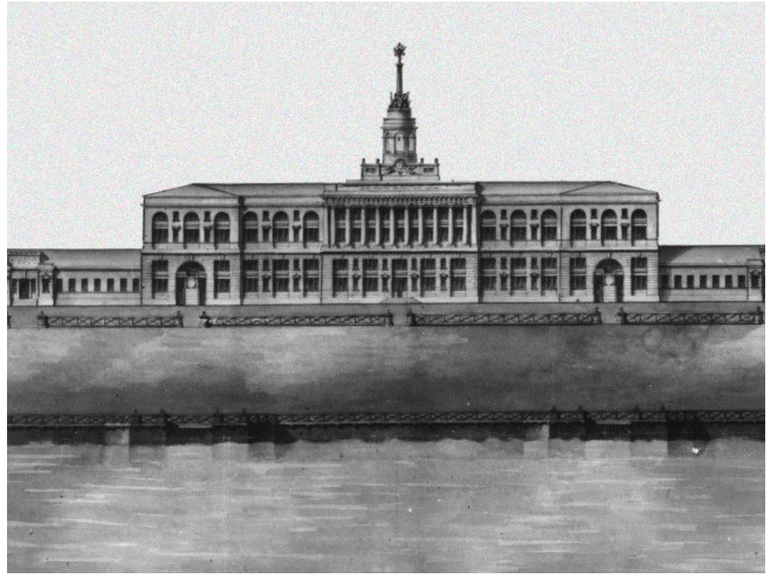
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "СТУДИЯ 44"
x
PARKIDEAS

КУЛЬТУРНО-ИННОВАЦИОННЫЙ ЦЕНТР
"ИЖ-КУЛЬТ"

ИКОНОГРАФИЯ

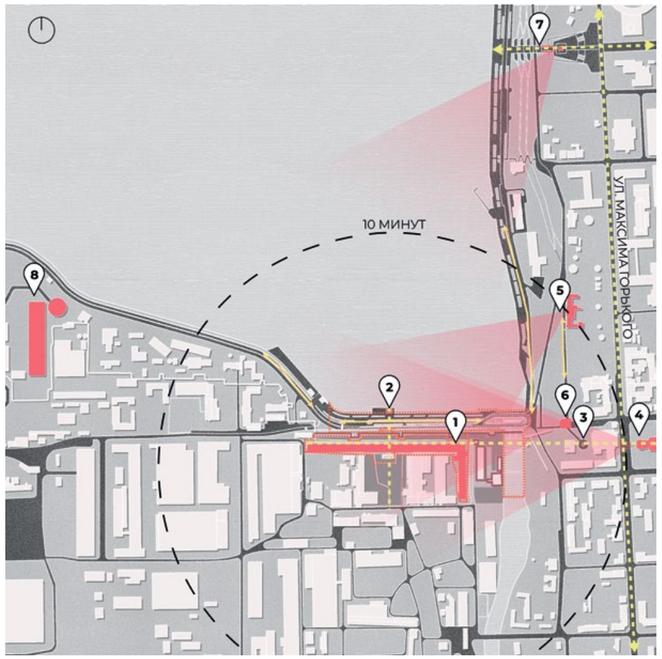






УЧАСТОК ПРОЕКТИРОВАНИЯ

СХЕМА ВИЗУАЛЬНЫХ СВЯЗЕЙ



Территория ОКН

Территория проектирования

Композиционные оси

Линии динамического восприятия

Диссонирующие объекты

Поросль

1. Главный корпус Оружейного завода
2. Бюст А.Ф.Дерябина
3. Михайловская колонна
4. Колокольня собора Александра Невского
5. "Генеральский дом"
6. Смотровая площадка у Музея Оружия
7. Смотровая площадка у монумента Дружбы народов
8. ТЭЦ–1

СХЕМА ОБЬЕКТОВ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ И ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Территория ОКН

Территория проектирования

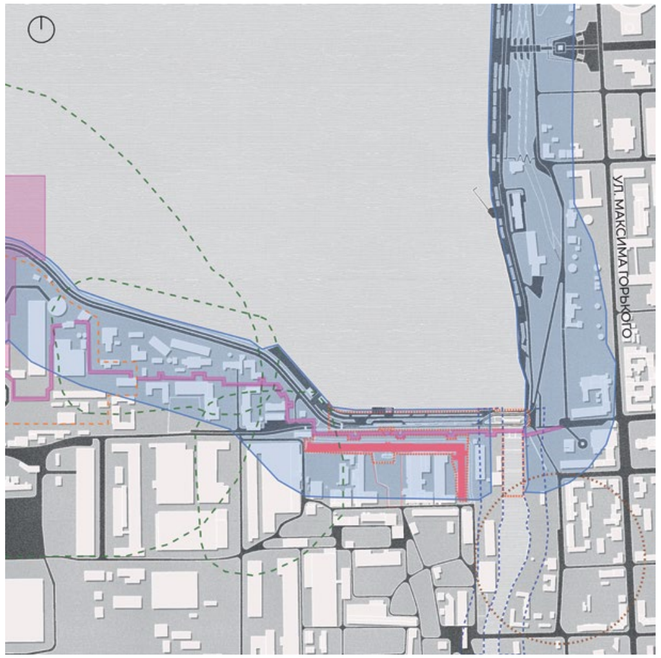
Парковые территории

Границы поселения 1764 года

Границы памятников археологии

1. Поселение "Ижевский завод"
2. Каменные склепы

СХЕМА ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Территория ОКН

Территория проектирования

Зона охраны ОКН

Прибрежная защитная полоса

Санитарная зона

Граница охраны инженерных коммуникаций

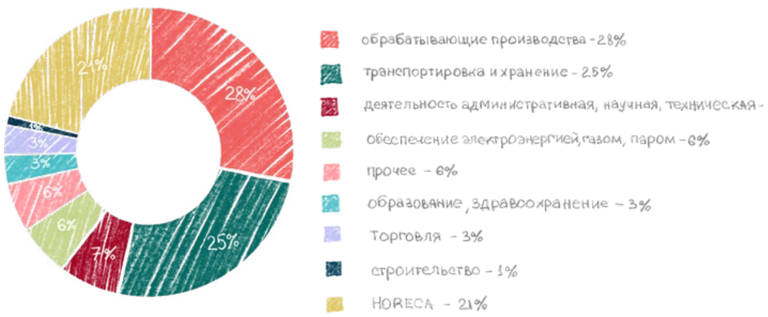
Водоохранная зона

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ КАРКАС ГОРОДА

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

» Численность населения 648 944 человек

» Ведущая отрасль экономики 28% – обрабатывающие производства (авто, сталь, радио– и теле–аппаратура, оружие и боеприпасы, насосы, изделия из пластмасс)

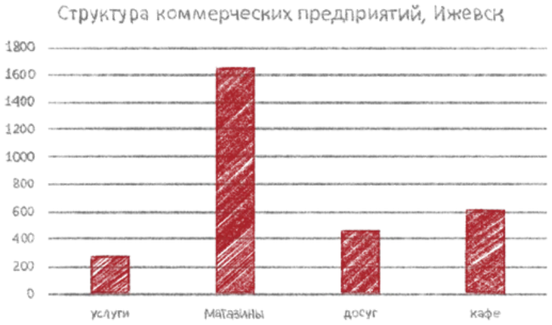


» Средняя начисленная ЗП– 64 500 руб

» Доля урбанизированной территории – 26%

» Внешние связи – Москва, СПб, Сочи, Симферополь, Нижневартовск, Уфа

» В структуре коммерческих предприятий лидируют магазины



ОБРАЗОВАНИЕ, КУЛЬТУРА И ДОСУГ

ВЫСШИЕ УЧЕБНЫЕ ЗАВЕДЕНИЯ, С IT И АРТ-СПЕЦИАЛЬНОСТЯМИ

» **Удмуртский государственный университет** (Компьютерные и информационные науки, Информатика и вычислительная техника, Промышленная экология и биотехнологии, Математика и механика)

» **Ижевский государственный технический университет имени М. Т. Калашникова** (Программная инженерия,Конструирование и технология электронных средств, Приборостроение, Технологические машины и оборудование, Двигатели летательных аппаратов, Нанотехнологии и микросистемная техника)

» **Ижевский филиал Российского университета кооперации**

ТВОРЧЕСКИЕ МАСТЕРСКИЕ ИЖЕВСКА

» Семейные ремесленные – поделки на основе народных ремесел
» Мастерская декора
» Столярная мастерская
» Картинная, художественная мастерская
» Фото мастерская
» Гончарная и лепная мастерская

ЦЕЛИ

– обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики,
– повышение инвестиционной привлекательности города
– повышение уровня жизни и условий проживания населения,
– достижение долговременной экологической безо–пасности города и смежных территорий,
– рациональное использование всех видов ресурсов, современные методы организации транспортных и инженерных систем,
– создание благоприятной для жизни городской среды.
– сохранение и приумножение всех ресурсов для будущих поколений.

Задачи Генерального плана Ижевска;
– реконструкция и благоустройство всех типов городских территорий;
– резервирование территорий для жилищного стро–ительства, производства, бизнеса, торговли, науки, управления, туризма, отдыха и других функций;
– предложения по оптимизации экологической ситуации;
– мероприятия по охране природного и культурного наследия;
– мероприятия по развитию системы зеленых насаждений и благоустройству города, развитию транспортной и инженерной инфраструктур.

- фокус внимания на науку и высшее образование, культуру, управление бизнесом, финансами, на развитие туризма. Основной акцент в территориальных решениях при этом делается на формирование новых общественно-деловых зон, благоустроенных жилых районов и зон отдыха.

СТРУКТУРА

80 ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО ТИПА	68 ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	600 ПРЕДПРИЯТИЙ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ	3 ВУЗА, ОБУЧАЮЩИХ ТВОРЧЕСКИМ ПРОФЕССИЯМ 3 ВУЗА, ОБУЧАЮЩИХ IT ПРОФЕССИЯМ

» музеи (центр истории спорта, музей Калашникова, этно музей–заповедник Лудорвай, Музей изобразительных искусств, интерактивная площадка “Лабора–тория научных развлечений”, Музей им К.Герда,
» храмы
» театры и филармонии (Русский драматический театр, Молодежный театр “Моло–дой человек”, Театр Кукол, Театр оперы и балета
» памятники
» 2 крупных объекта спорткультуры
» библиотеки и читальные залы
» дома культуры, творчества, культурно–досуговые центры
» кинотеатры
» художественные галереи и выставочные залы
» цирки, зоопарки
» центры ремесел и промыслов
» коворкинг–пространства

- Система общественных пространств не развита
- Коммерческая инфраструктура отличается низким разнообразием - более 50% магазины
- Недостаток номерного фонда комфорт + и бизнес уровня
- Отсутствие многофункциональных общественно-деловых пространств
- Отсутствие креативных пространств

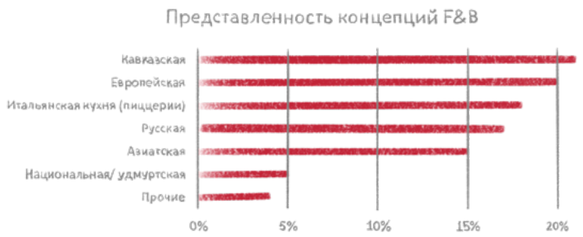
ВЫВОДЫ

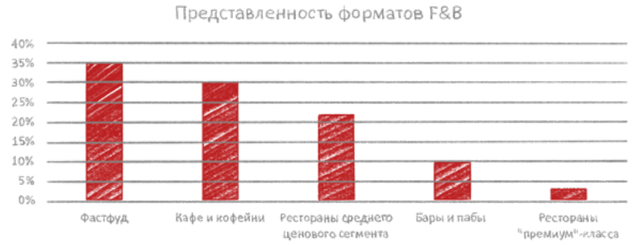
» **КУЛЬТУРНО-ДЕЛОВОЙ КАРКАС ГОРОДА В ИЖЕВСКЕ ИМЕЕТ БАЗОВУЮ СТРУКТУРУ**
» **НА ДАННЫЙ МОМЕНТ СОГЛАСНО ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ ГОРОД РАЗВИВАЕТСЯ С ФОКУСОМ ВНИМАНИЯ НА НАУКУ И ВЫСШЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ, КУЛЬТУРУ, УПРАВЛЕНИЕ БИЗНЕСОМ, ФИНАНСАМИ, НА РАЗВИТИЕ ТУРИЗМА.**
» **ОСНОВНОЙ АКЦЕНТ В ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ РЕШЕНИЯХ ДЕЛАЕТСЯ НА ФОРМИРОВАНИЕ НОВЫХ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН, БЛАГОУСТРОЕННЫХ ЖИЛЫХ РАЙОНОВ И ЗОН ОТДЫХА.**
» **СОЗДАНИЕ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ПРОСТРАНСТВА УСИЛИТ КУЛЬТУРНО-ДЕЛОВОЙ КАРКАС ГОРОДА И СДЕЛАЕТ ЕГО БОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНЫМ ДЛЯ РАЗЛИЧНЫХ ГРУПП АУДИТОРИЙ**

КОНКУРЕНТНОЕ ОКРУЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ. F&B

В Ижевске функционирует более 400 заведений общепита

В локации сосредоточены в основном F&B заведения формата кафе/ fast food/ fast casual, менее всего – casual dining





Недостаток на рынке:

» **заведений casual dining и casual+**

» **уникальных концепций с национальной удмуртской кухней**

В локации сосредоточены в основном F&B заведения формата кафе/ fast food/ fast casual, менее всего – casual dining

Популярные кухни; русская, кавказская, европейская

Удмуртскую национальную кухню можно попробовать;

– Перепечкин (фастфуд)

– Каравелла (гриль–кафе)

Название	Формат	Ср чек	Концепт/Тип кухни
Имени Койкого	casual dining	от 700	русская, европейская, кавказская
Панорама	casual dining, при отеле	от 1000	европейская, хоспер
Мангал	кафе	от 1000	кавказская кухня
Нино играет в домино *	casual dining	от 1000	грузинская кухня
Мамины блины	быстрое питание	от 250 руб	русская
Трапеза	столовая	от 250 руб	домашняя, русская, пироги
Паста	кафе	от 500 руб	итальянская
Минбо	кафе	от 500 руб	раменная
Chicko*	кафе	от 700 руб	корейская
ЧиВо	кафе	от 700	корейская
Кама	кофейня+бистро, кулинария	от 750	русская, европейская
Негорький сад	ресторан+караоке	от 800 руб	европейская
Дело не в вине	бар, паб	от 750 руб	европейская

В Ижевске присутствует крупный ресторанный холдинг Welcome Group – 48 ресторанов различных концепций в разных районах города

Не представлен в локации ресторан национальной удмуртской кухни

Название	формат
Свет	ночной клуб
Винолюбы	винный бар
Мама Pizza	семейные кафе
Кофе 7	кофейня
Огни	боулинг/караоке/ресторан
НИИ Рассказов	бар-квартирник
Вино и мясо	“респектабельный ресторан”
Вечерние новости	релакс-бар
Так или иначос	мексиканская кухня
Юпитер	диджей бар
Ковер	караоке ресторан

КЛЮЧЕВЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

Усилит привлекательность города

- современное общественное пространство, сочетающих культурные, образовательные и инновационные функции.
- пространства, которые могли бы одновременно служить местом для отдыха, проведения мероприятий и образовательных программ

ГОСТИНИЦЫ И ОТЕЛИ ИЖЕВСКА

~ 1000 НОМЕРОВ В ИЖЕВСКЕ

80% - 3* ОТЕЛИ
20% - 4* ОТЕЛИ

3000 Р/СУТКИ - МИН ЦЕНА В ОТЕЛЕ 3*

5000 Р/СУТКИ -МИН ЦЕНА В ОТЕЛЕ 4*

- Номерной фонд Ижевска представлен отелями и гостиницами 3-4 *. Официально сертифицированные пятизвездочные отели - отсутствуют.
- Большая часть номерного фонда сосредоточена в центре города и включает в себя устаревшие объекты, нуждающиеся в обновлении.
  В сегменте среднего+ сегмента почти не представлены гостиницы, цены превышают приемлемый диапазон для ЦА нового пространства

Ижевску необходимы новые отели уровня "комфорт" и "комфорт+", которые бы предлагали современные удобства и высококачественный сервис по доступным ценам.

КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛЫ ИЖЕВСКА

В городе доступно несколько небольших залов для камерных встреч, и помещения для крупных конференций и семинаров. Инфраструктура существующих площадок устаревает и не соответствует современным стандартам по техническому оснащению и комфорту. Основные категории:

- Залы в гостиничных комплексах: (Cosmos Izhevsk Hotel и Amaks Центральная)
- Залы в деловых и культурных центрах: (Дом Дружбы народов и ДК Металлург)
- Залы Образовательных учреждениях

В Ижевске наблюдается дефицит современных конференц-залов, отвечающих высоким требованиям деловых мероприятий.

Городу не хватает многофункциональных конференц-залов с современным оборудованием, гибким и моделируемым пространствами и техническими возможностями высокого уровня.

Недостаток таких залов ограничивает возможности Ижевска по привлечению деловых и культурных мероприятий, что снижает его конкурентоспособность в регионе и на федеральном уровне.

ЭКСПО-ЗАЛЫ ИЖЕВСКА

В Ижевске имеется несколько выставочных залов и центров, предоставляющих площадки для проведения культурных, художественных и деловых мероприятий:

- Выставочный центр «Галерея»
- Выставочный зал «Пушкинский»
- Музей стрелкового оружия имени М. Т. Калашникова
- Музей Ижевск

Существующие площадки в основном ограничены небольшими музеями и галереями, которые ориентированы на культурные и художественные экспозиции. Недостаточно пространств для проведения масштабных выставок и деловых мероприятий регионального и федерального уровня

Отсутствуют современные экспо-центры:

- с многофункциональными залами для проведения крупных выставок, технологических демонстраций, и отраслевых форумов
- с возможностью адаптации к выставкам, связанных с промышленностью, инновациями и технологиями
- для презентаций продуктов, а также выставок в сферах технологий, креативных индустрий и промышленности.

ВЫВОДЫ

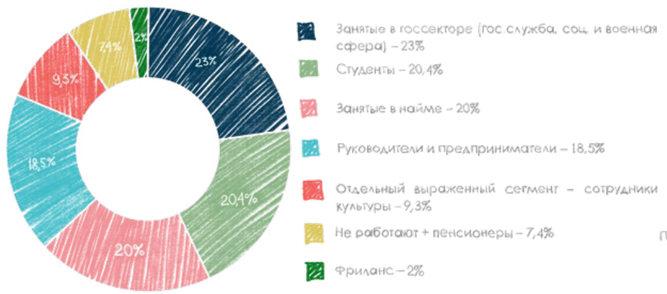
» **Необходим новый экспо-центр или многофункциональные выставочные залы с современным оборудованием и гибкими пространствами, которые могут быть адаптированы под различные форматы мероприятий усилит бизнес-привлекательность города**

» **для развития гастрономического туризма и учитывая структуру рынка общепита Ижевска актуальным будет наличие концепций с национальной кухней формата casual dining**

» **оптимальным решением пополнения номерного фонда является размещение на территории нового пространства - Апарт-отеля. Данный формат позволит обеспечить разные группы целевых аудиторий номерами сегмента комфорт/ комфорт+ по доступной цене**

ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ

СФЕРА ЗАНЯТОСТИ ЦА



ПО СФЕРАМ ЗАНЯТОСТИ В ТОПЕ

креативные индустрии и медиа, финансы, IT – в них заняты свыше 11% опрошенных в каждой.

ПОТРЕБНОСТЬ В ФУНКЦИОНАЛЕ КОНЦЕПЦИИ

Умеренный интерес (30–40% голосов) выражен к образовательным мероприятиям/лекции и семинары (39%), историческим выставкам (39%), мастер–классам (35%) в качестве досуга

43% респондентов считают, что в Ижевске не хватает пространств для реализации креативных идей, 39% испытывают нехватку в образовательных учреждениях, обучающих творческим профессиям, 37% отметили недостаток залов с временными и постоянными экспозициями и 33% — творческих мастерских.

МОТИВАЦИЯ К ПОСЕЩЕНИЮ ПРОСТРАНСТВА ПРОЕКТА

57% опрошенных выделила своей дополнительной мотивацией для посещения наличие в общественном пространстве социальных проектов и инициатив. Это подразумевает, что успешное культурное пространство должно соответствовать социальным ценностям посетителей.

52% респондентов считают очень важным сохранение исторической идентичности

СТУДЕНТЫ И МОЛОДЁЖЬ
18-25 ЛЕТ

Учащиеся или молодые специалисты, начинающие карьеру в производственных, креативных и IT–профессиях

- Онлайн–присутствие и контент–маркетинг; продвижение в социальных сетях и на платформах, популярных среди молодежи (VK, TG, Rutube), видео с экскурсиями по пространству, анонсы мероприятий, образовательный контент.
- Инфлюенс–маркетинг; привлечение локальных инфлюенсеров и микро–блогеров
- Офлайн продвижение через ВУЗы и колледжи –продвижения через студенческие сообщества, рассылки, информационные доски и студенческие мероприятия.
- Таргетированная реклама в соцсетях с фокусом на креативные профессии, образование, мероприятия

МУЖЧИНЫ И ЖЕНЩИНЫ , 35-55

Деловая аудитория и организаторы мероприятий

Представители бизнеса, HR–специалисты и менеджеры, организаторы деловых и корпоративных и мероприятий

- Реклама через B2B–каналы
  продвижение через бизнес – ассоциации, отраслевые издания и платформы для деловых мероприятий.
- Контент для бизнес–аудитории; публикация кейсов успешных мероприятий, статей о возможностях пространства в деловых СМИ и на профессиональных площадках (VC.ru, РБК).
- Профессиональные соцсети; реклама и продвижение через тематические группы и профессиональные сообщества, direct–маркетинг через личные сообщения и email–рассылки.
- Реклама в деловых и отраслевых СМИ; продвижение через деловые издания ("Коммерсантъ"), участие в отраслевых рейтингах и обзорах.

КРЕАТИВНАЯ АУДИТОРИЯ
И ФРИЛАНСЕРЫ (26-35 ЛЕТ)

дизайнеры, фотографы, художники, архитекторы, музыканты, фрилансеры, работающие удаленно.

- Онлайн продвижение; тематические каналы и группы в VK, TG, реклама через сообщества креативных профессий.
- Цифровое присутствие и таргетинг; визуальный контент (фото студий, мастерских, выставок), контент в группах и пабликах креативных индустрий.
- Коллаборации; привлечение местных художников, дизайнеров и фотографов
- SEO и контент–маркетинг; создание тематических статей и блогов о креативных профессиях, мастерских, событиях, публикации на локальных и специализированных платформах.
- Реклама на специализированных площадках; продвижение на платформах для поиска креативных услуг и фриланса (Behance), реклама в профессиональных чатах и форумах.

ЛЮДИ СРЕДНЕГО ВОЗРАСТА
36-45 ЛЕТ

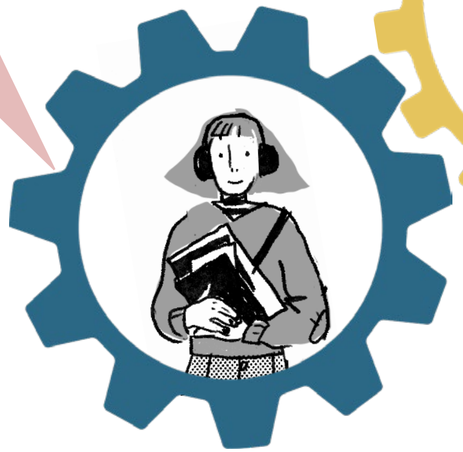
Сотрудники местных заводов и предприятий, инженеры и технические специалисты.

- Демонстрации и тест–драйвы технологий; организация дней открытых дверей с демонстрацией инновационного оборудования и технологий
- Отраслевые издания и B2B–маркетинг; реклама и PR в специализированных СМИ, новостных порталах и профессиональных сообществах, связанных с промышленностью и технологиями.
- Прямая реклама и email–маркетинг; прямой контакт с HR–отделами местных предприятий и компаний для продвижения возможностей пространства (курсы, мастерские, конференции). Email–рассылки по базе данных сотрудников компаний и отраслевых ассоциаций.
- Профессиональные сообщества и платформы
- Сетевой маркетинг через партнеров; партнерство с ассоциациями промышленников, участие в отраслевых выставках и конференциях с презентацией возможностей пространства.

“Очень не хватает площадок любого формата с хорошей большой детской зоной (с 0 до 7 лет)”

“Мало больших трансформируемых залов. Вообще нет креативных кластеров. Нет гос программ их поддержки”

“ Негде проводить конференции. В городе есть варианты на 20-30 мест и после этого - сразу же 500-1000. Нужно что-то промежуточное, причём с большим количеством залов. Тогда можно будет развернуть деятельность по проведению профессиональных ивентов, что поднимет уровень местного сообщества и привлечёт гостей из соседних регионов. Это даст плюс одновременно для развития туризма, предпринимательства/стартапов, специалистов и профессиональных сообществ.”



“У дизайнеров без студий нет своего пространства, также для союза дизайнеров. Было бы здорово привлечь местных дизайнеров и архитекторов в реализации подобных идей”

ГРУППЫ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

СТУДЕНТЫ И МОЛОДЁЖЬ 18-25 ЛЕТ

Учащиеся или молодые специалисты, начинающие карьеру в производственных, креативных и IT–профессиях

ИНТЕРЕСЫ

доступ к образовательным программам и мастер–классам, возможность использовать профессиональные мастерские и лаборатории, участие в культурных и образовательных мероприятиях.

КРЕАТИВНАЯ АУДИТОРИЯ И ФРИЛАНСЕРЫ (26-35 ЛЕТ)

дизайнеры, фотографы, художники, архитекторы, музыканты, фрилансеры, работающие удаленно.

ИНТЕРЕСЫ

доступ к мастерским, участие в презентациях, возможности для сетевого взаимодействия, коворкинг

МУЖЧИНЫ И ЖЕНЩИНЫ 35-55

Деловая аудитория и организаторы мероприятий

Представители бизнеса, HR–специалисты и менеджеры, организаторы деловых и корпоративных и мероприятий

ИНТЕРЕСЫ

удобные конференц–залы, организация корпоративных тренингов и семинаров, аренда помещений для мероприятий, F&B услуги высокого уровня для деловых встреч

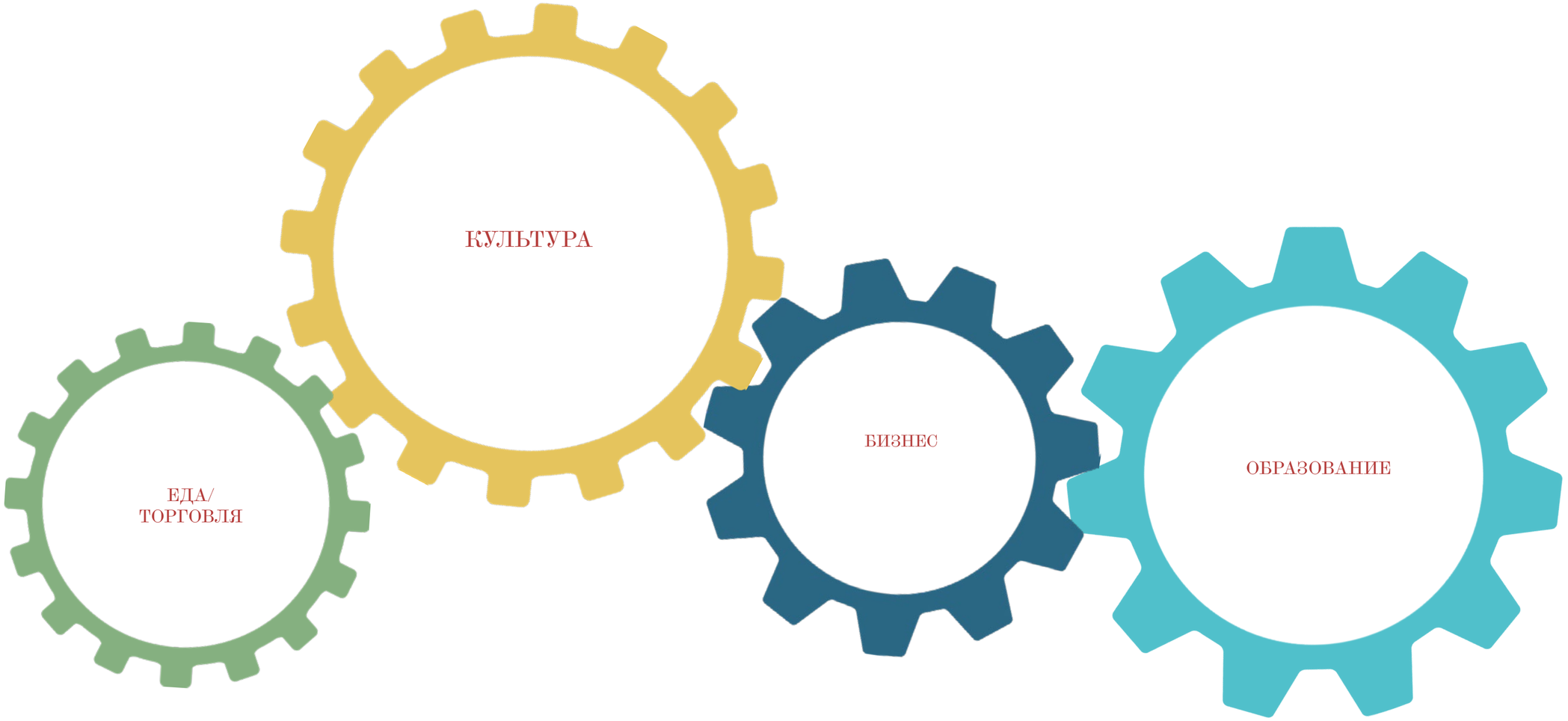
ЛЮДИ СРЕДНЕГО ВОЗРАСТА 36-45 ЛЕТ

Сотрудники местных заводов и предприятий, инженеры и технические специалисты.

ИНТЕРЕСЫ

повышение квалификации, профессиональные курсы и тренинги, доступ к специализированному оборудованию и мастерским, участие в отраслевых конференциях и выставках.

КУЛЬТУРНО-ИННОВАЦИОННЫЙ ЦЕНТР "ИЖ-КУЛЬТ"



ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ ТЕРРИТОРИИ

30 минут до аэропорта

15 минут до ж/д вокзала

15 минут до автовокзала

Территория ОКН

Территория проектирования

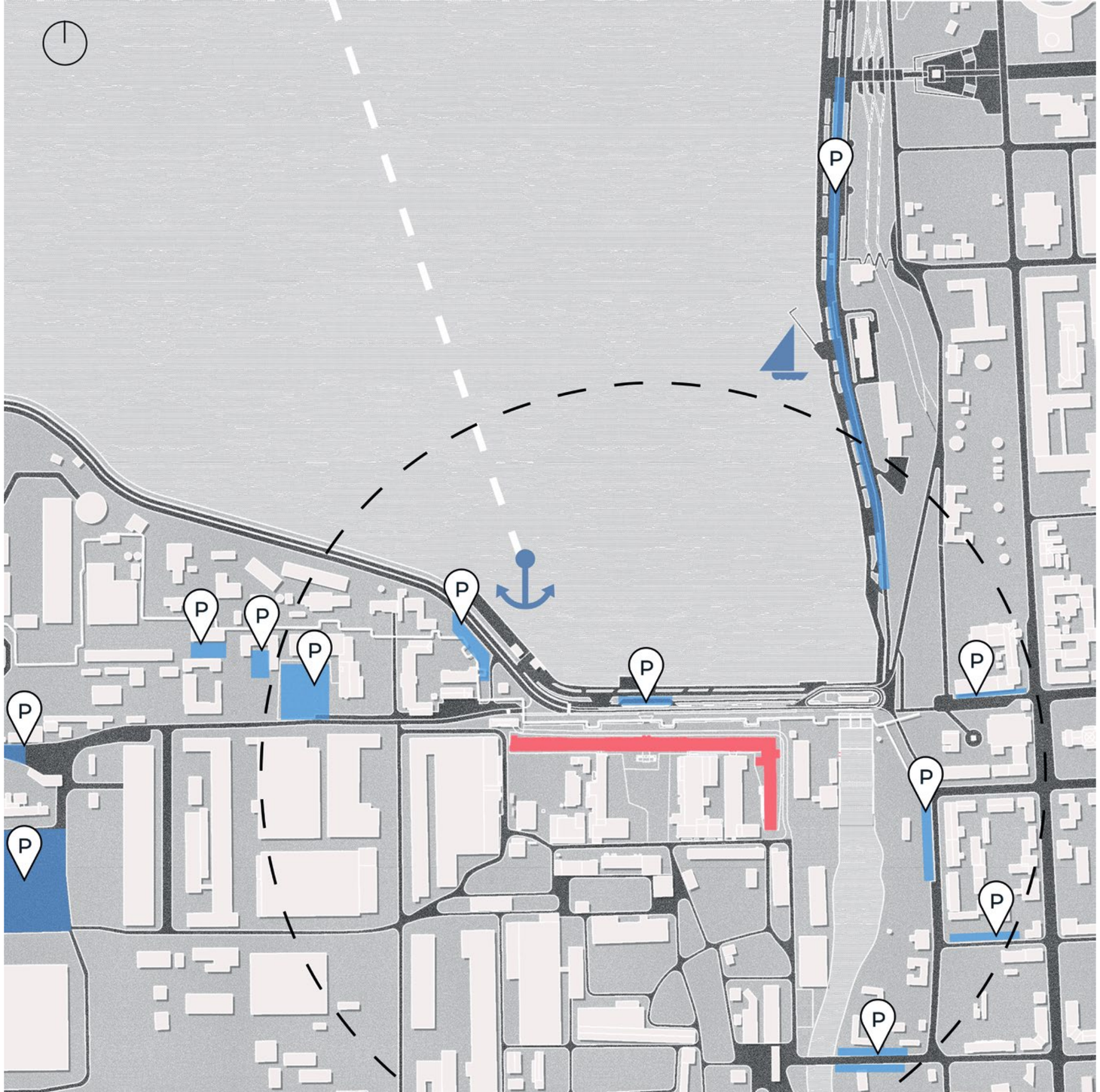
Основные транспортные магистрали

Парковки

Автобусные остановки

Пристань

Лодочная станция



ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА

Пешеходный переход

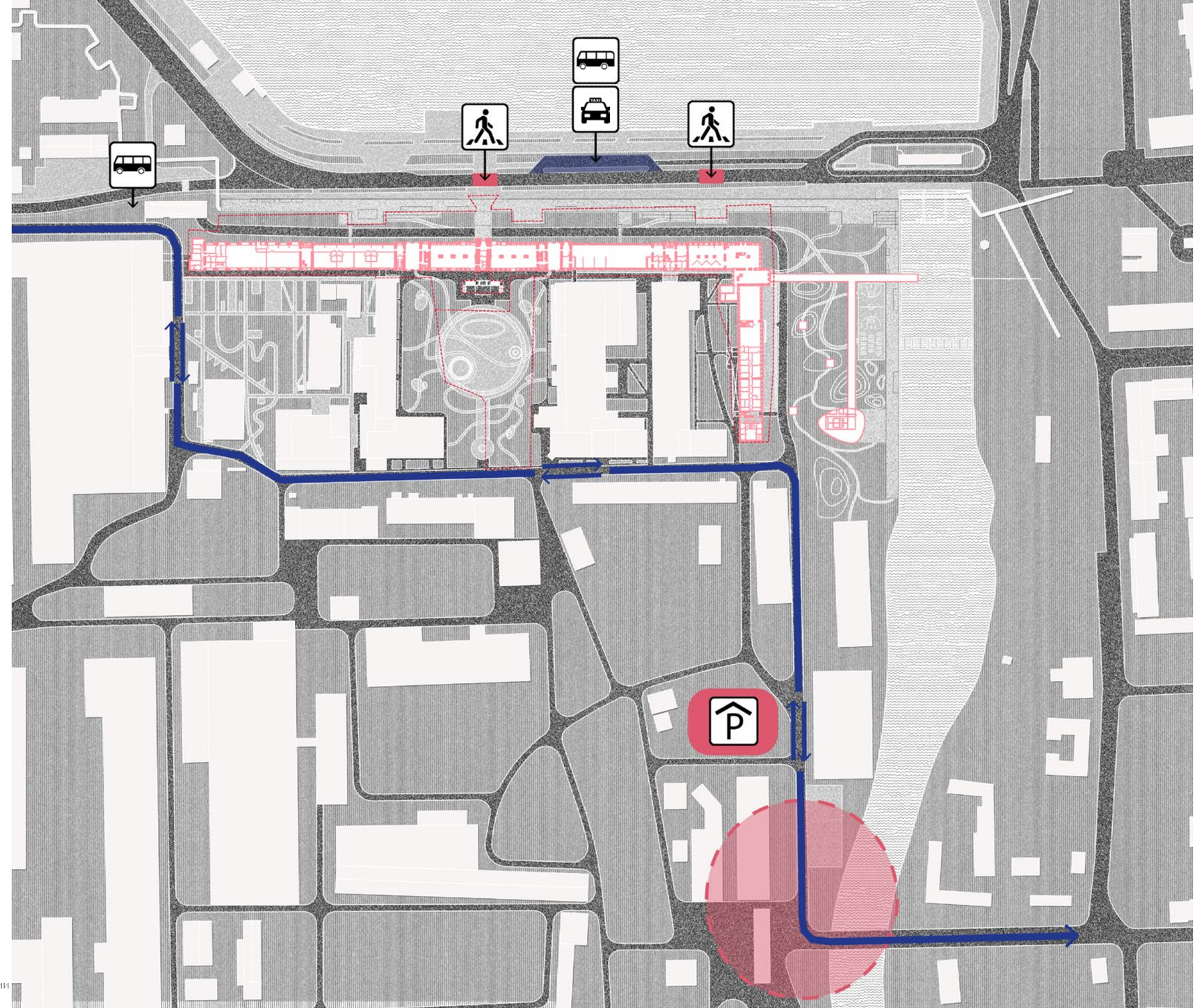
Остановка общественного транспорта

Остановка такси и автобусов

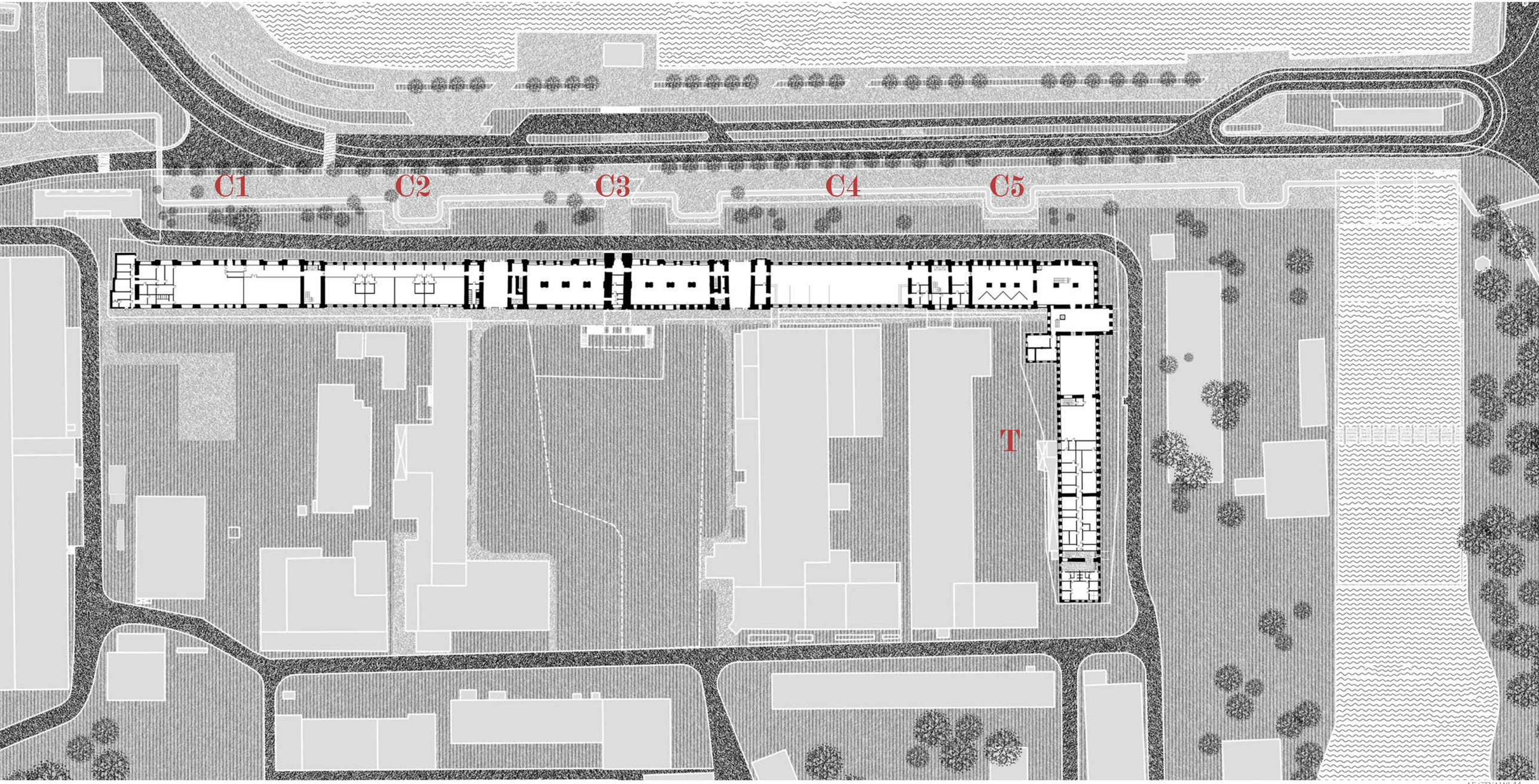
Крытый паркинг

Транспортный узел у Долгого моста

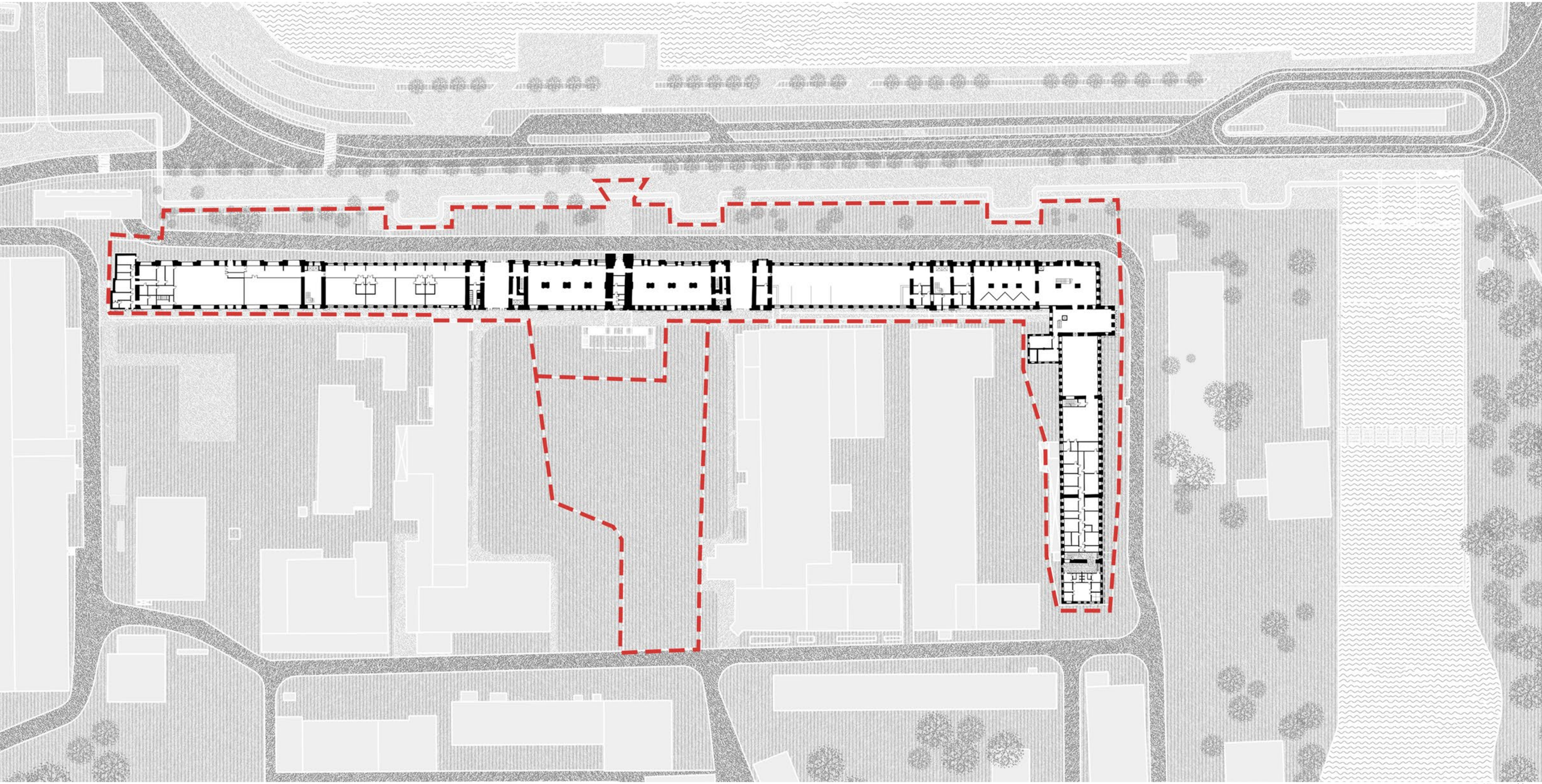
Проектируемый проезд



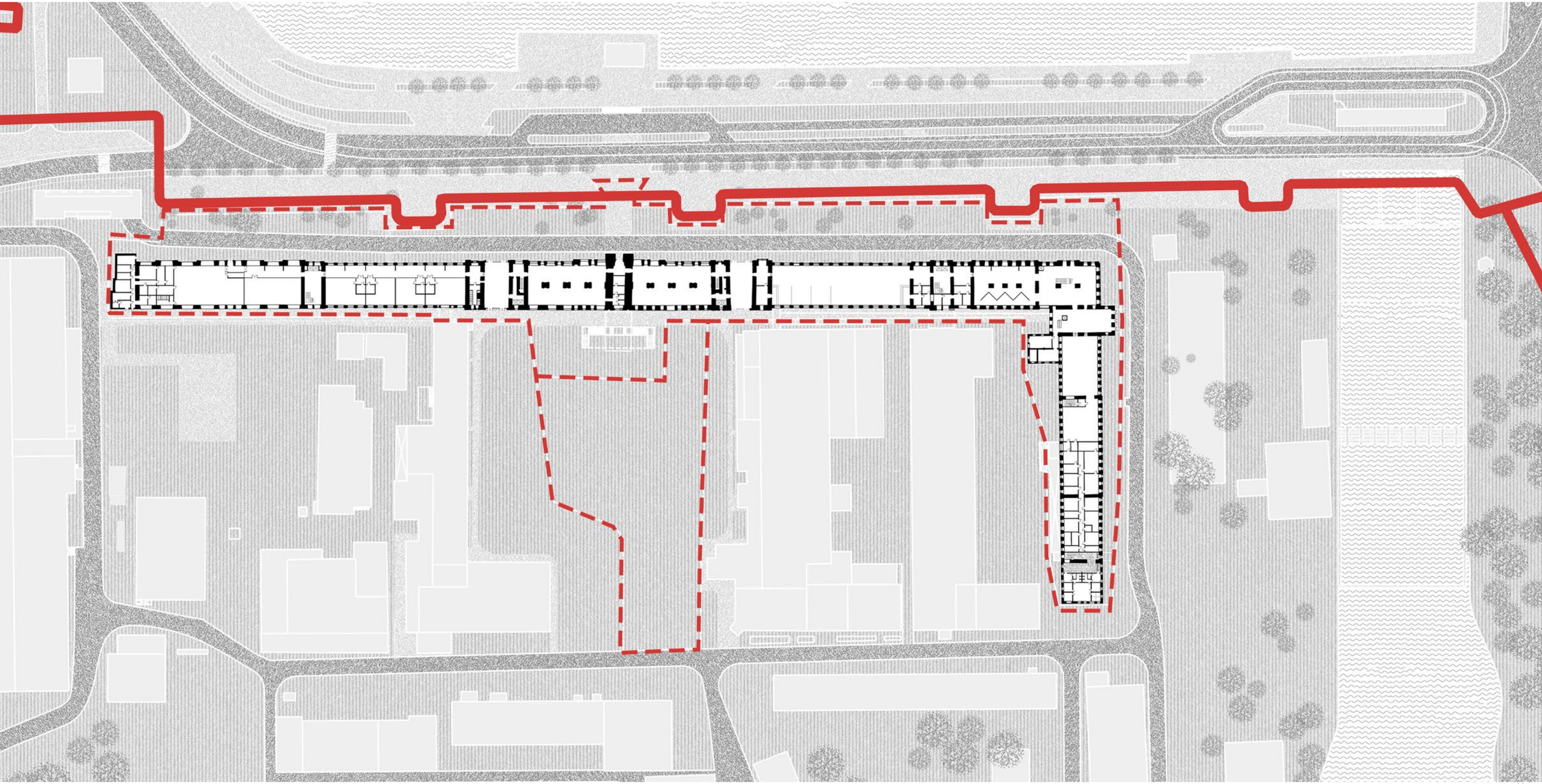
СУЩЕСТВУЮЩАЯ СИТУАЦИЯ



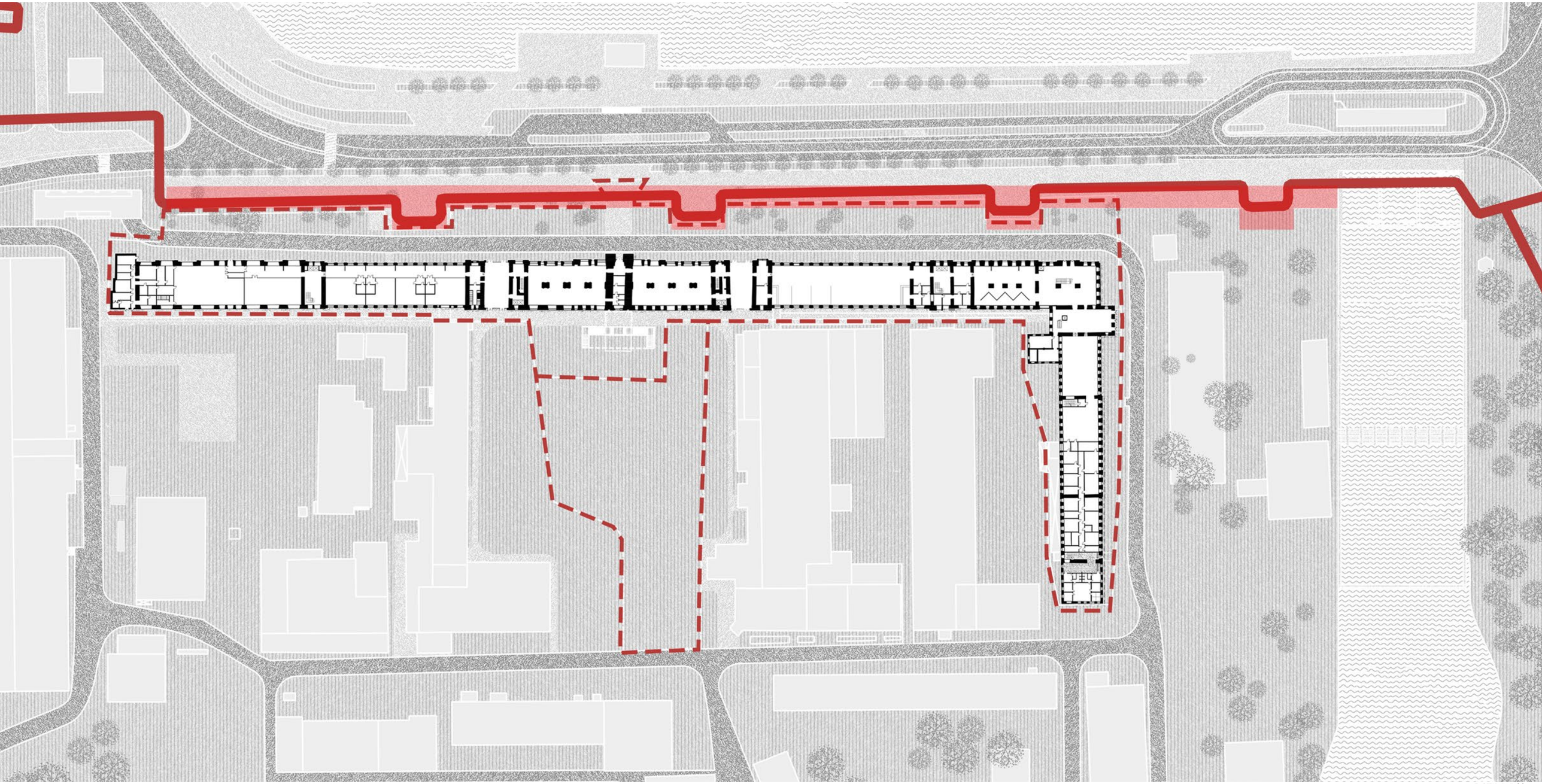
ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ



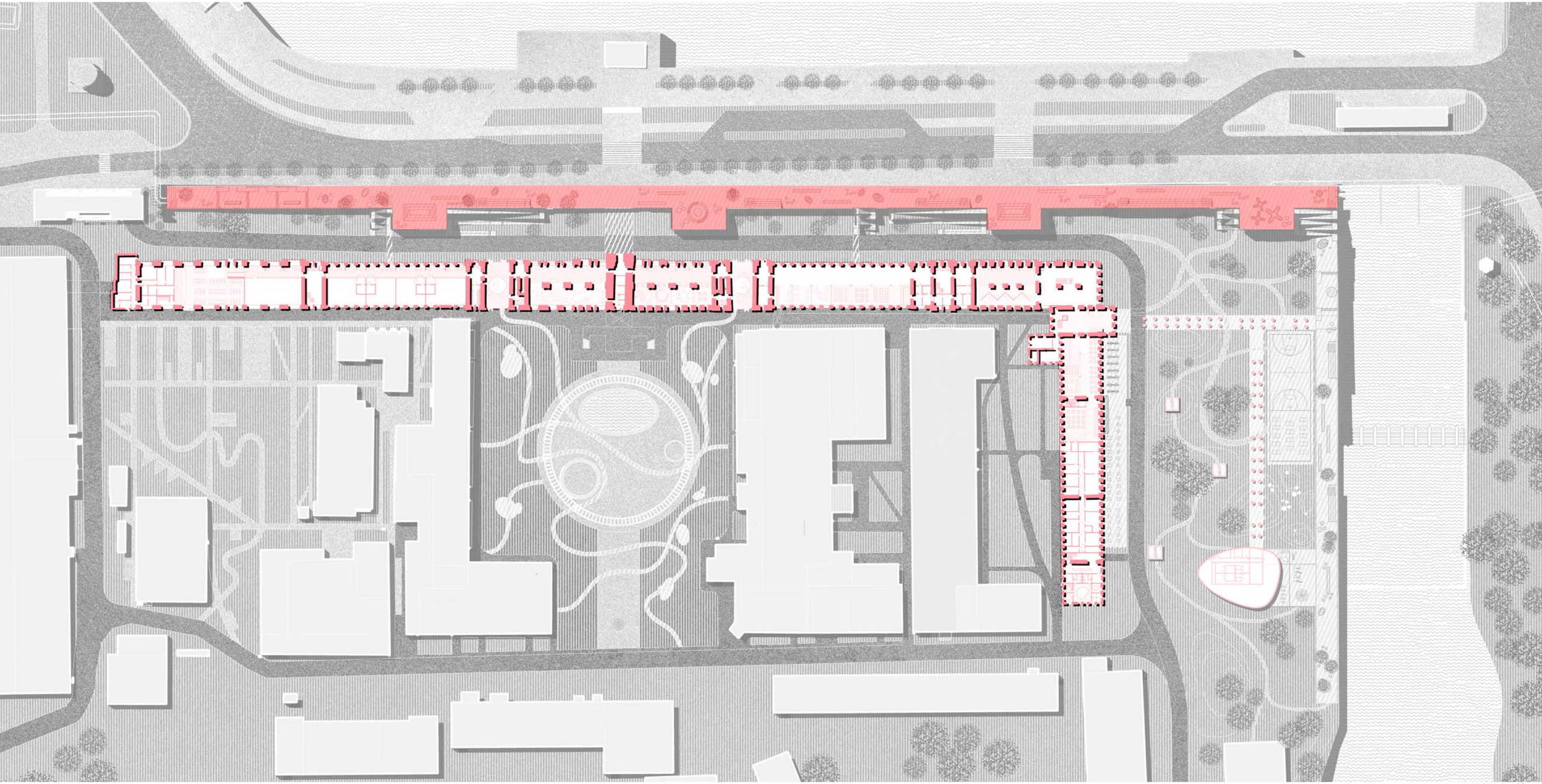
ОГРАНИЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ



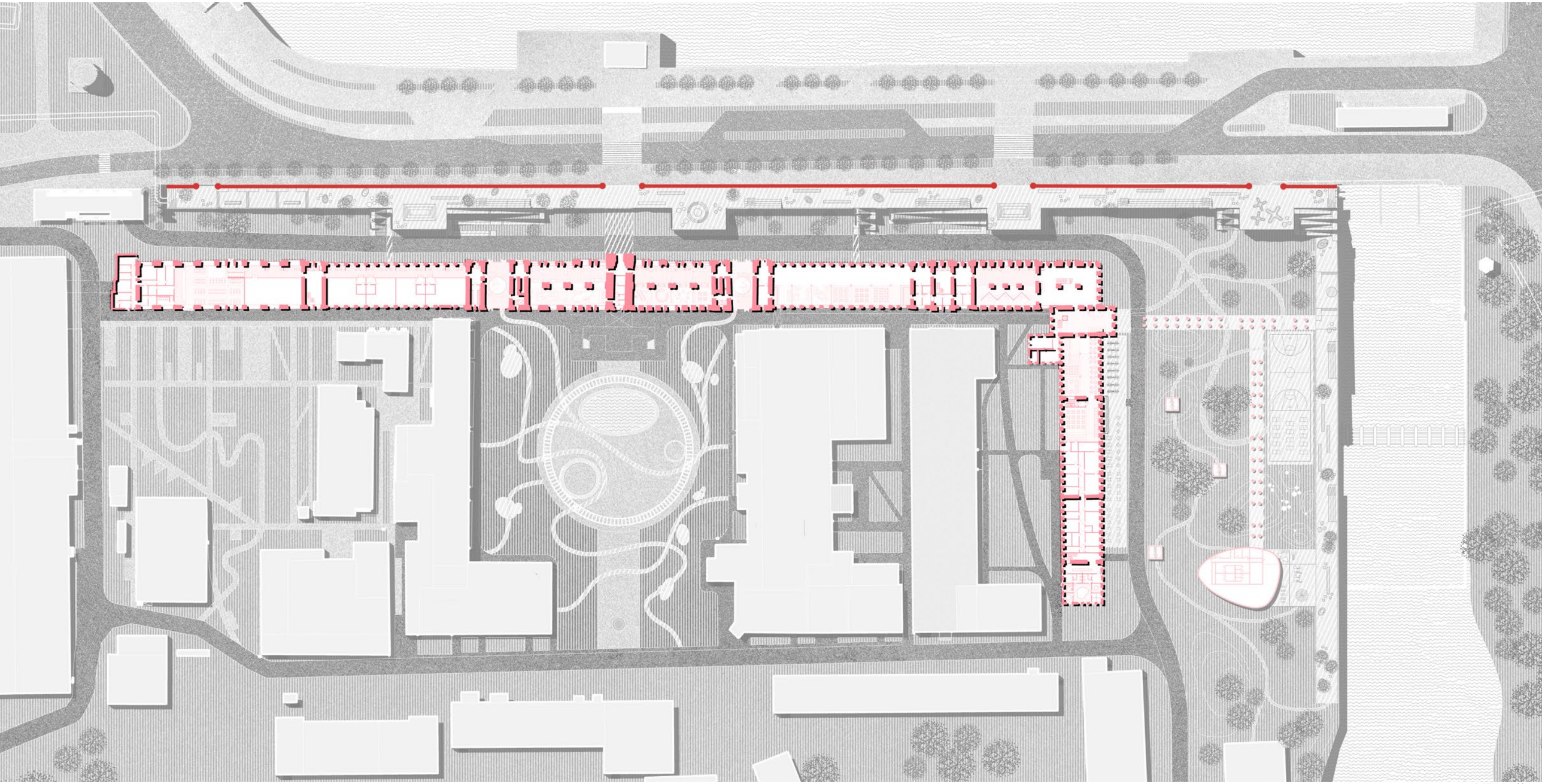
ОГРАНИЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ



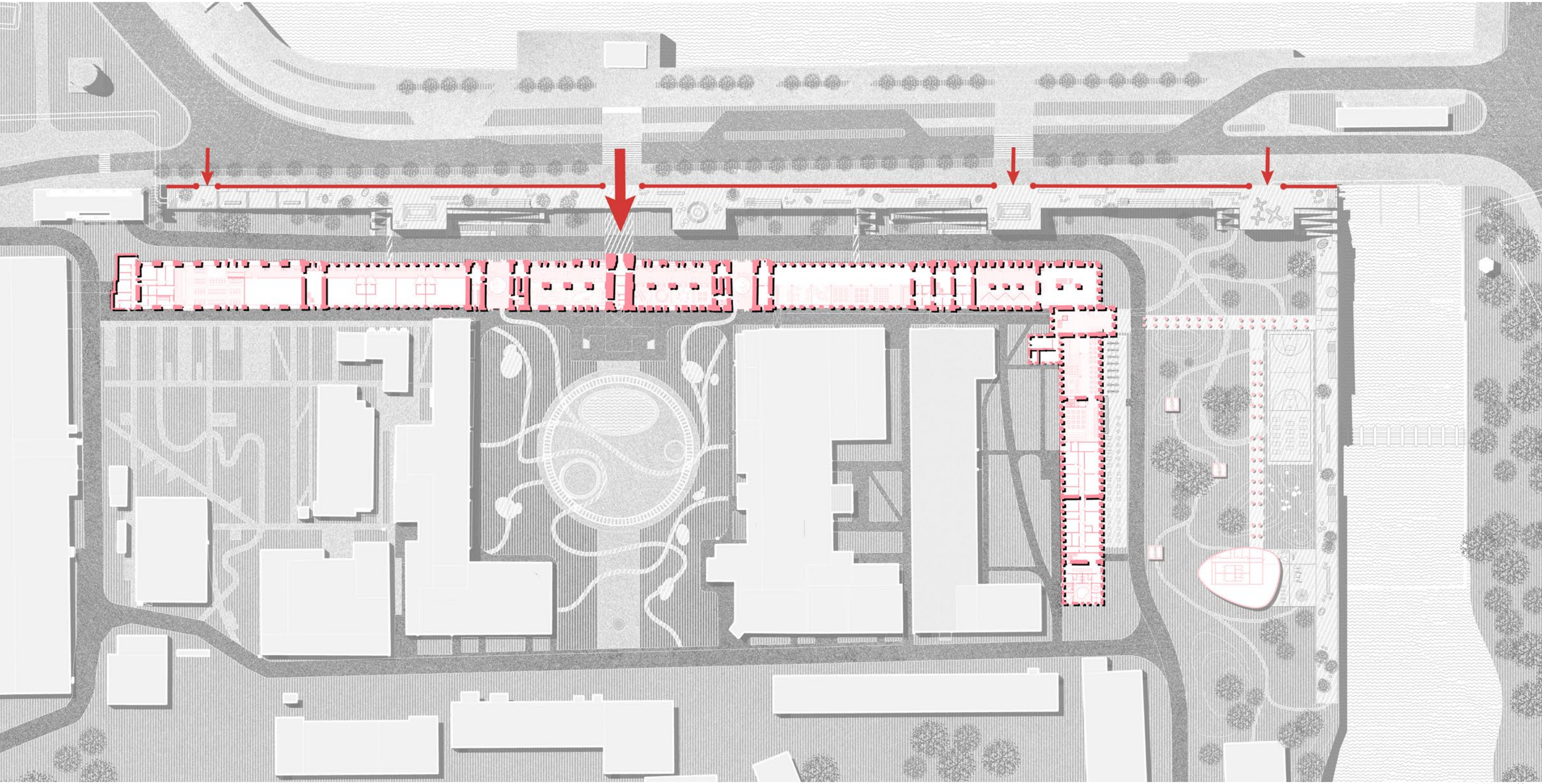
"ЭСПЛАНАДА"



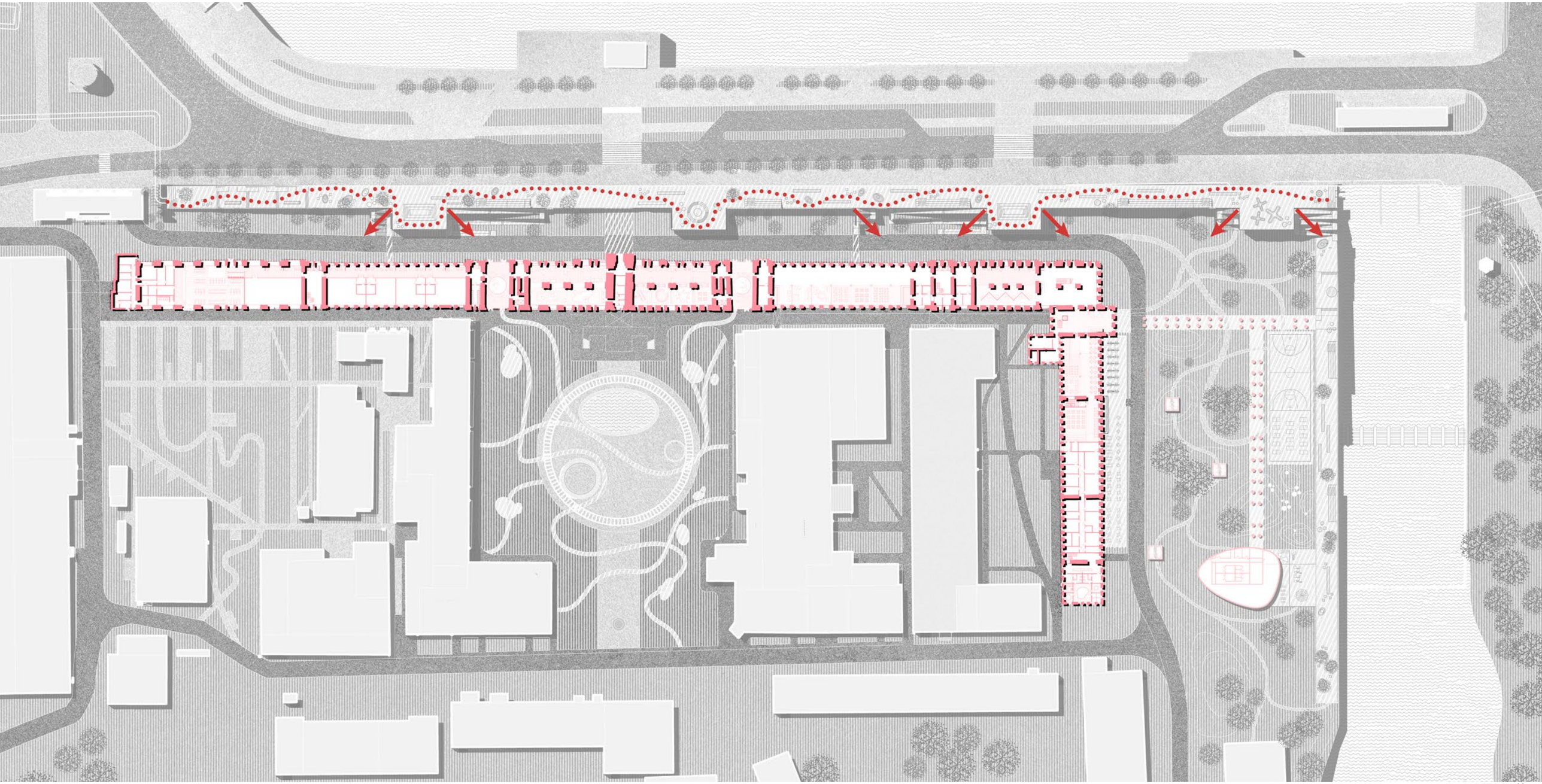
"ЭСПЛАНАДА"



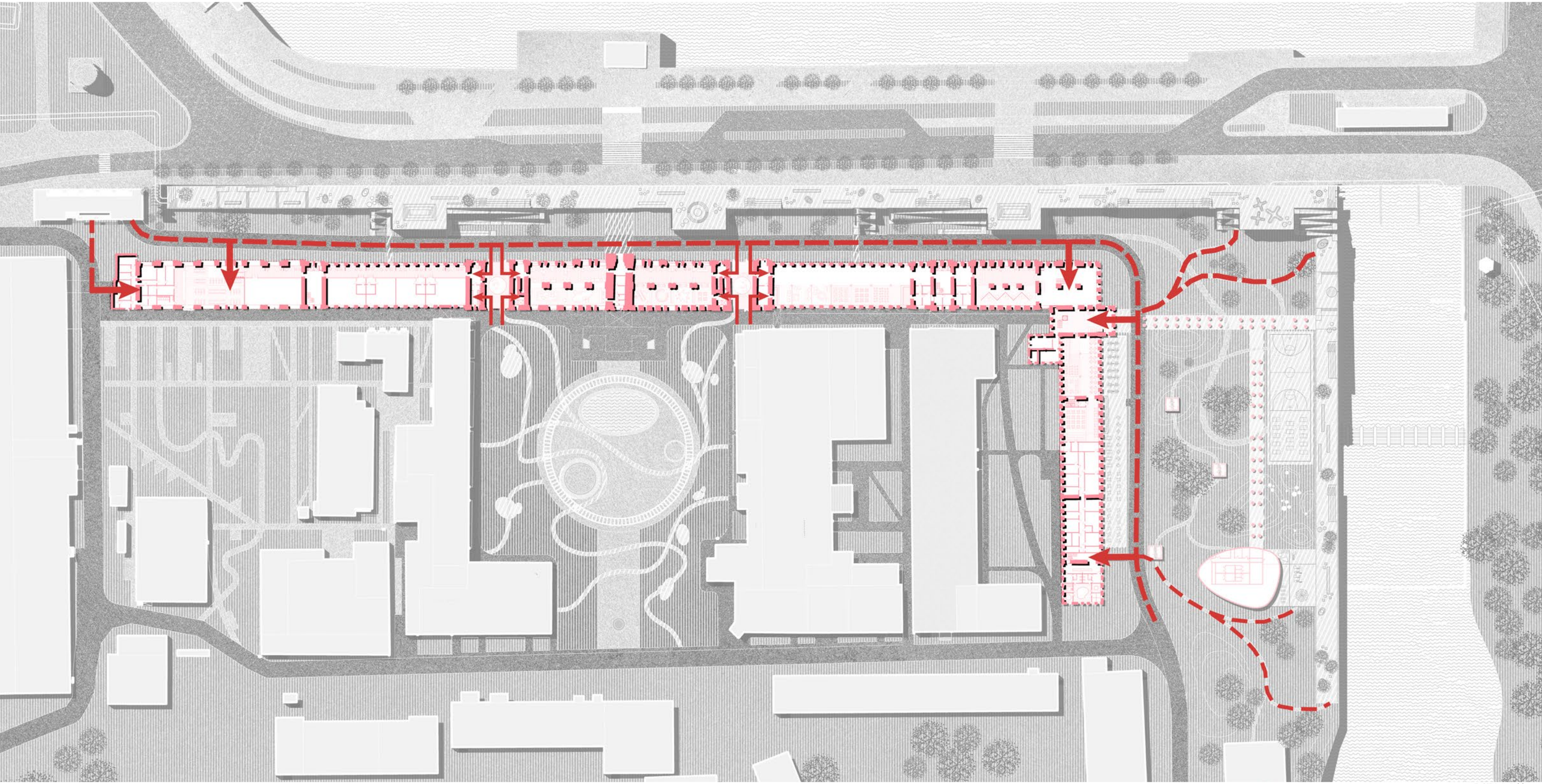
"ЭСПЛАНАДА"



"ЭСПЛАНАДА"

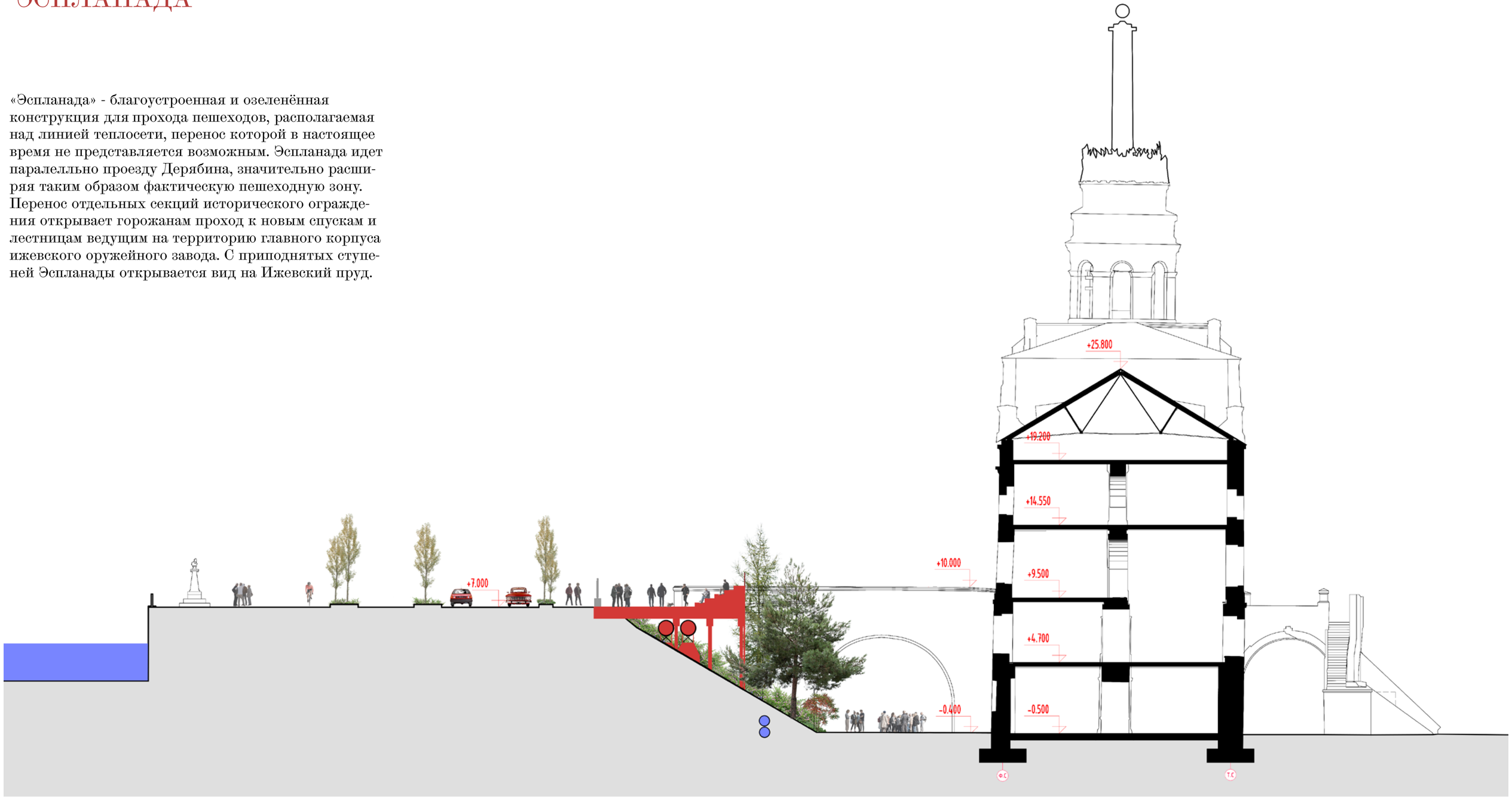


"ЭСПЛАНАДА"

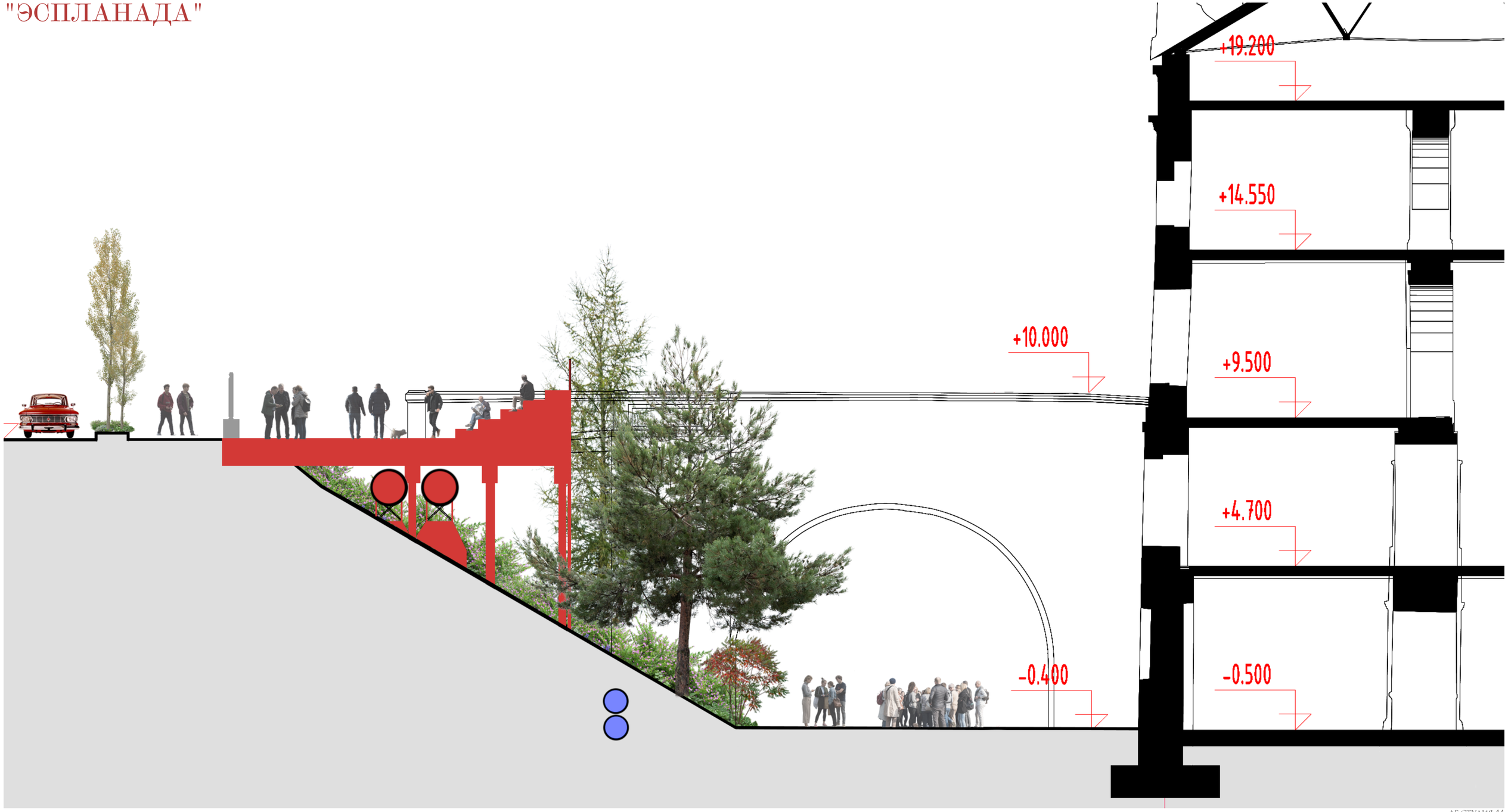


"ЭСПЛАНАДА"

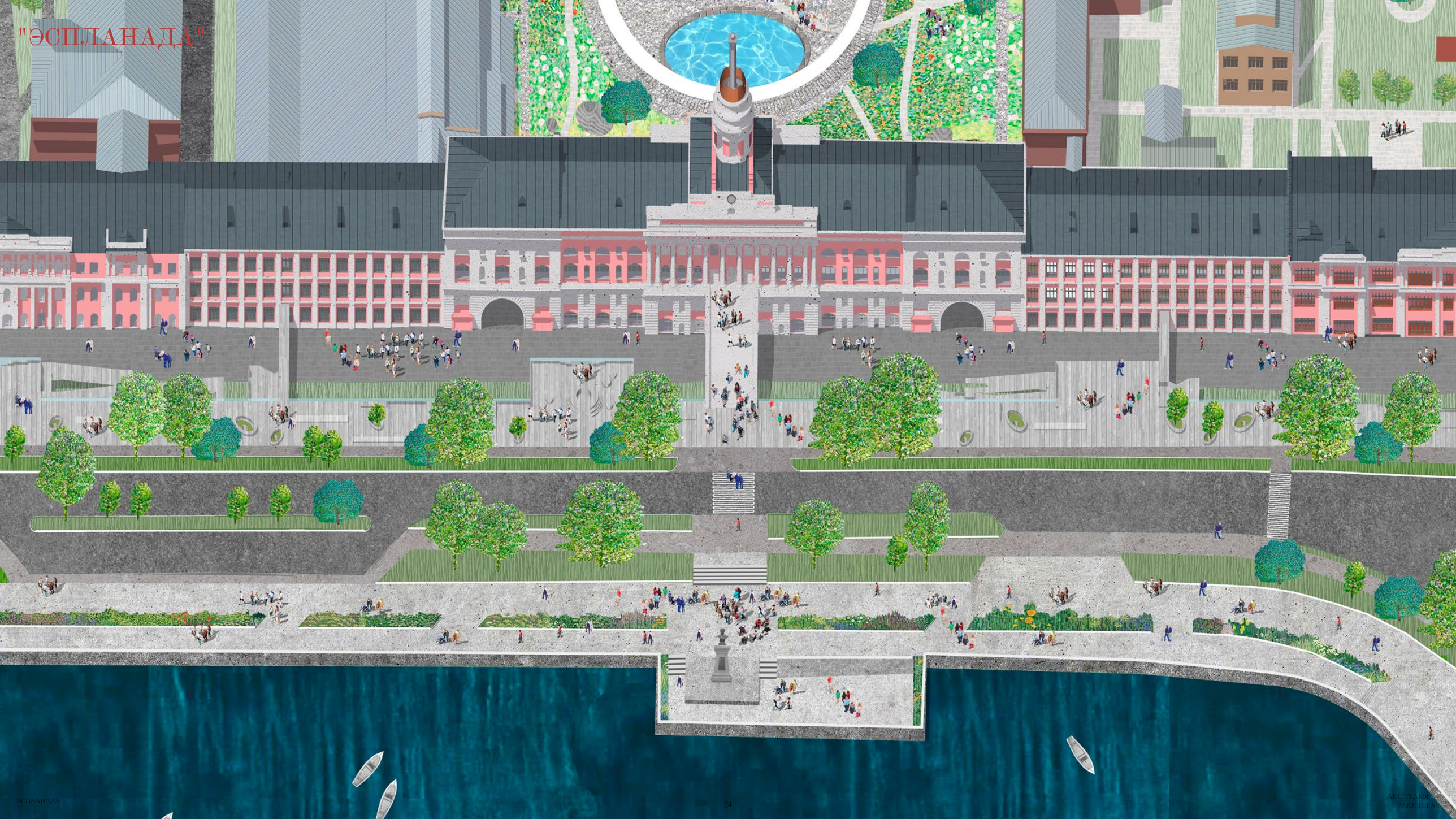
«Эспланада» - благоустроенная и озеленённая конструкция для прохода пешеходов, располагаемая над линией теплосети, перенос которой в настоящее время не представляется возможным. Эспланада идет паралелльно проезду Дерябина, значительно расширяя таким образом фактическую пешеходную зону. Перенос отдельных секций исторического ограждения открывает горожанам проход к новым спускам и лестницам ведущим на территорию главного корпуса ижевского оружейного завода. С приподнятых ступеней Эспланады открывается вид на Ижевский пруд.



"ЭСПЛАНАДА"



"ЭСПЛАНАДА"

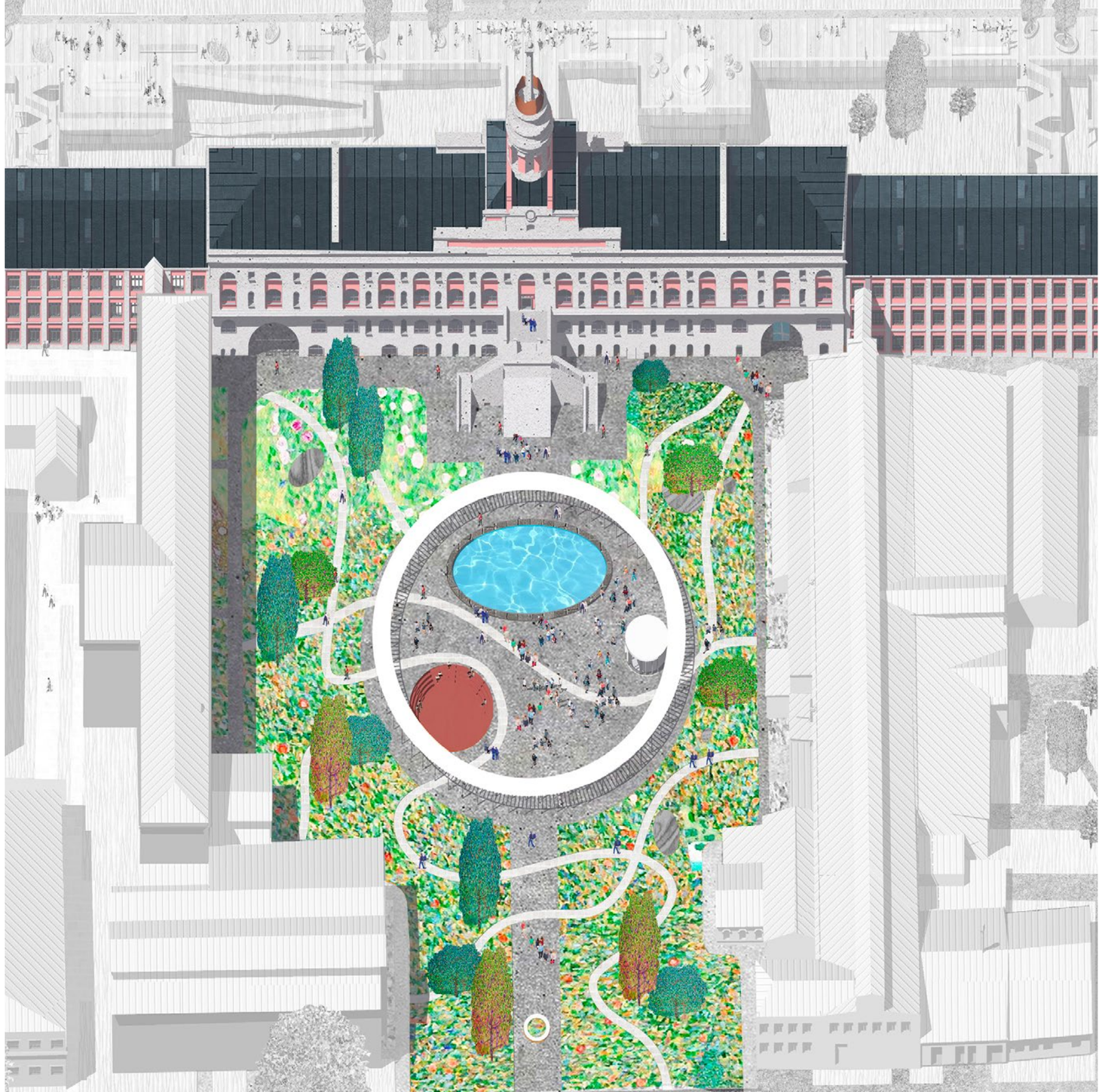


"ЭСПЛАНАДА"

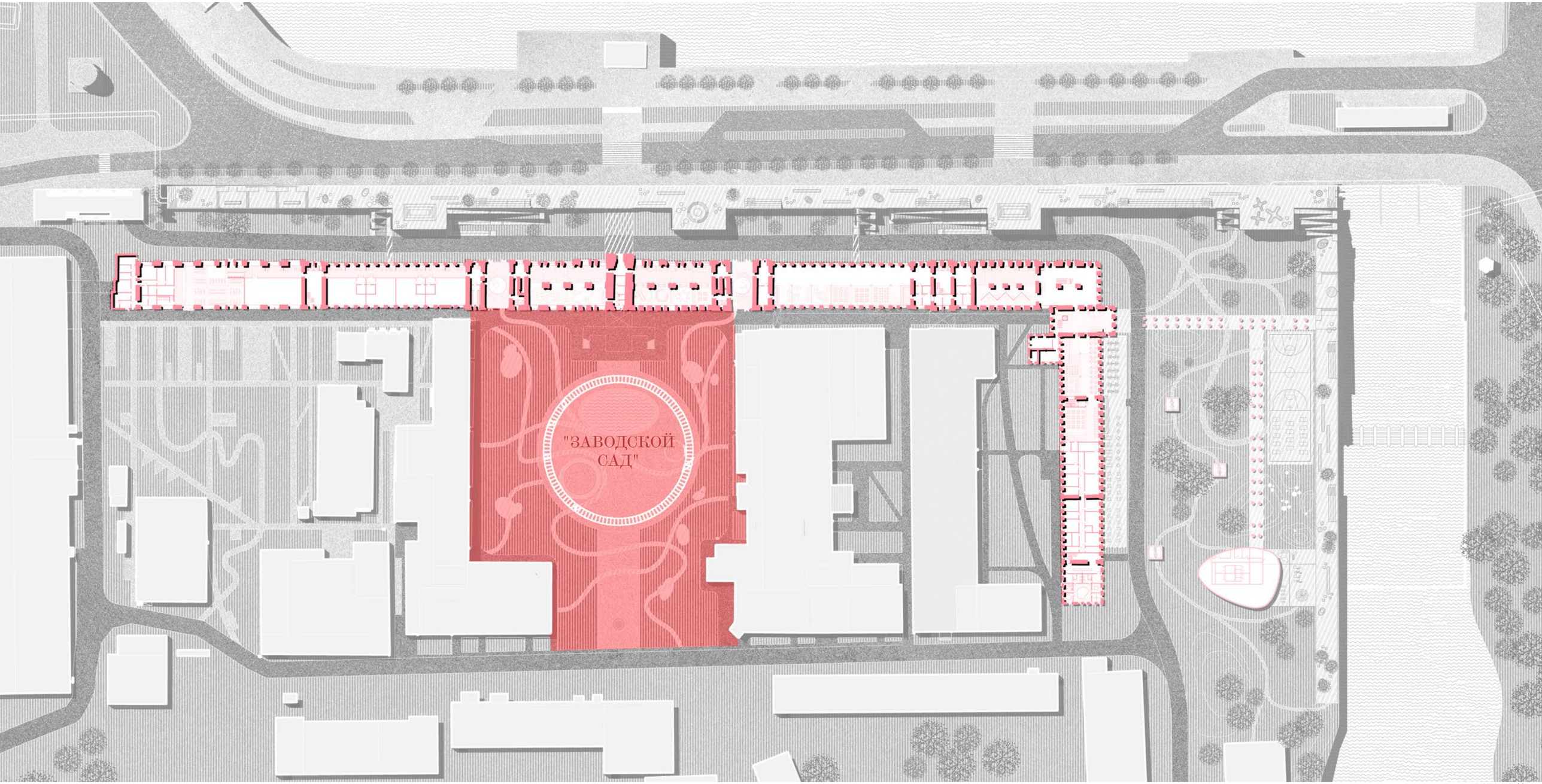
"ЭСПЛАНАДА"

"ЭСПЛАНАДА"

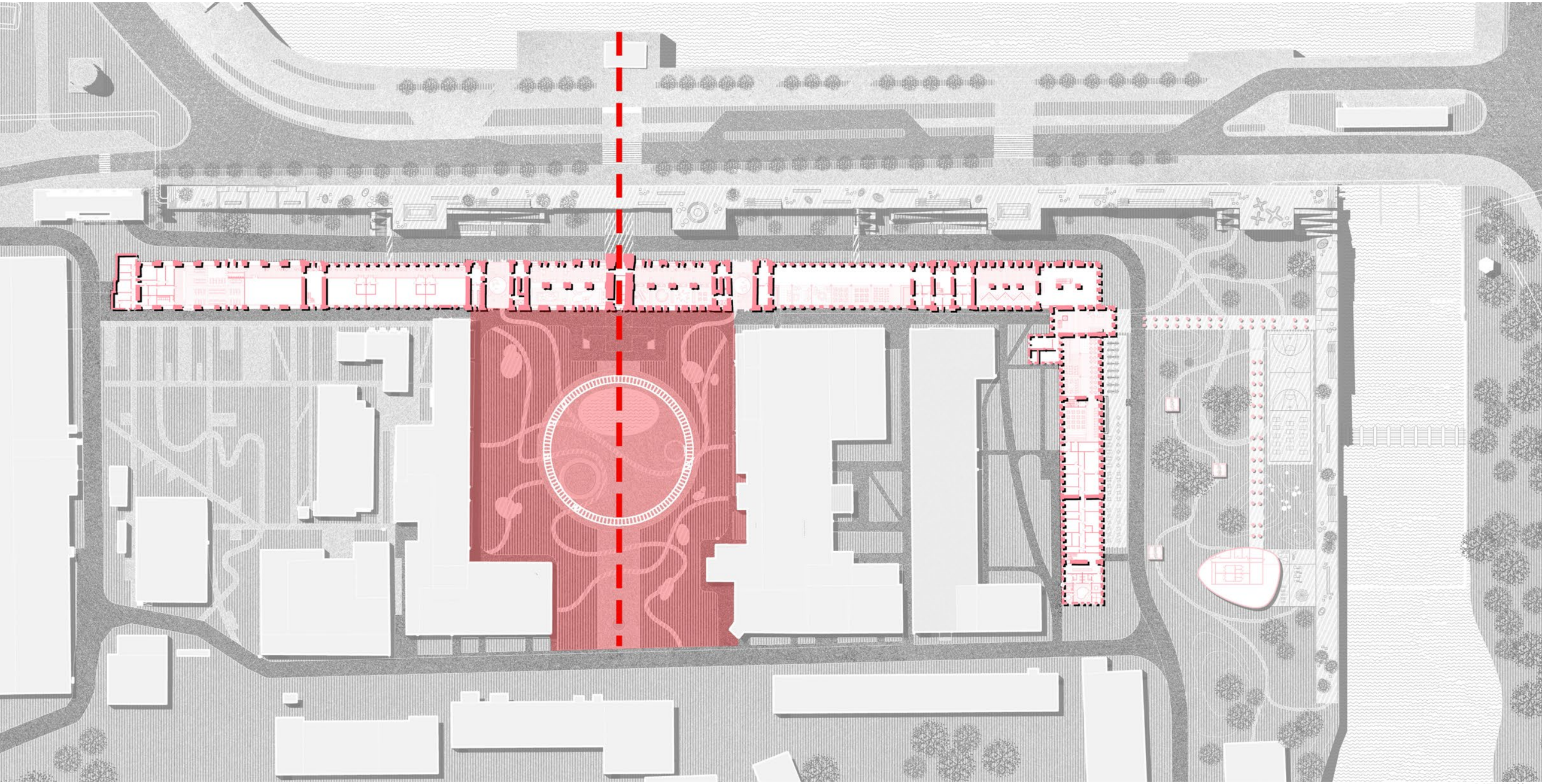
"ЗАВОДСКОЙ САД"



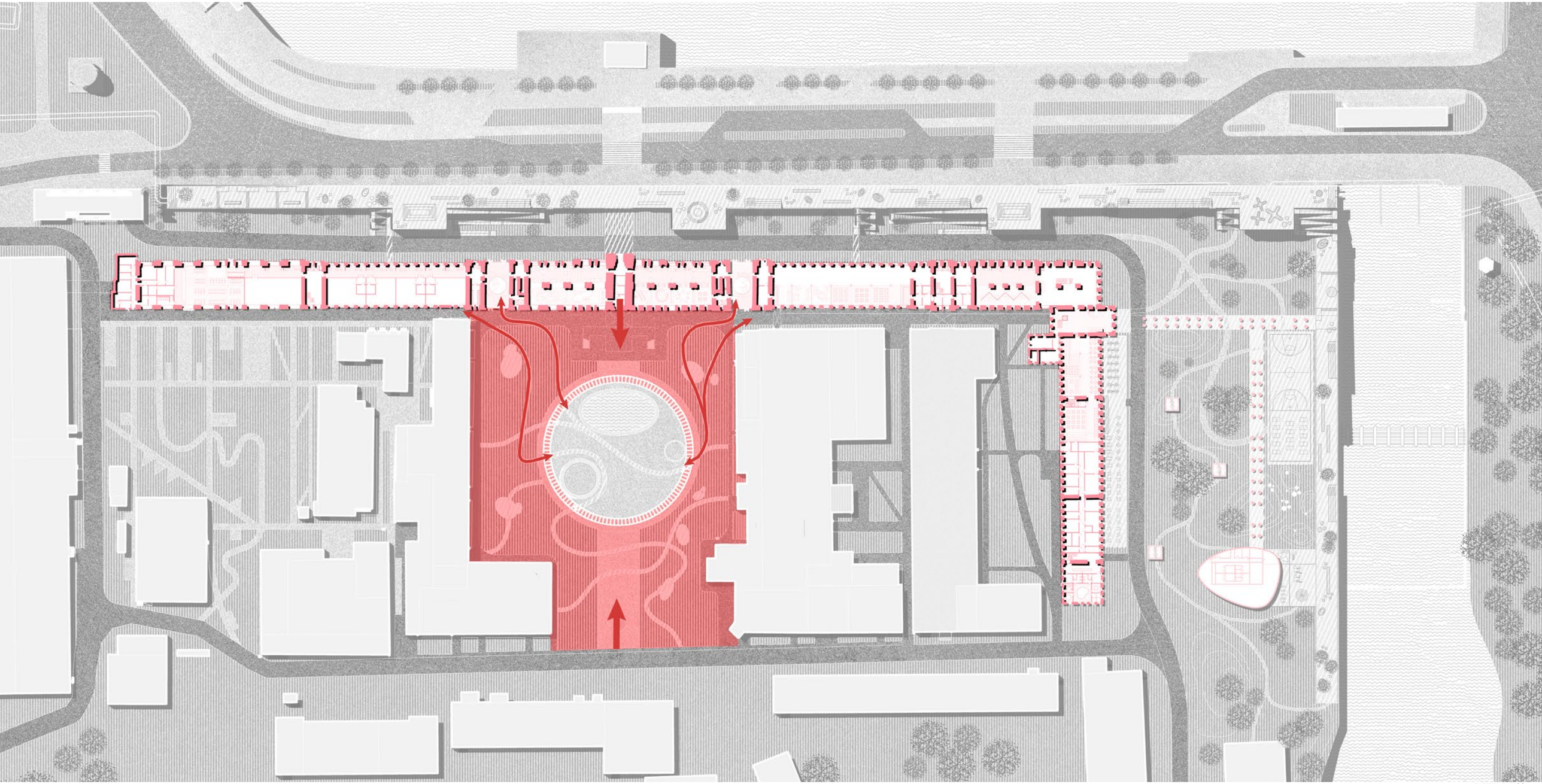
"ЗАВОДСКОЙ САД"



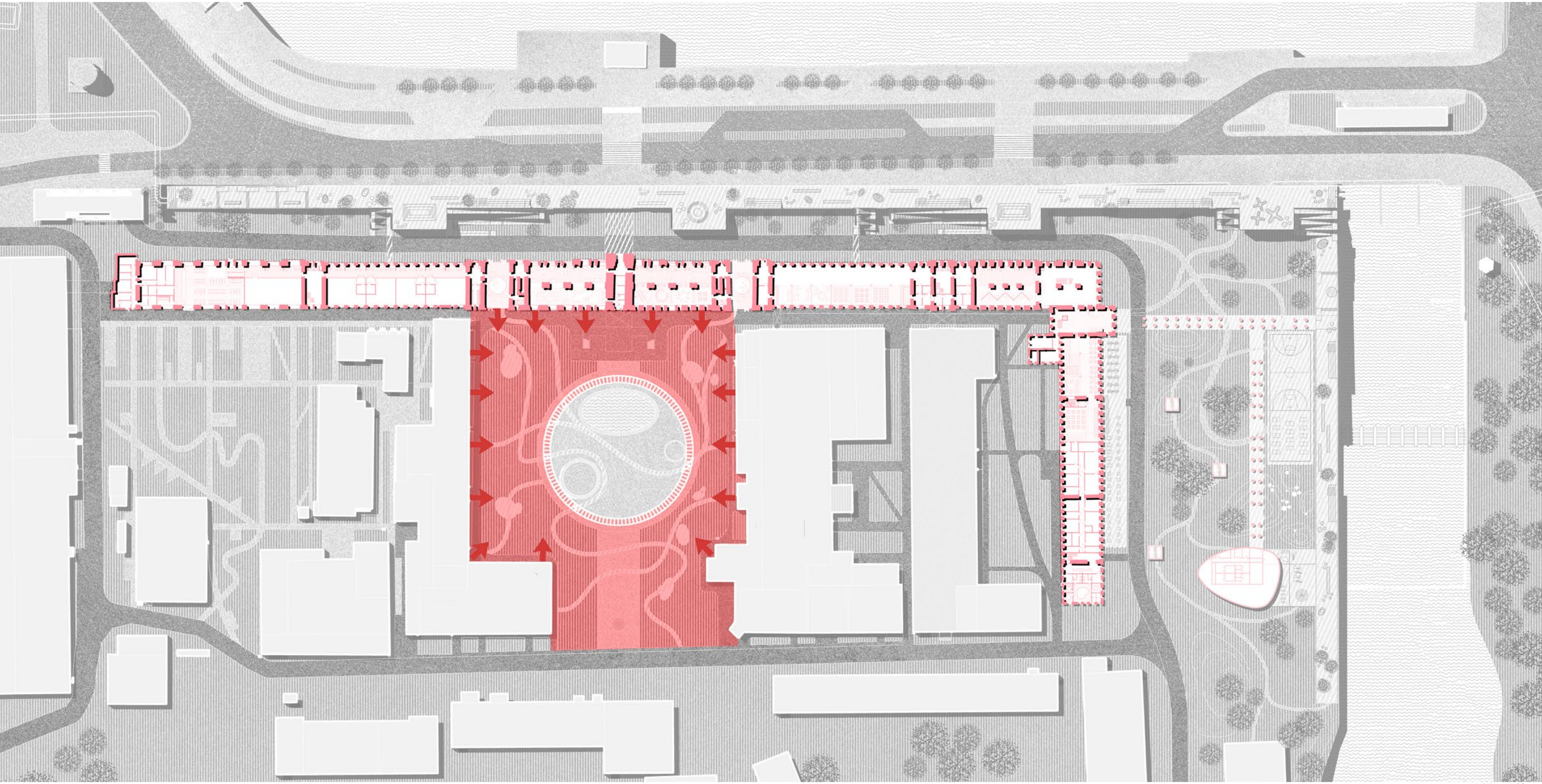
"ЗАВОДСКОЙ САД"



"ЗАВОДСКОЙ САД"



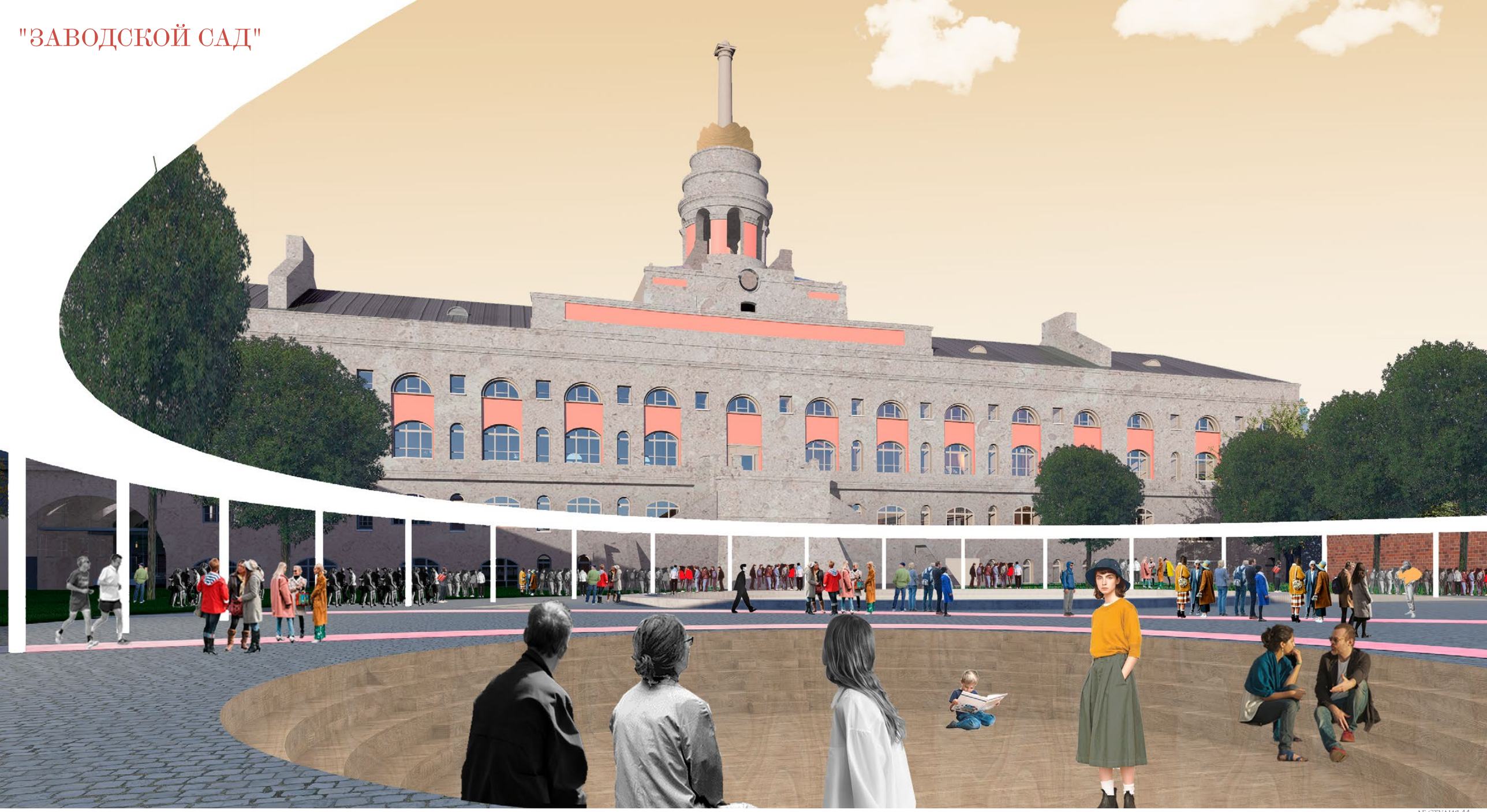
"ЗАВОДСКОЙ САД"



"ЗАВОДСКОЙ САД"

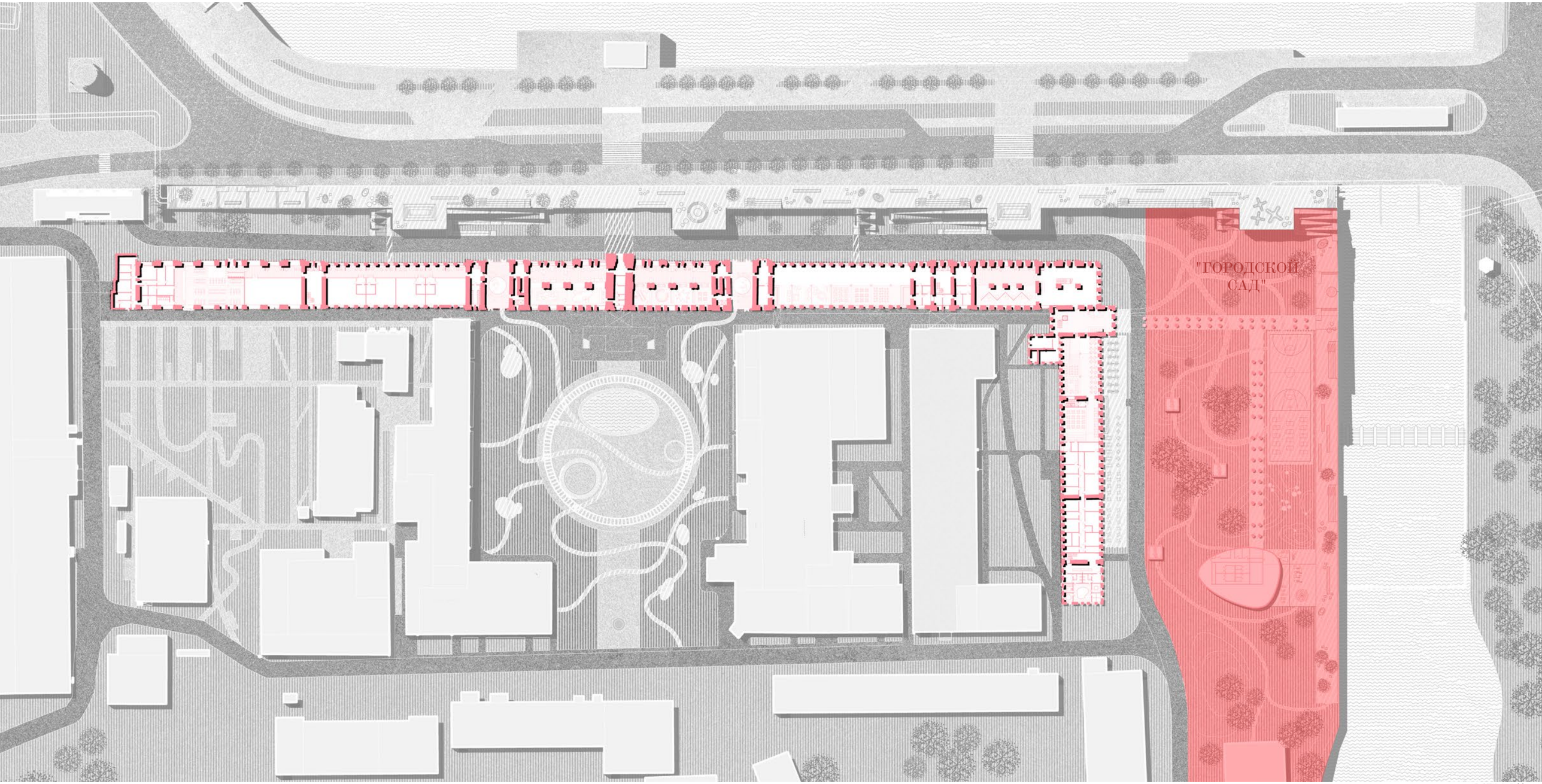
"ЗАВОДСКОЙ САД"

"ЗАВОДСКОЙ САД"

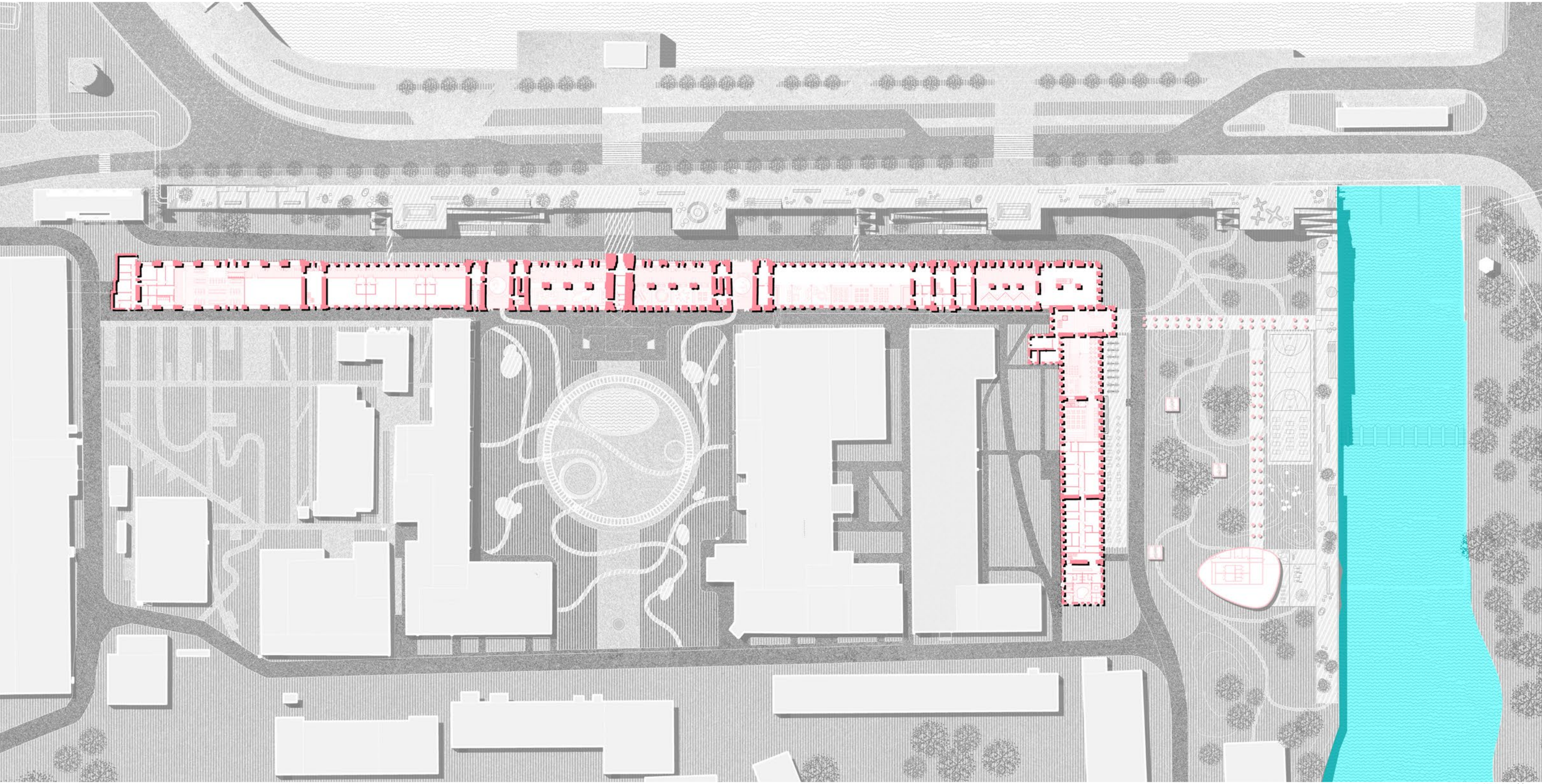


"ГОРОДСКОЙ САД"

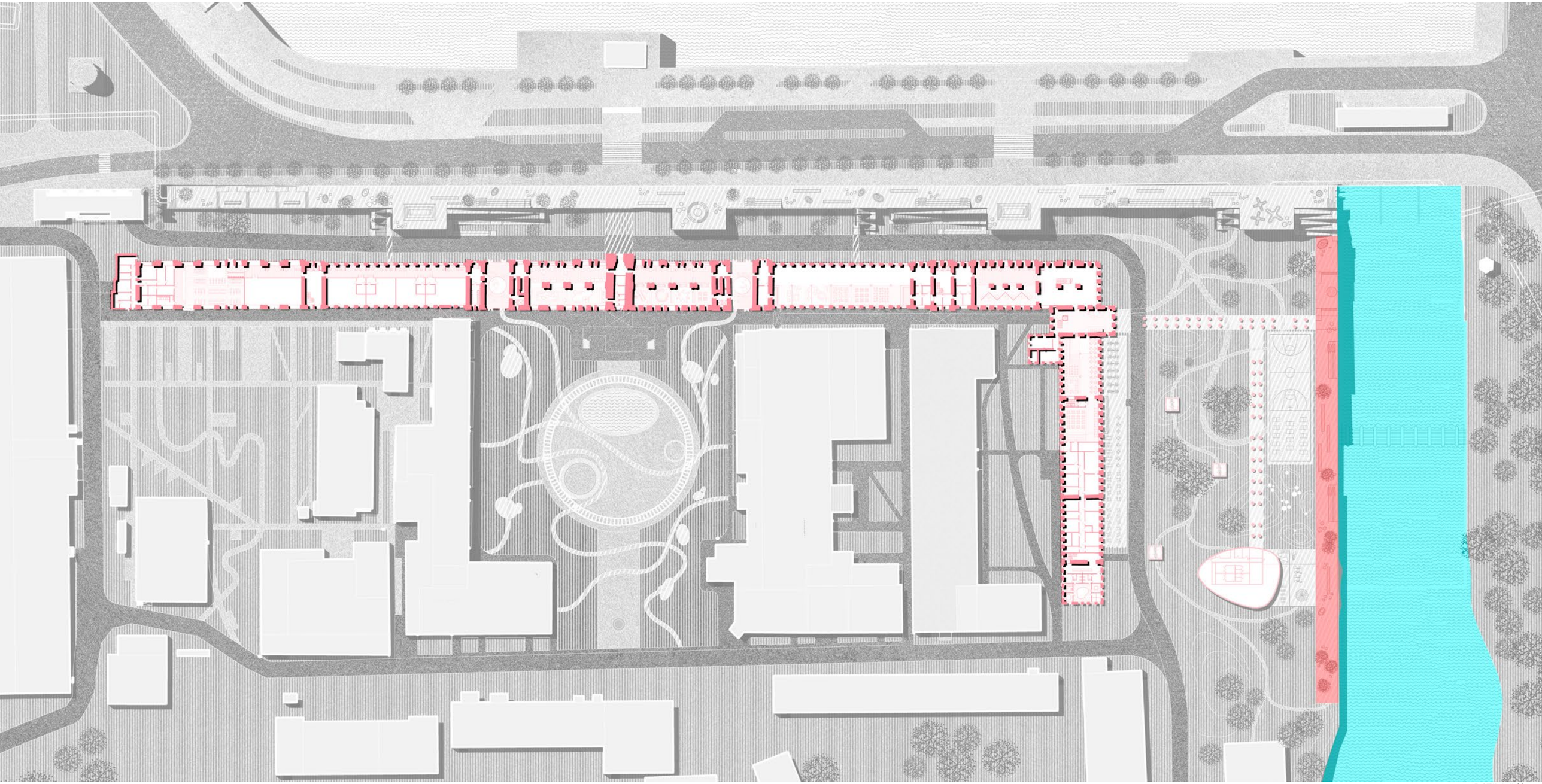
"ГОРОДСКОЙ САД"



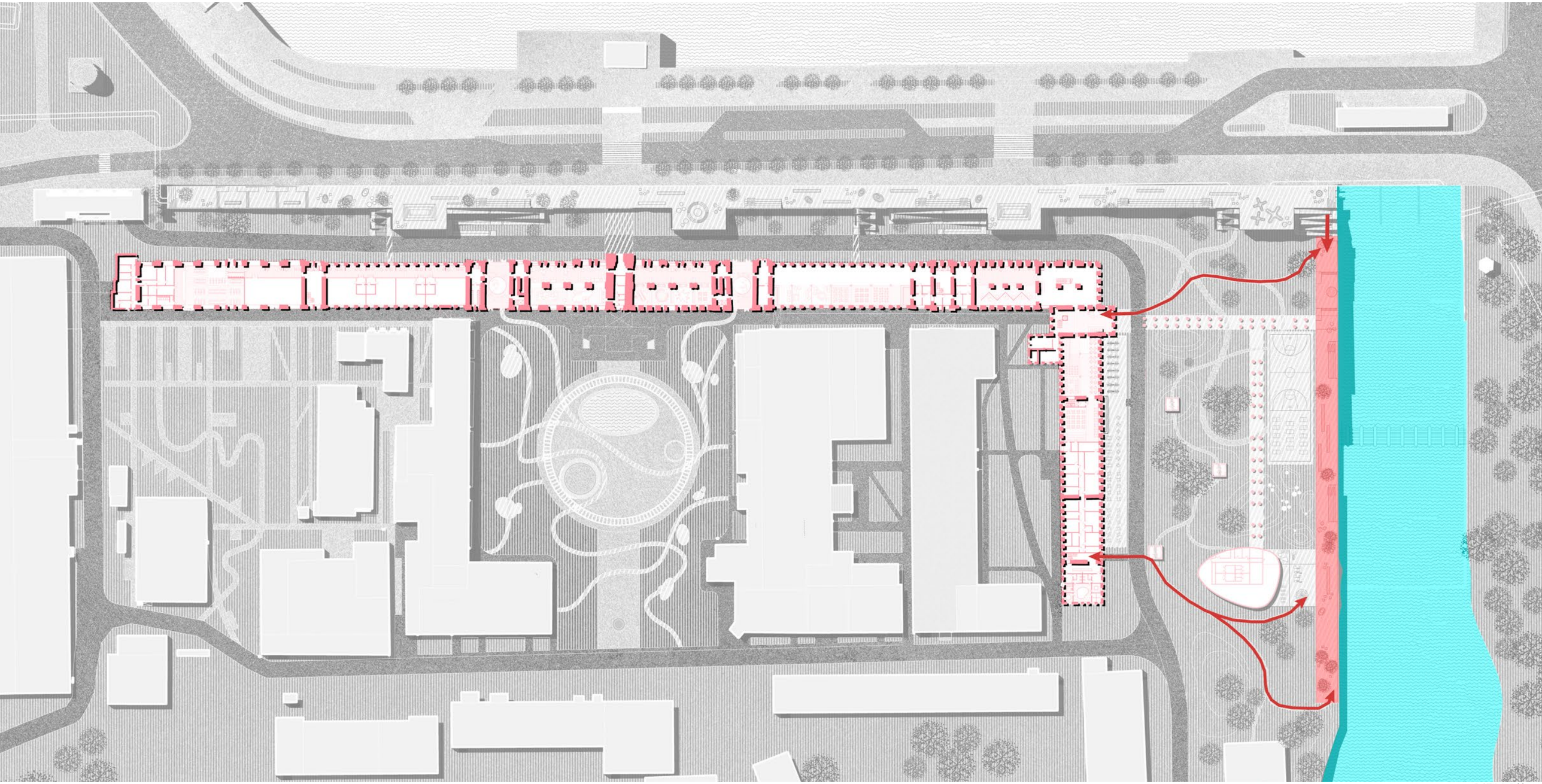
"ГОРОДСКОЙ САД"



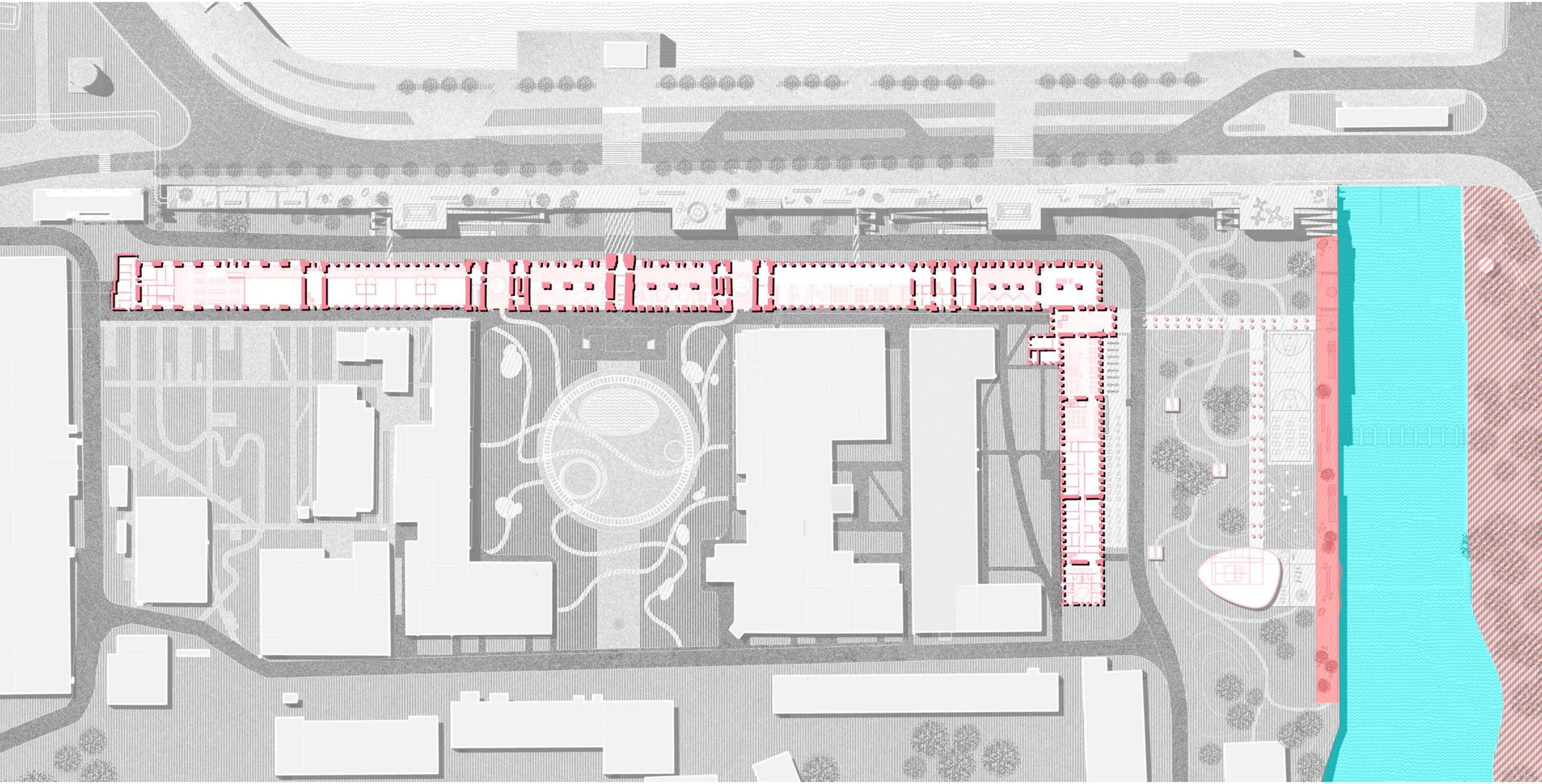
"ГОРОДСКОЙ САД"



"ГОРОДСКОЙ САД"

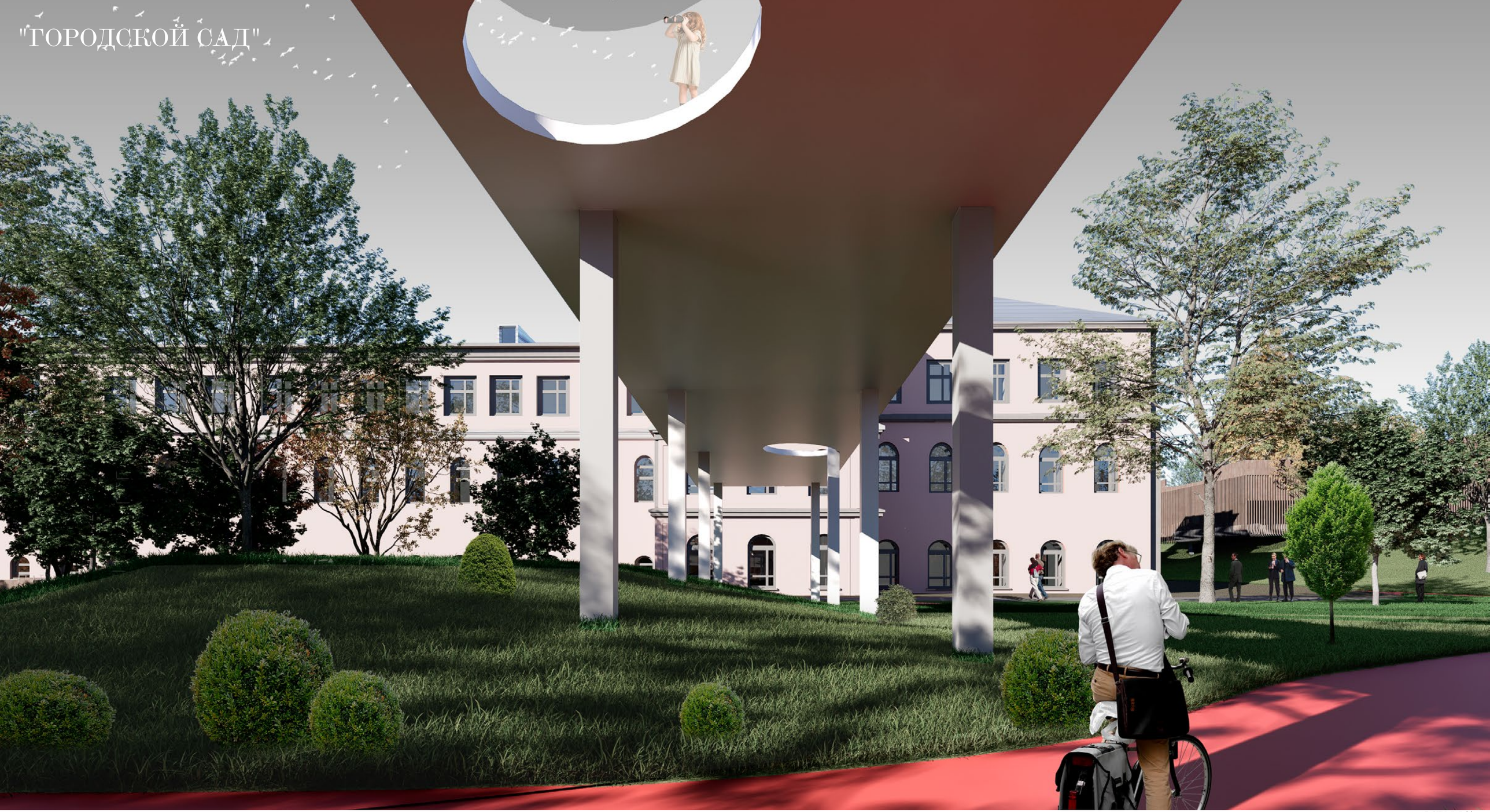


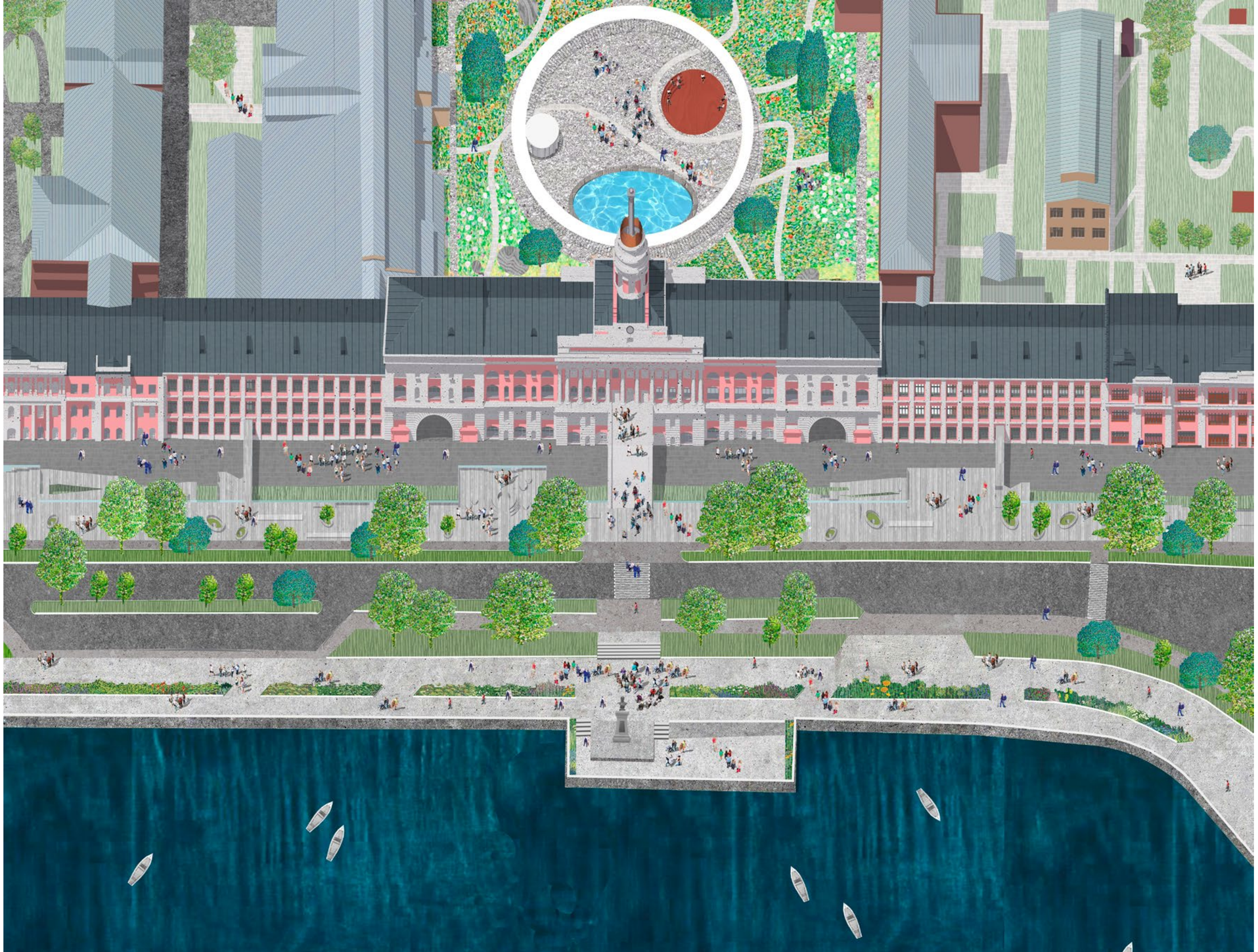
"ГОРОДСКОЙ САД"



"ГОРОДСКОЙ САД"

"ГОРОДСКОЙ САД"





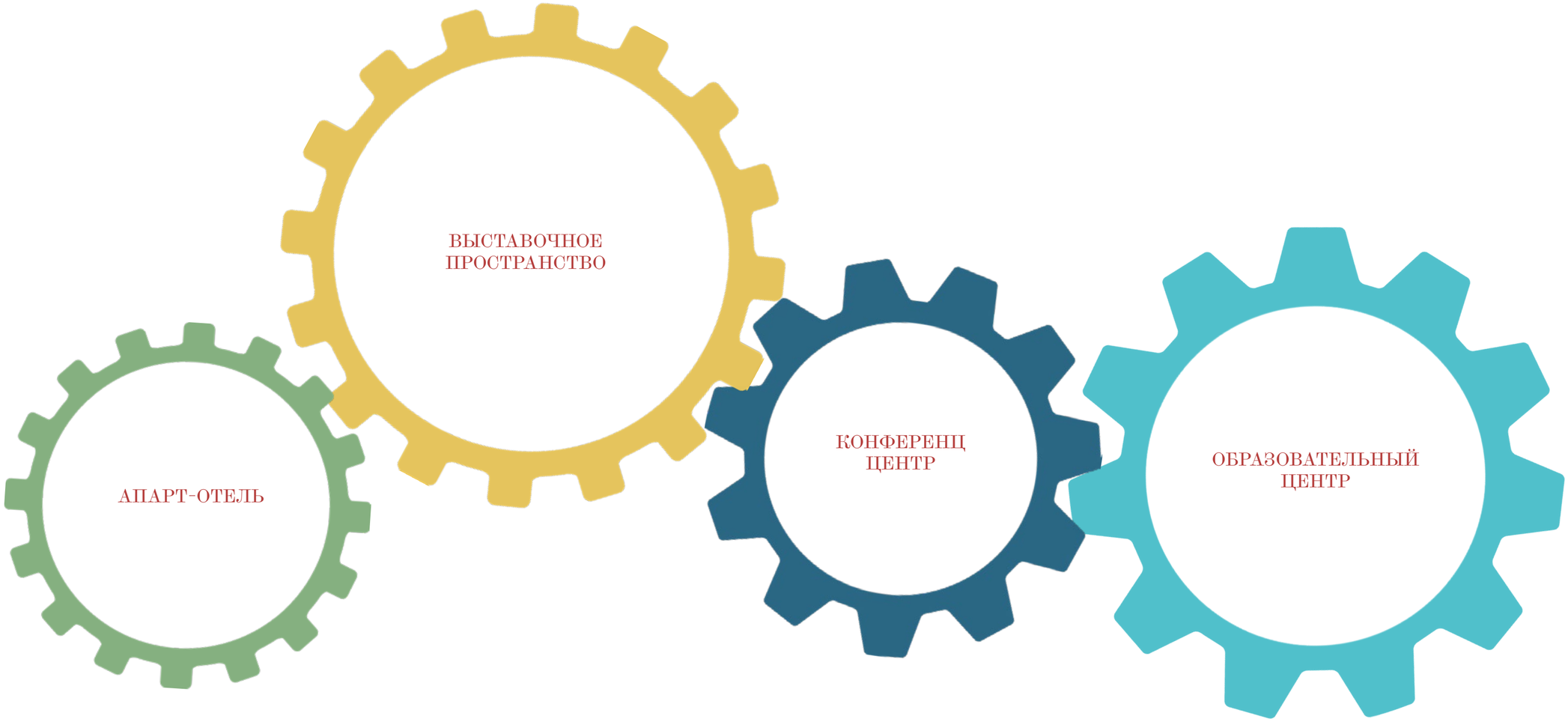
КУЛЬТУРНО-ИННОВАЦИОННЫЙ ЦЕНТР

Новый символ городской трансформации, развития креативных индустрий и новых технологий в производстве - фокус внимания на науку и высшее образование, культуру, управление бизнесом, финансами, на развитие туризма.

Центр притяжения для креативных профессионалов, предпринимателей, студентов и туристов, объединяющее наследие и инновации. Это первый в Удмуртии комплекс, интегрирующий функции культуры, образования, бизнеса и досуга, предлагая новые возможности для развития экономики знаний и креативного предпринимательства. Культурно-инновационный центр станет новым драйвером экономики Удмуртской республики, за счет разработки и коммерциализации новых технологий в производстве, поддерживая развитие креативных и технологических индустрий, повышая качество жизни и создавая возможности для профессионального роста и самореализации. Это место, где встречаются история и будущее, творчество и бизнес. Место где объединяются разные поколения их идеи и воплощение - создаются и реализуются новые продукты культуры.

"ИЖ-КУЛЬТ"

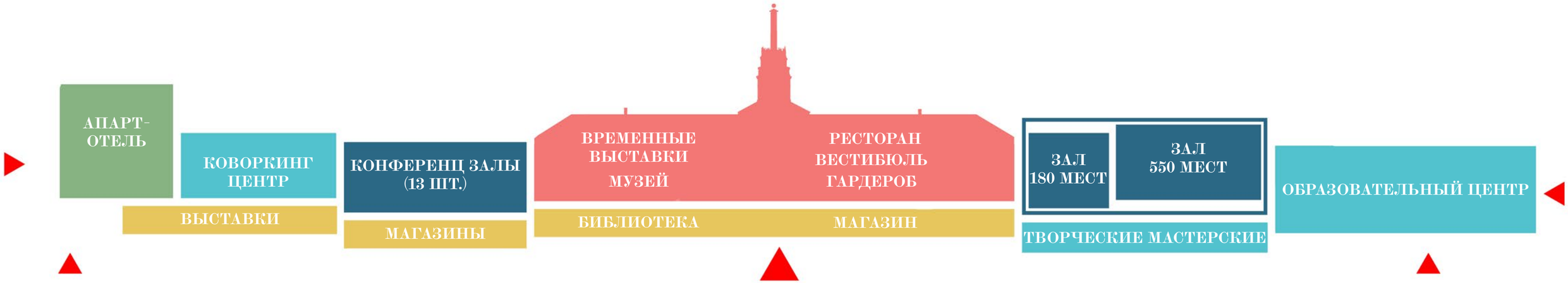
КУЛЬТУРНО-ИННОВАЦИОННЫЙ ЦЕНТР "ИЖ-КУЛЬТ"



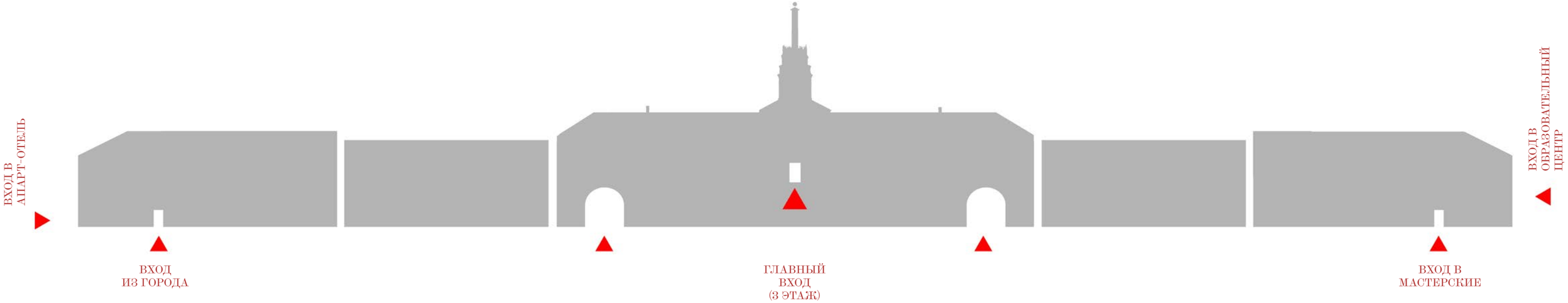
КУЛЬТУРНО-ИННОВАЦИОННЫЙ ЦЕНТР "ИЖ-КУЛЬТ"

Культурно– инновационный центр представляет из себя абсолютно новую институцию, подобных которой в Ижевске еще не было. Каждый элемент здесь работает как часть общего механизма. Здание главного корпуса Ижевского оружейного завода становится не только центром культуры, образова–ния и инновационного развития, но своеобразным кампусом, идеология которого основана на синергии различных видов деятельности и постоянном взаимодействии.

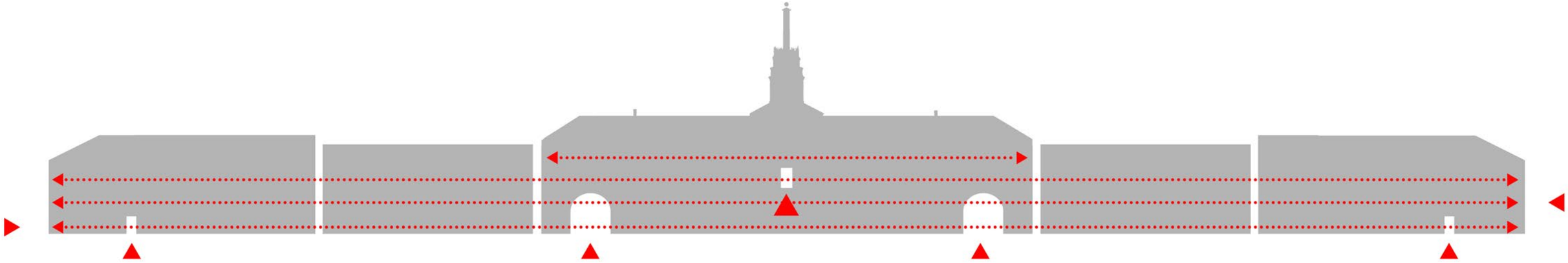
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ РАЗРЕЗ



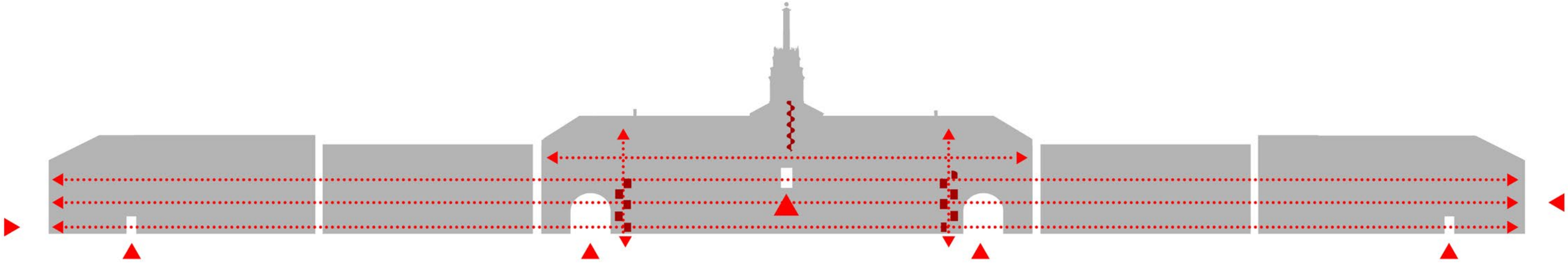
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ РАЗРЕЗ



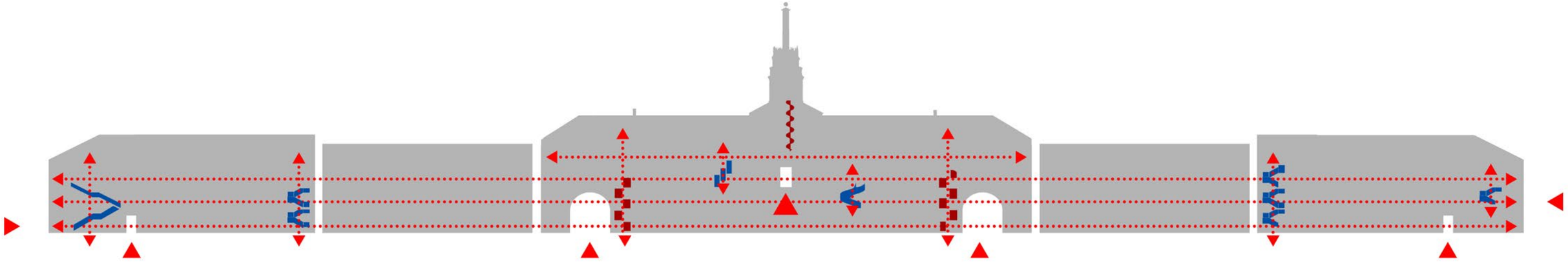
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ РАЗРЕЗ



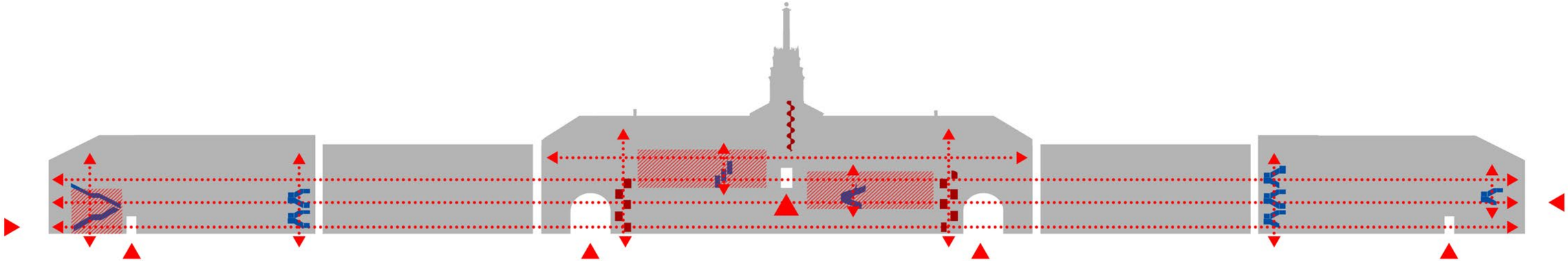
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ РАЗРЕЗ



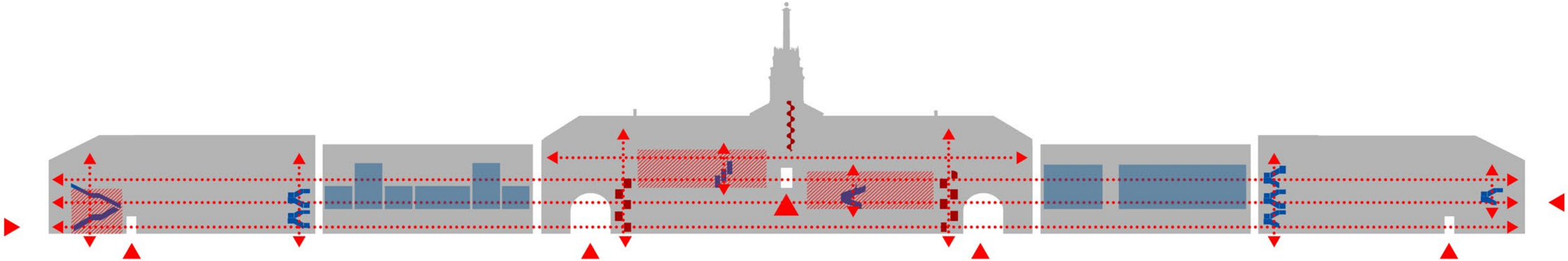
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ РАЗРЕЗ



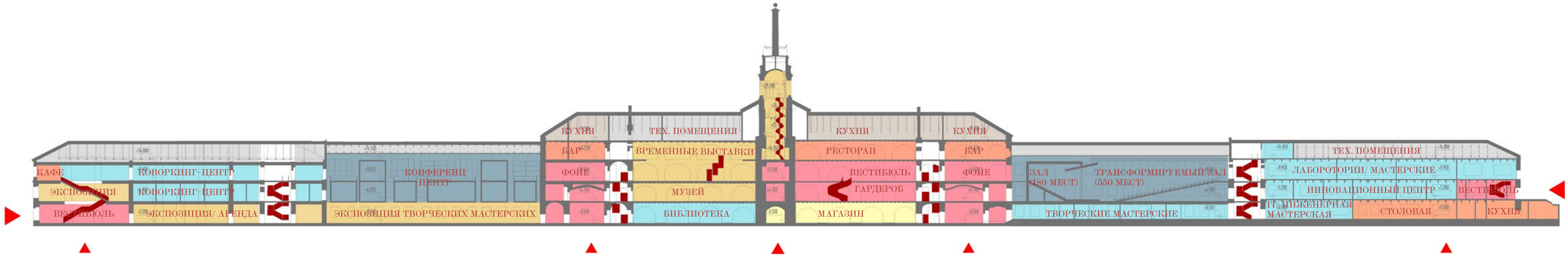
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ РАЗРЕЗ



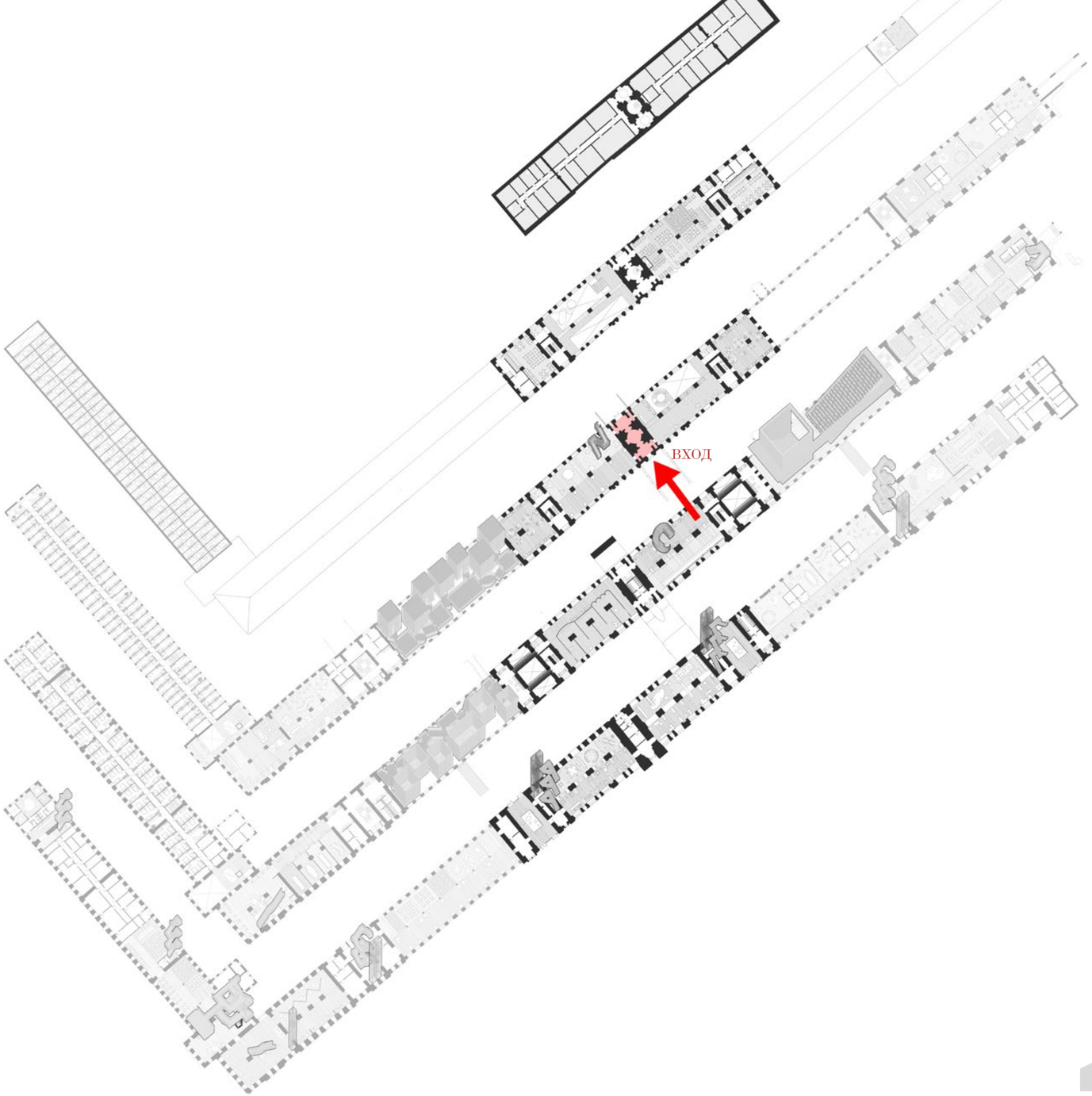
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ РАЗРЕЗ



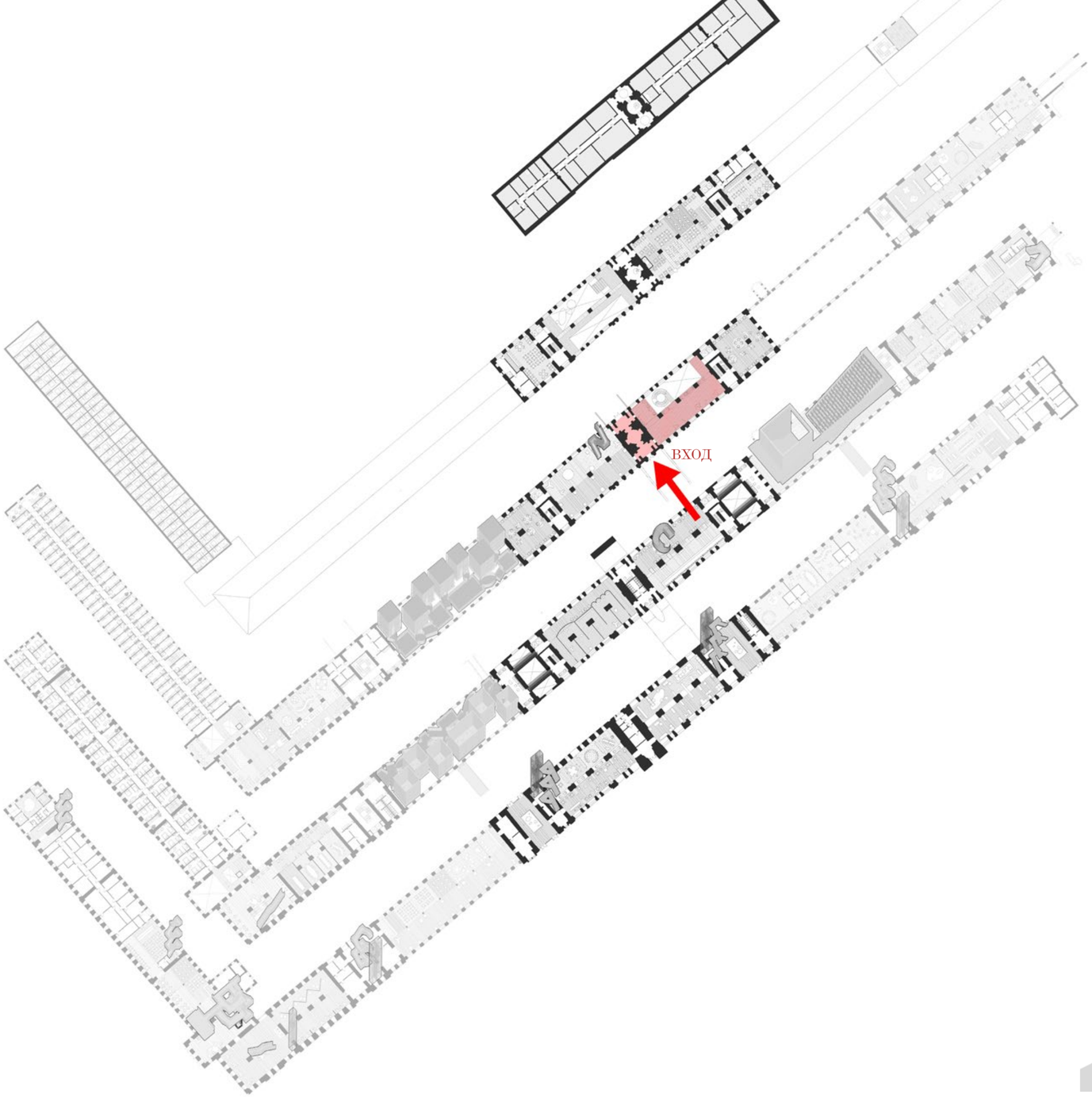
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ РАЗРЕЗ



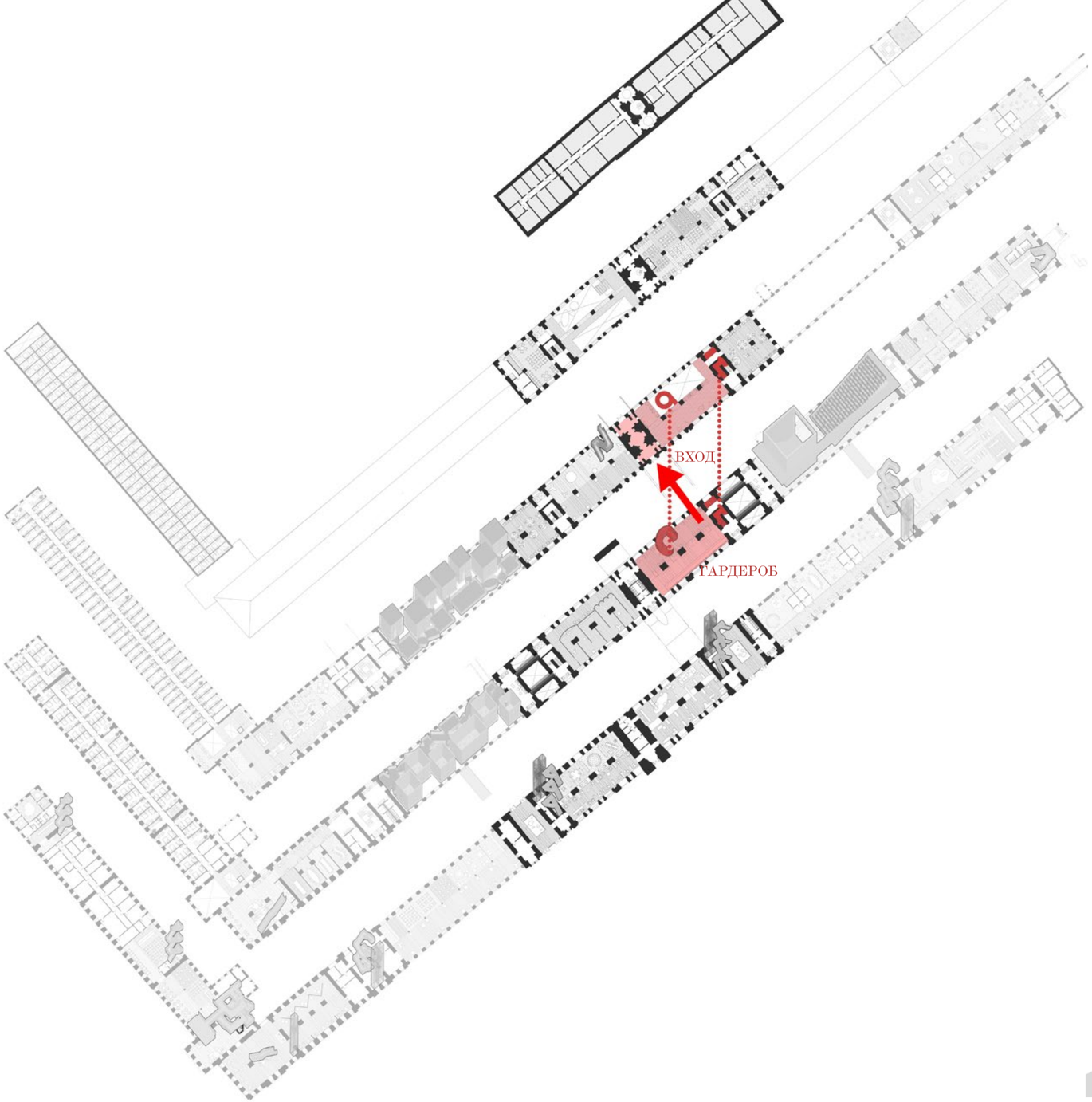
КОРПУС С3



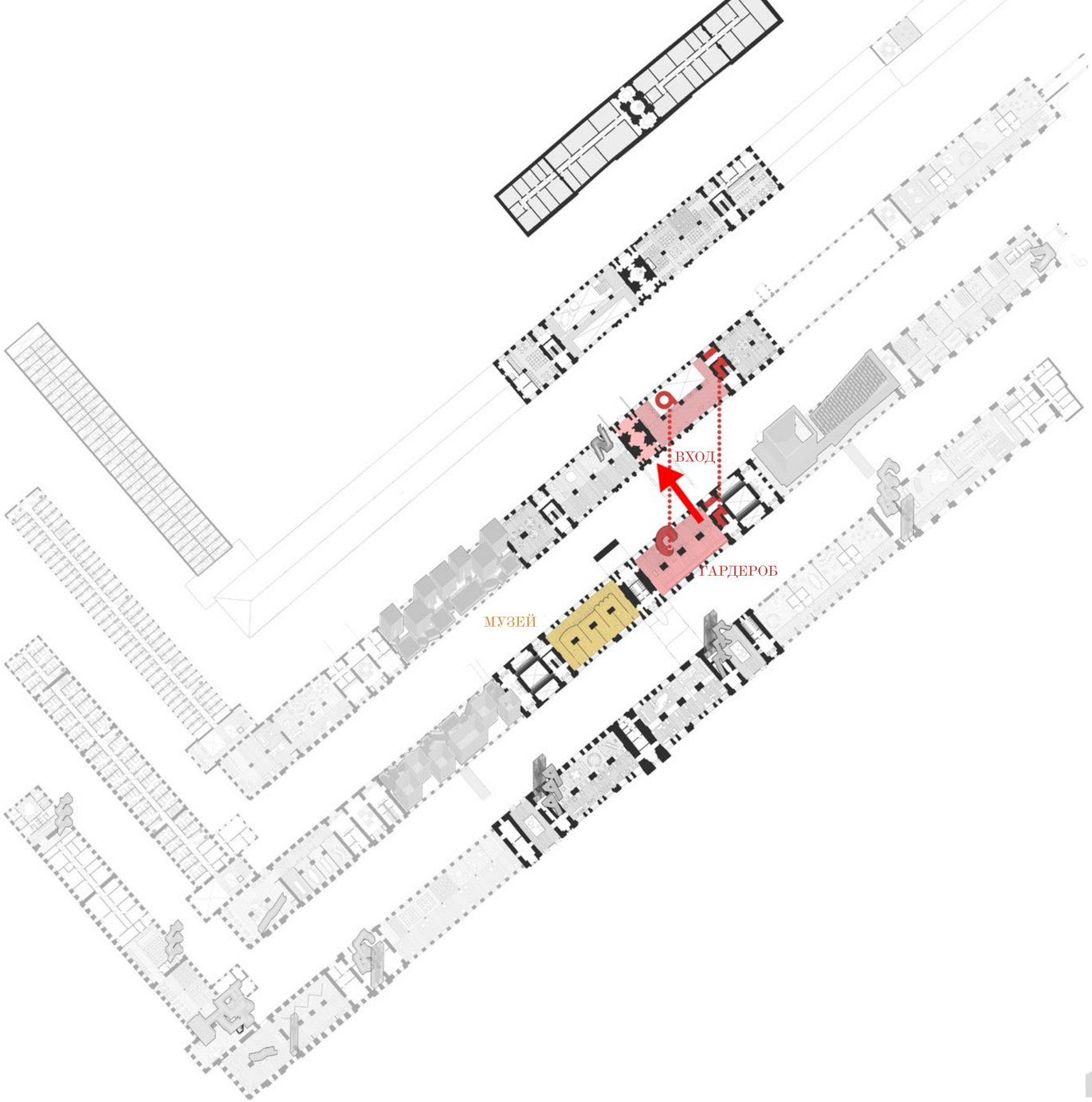
КОРПУС С3



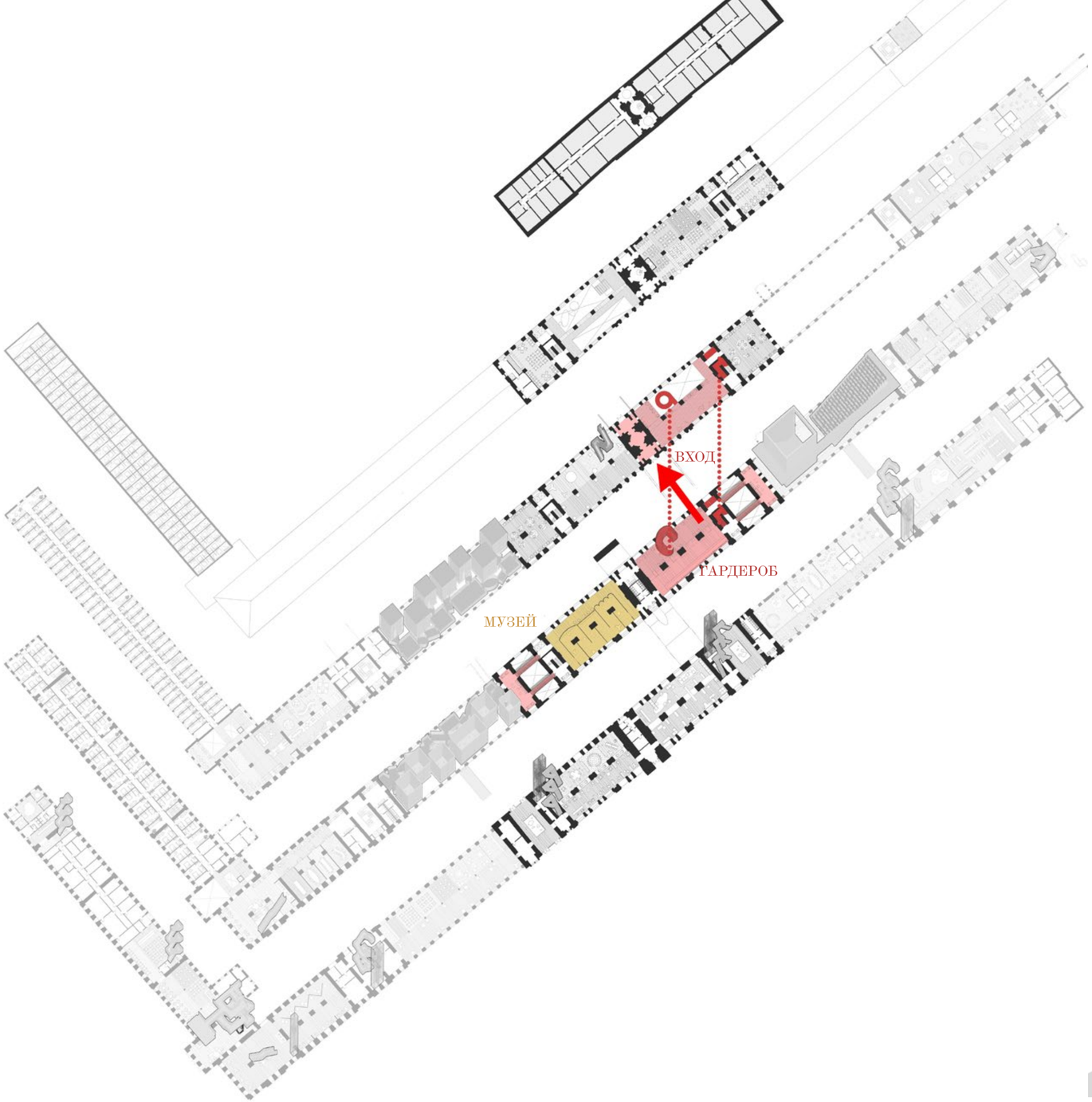
КОРПУС С3



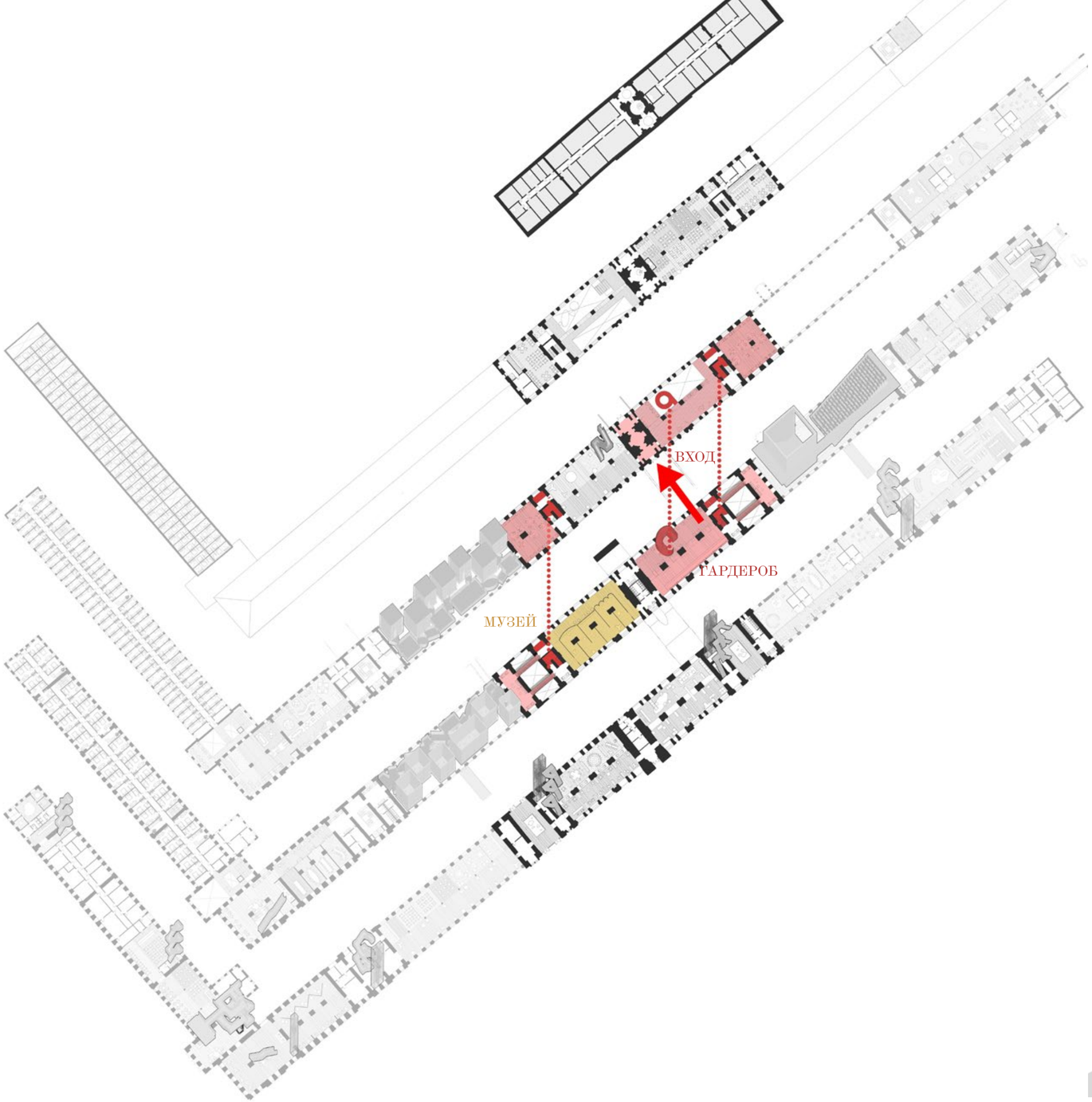
КОРПУС С3



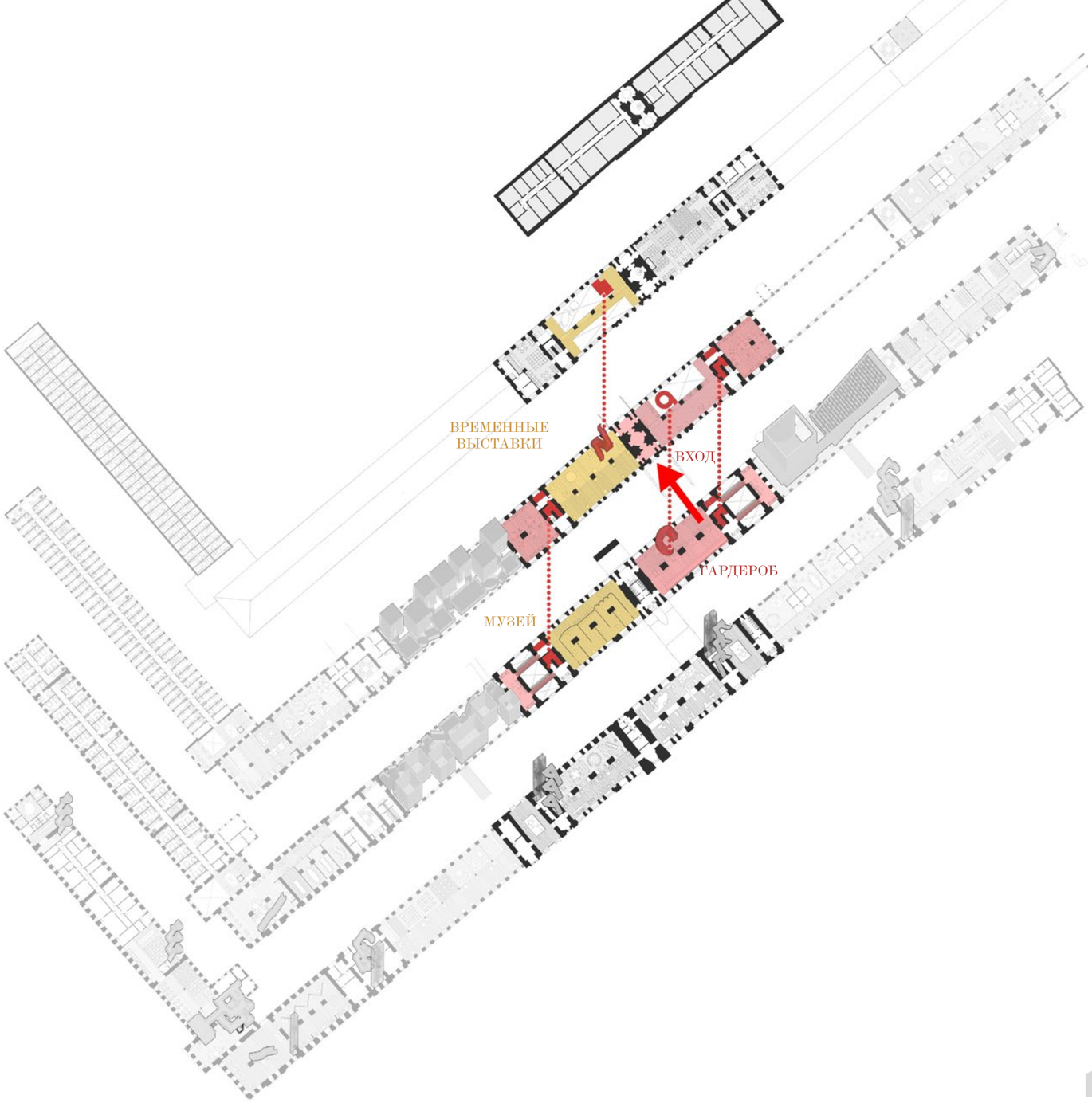
КОРПУС С3



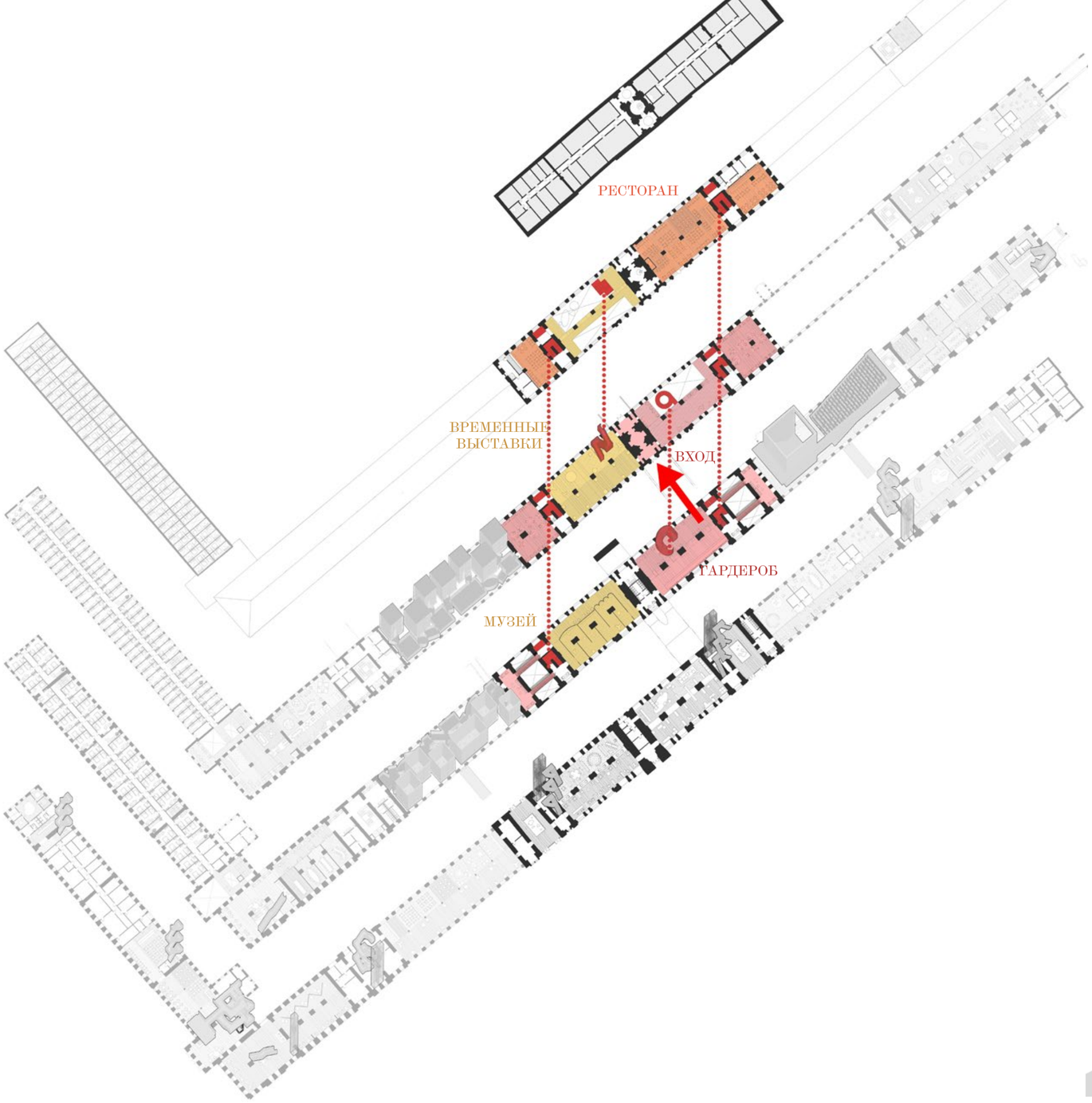
КОРПУС С3



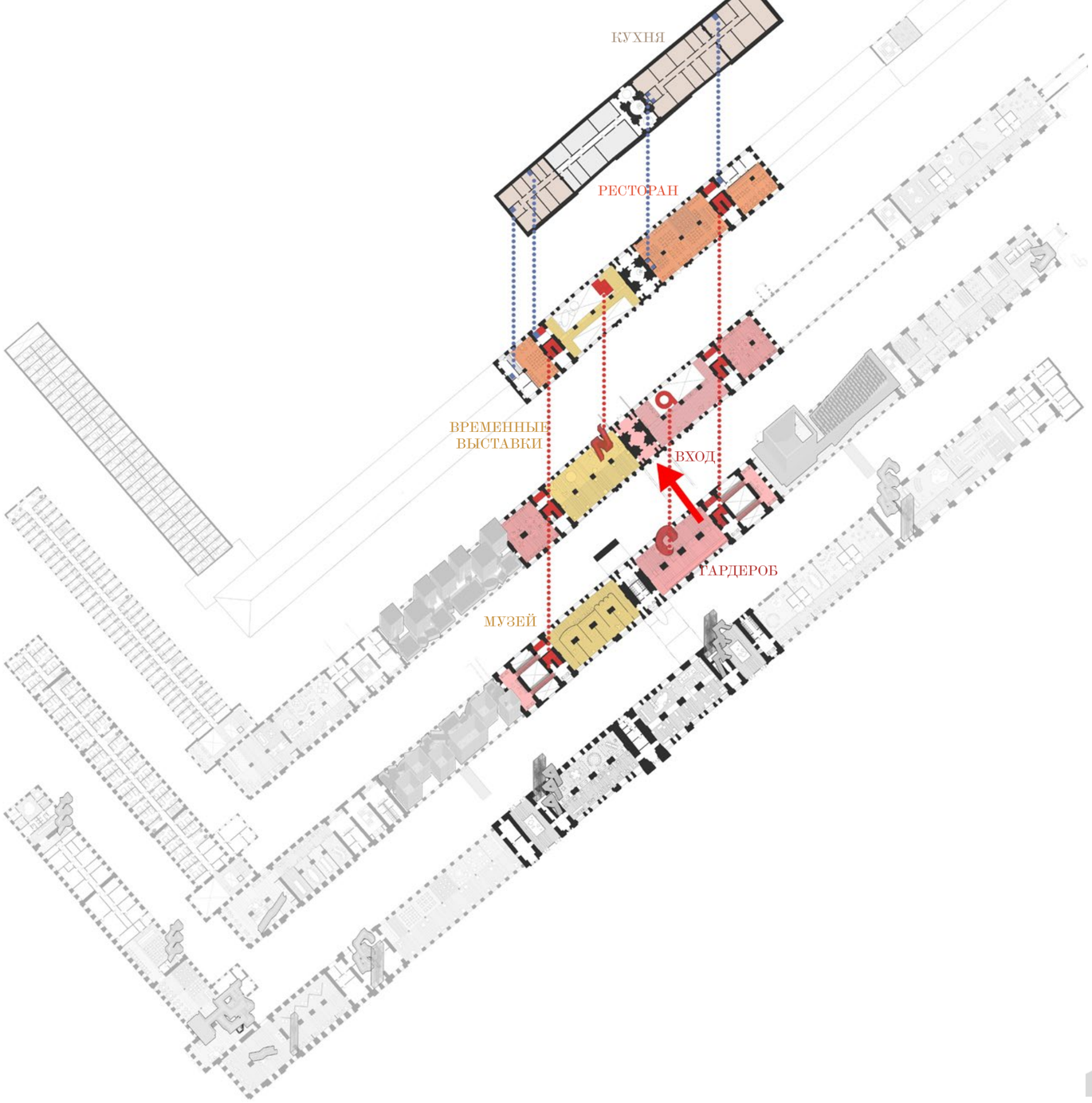
КОРПУС С3



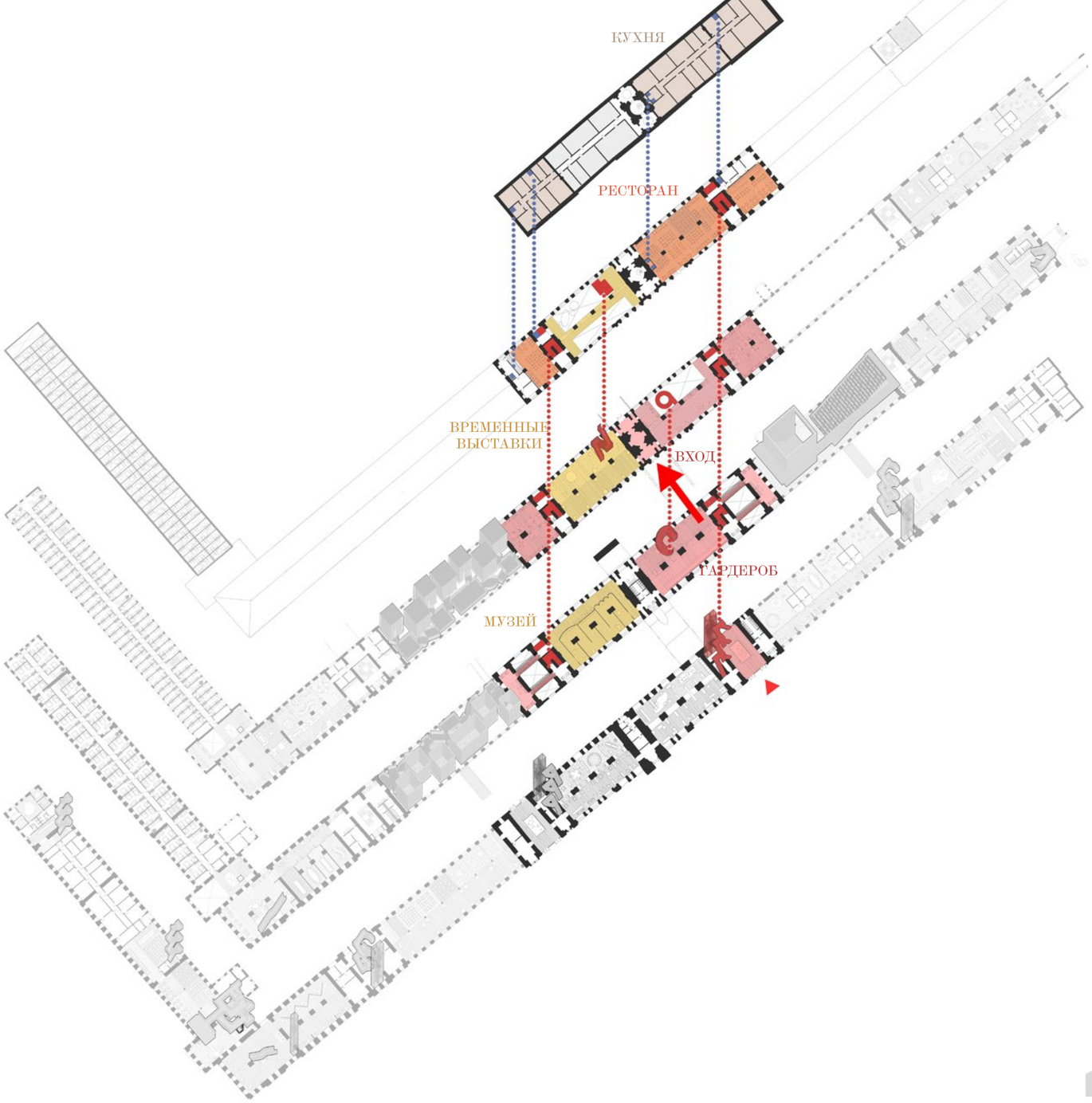
КОРПУС С3



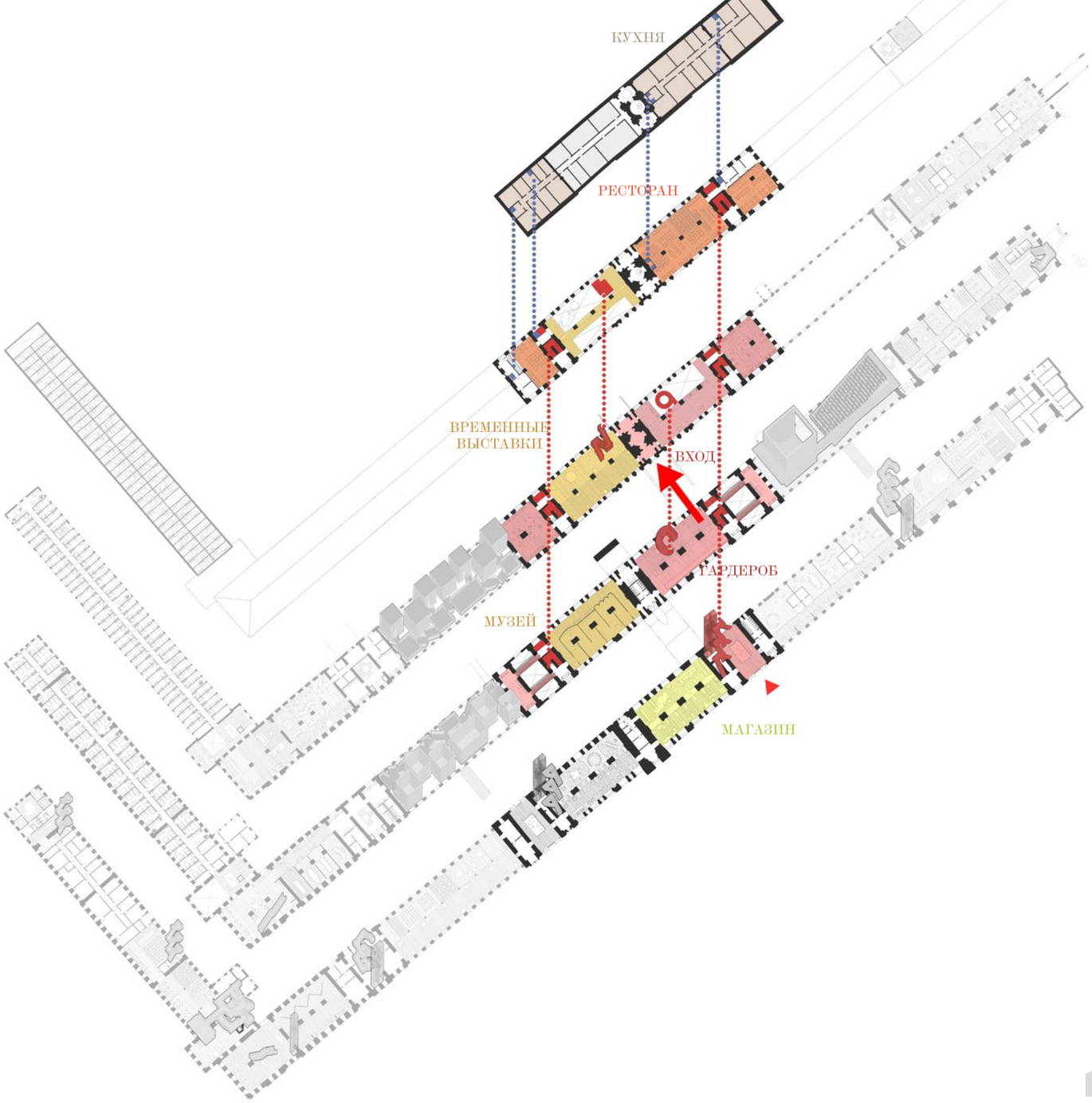
КОРПУС С3



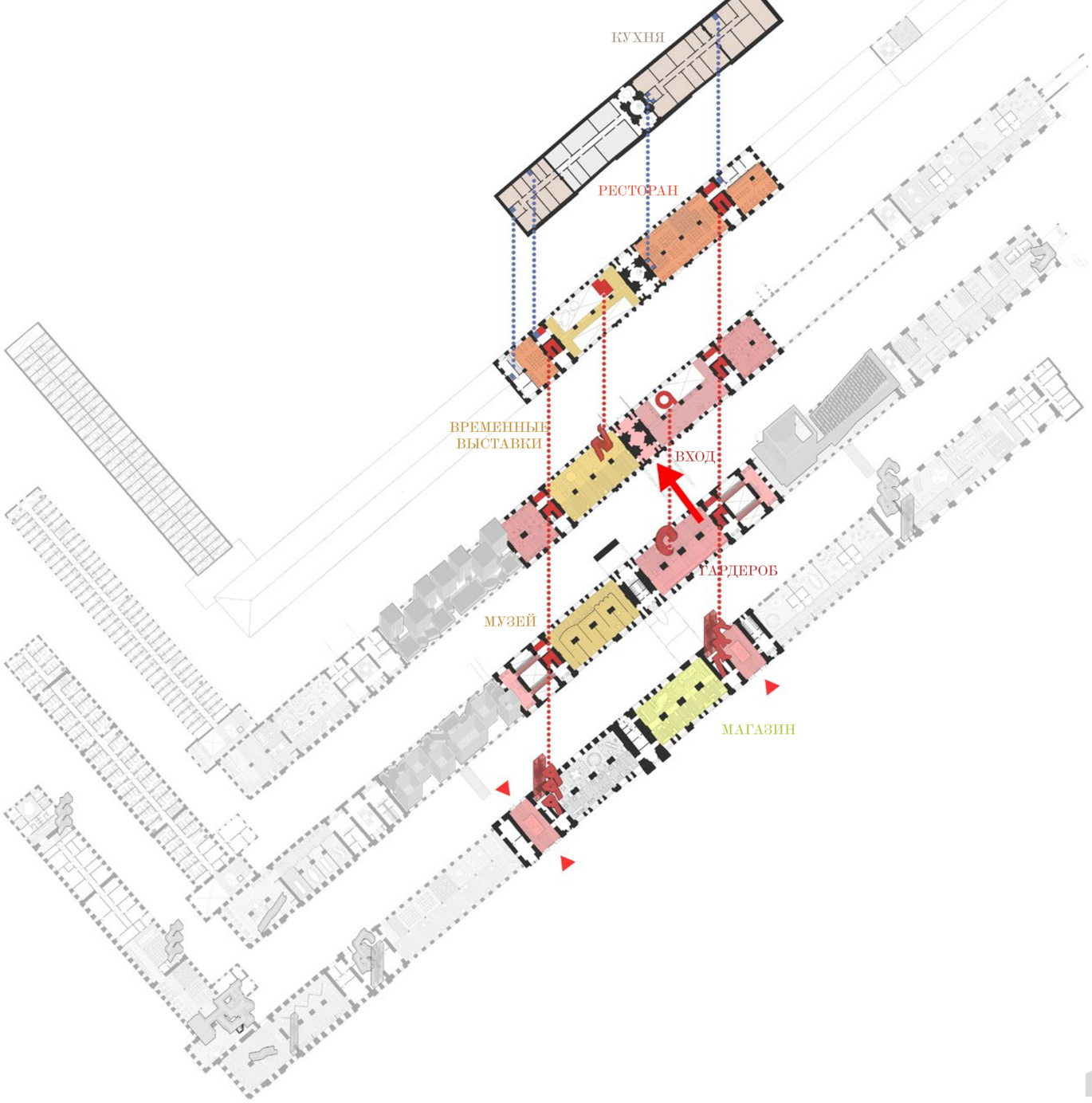
КОРПУС С3



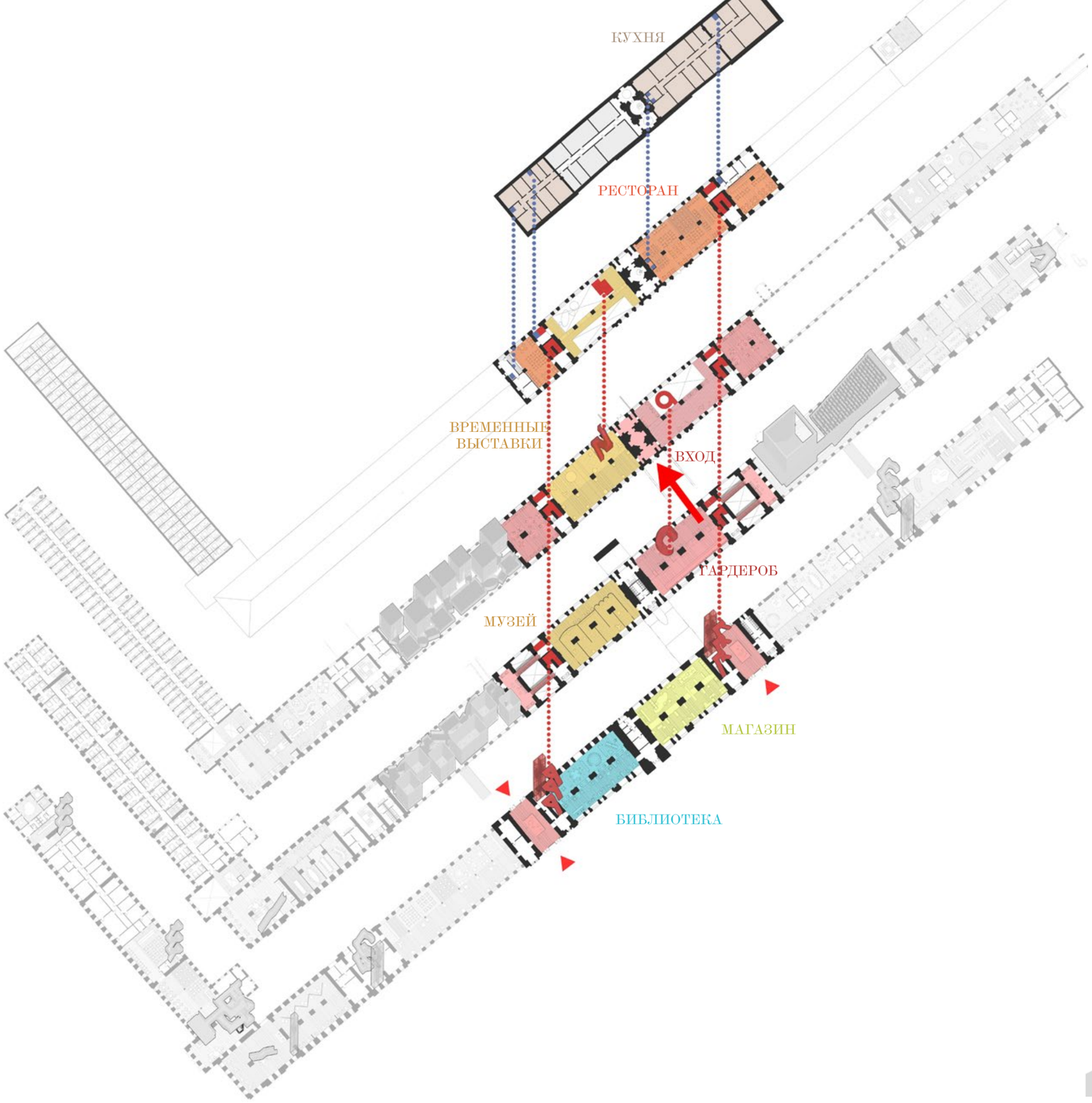
КОРПУС С3


КУХНЯ
РЕСТОРАН
ВРЕМЕННЫЕ ВЫСТАВКИ
ВХОД
ГАРДЕРОБ
МУЗЕЙ
МАГАЗИН

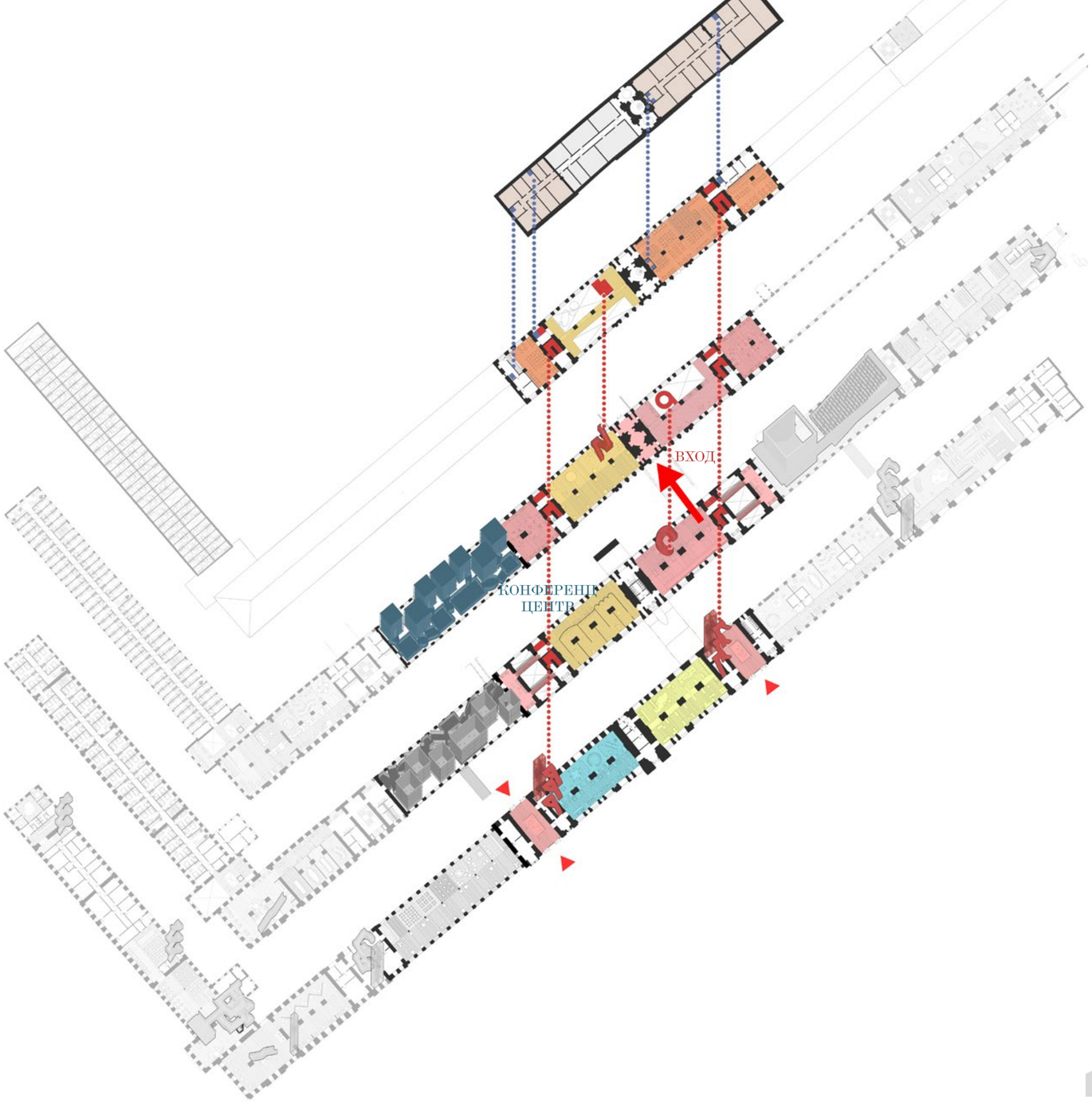
КОРПУС С3


КУХНЯ
РЕСТОРАН
ВРЕМЕННЫЕ ВЫСТАВКИ
ВХОД
ГАРДЕРОБ
МУЗЕЙ
МАГАЗИН

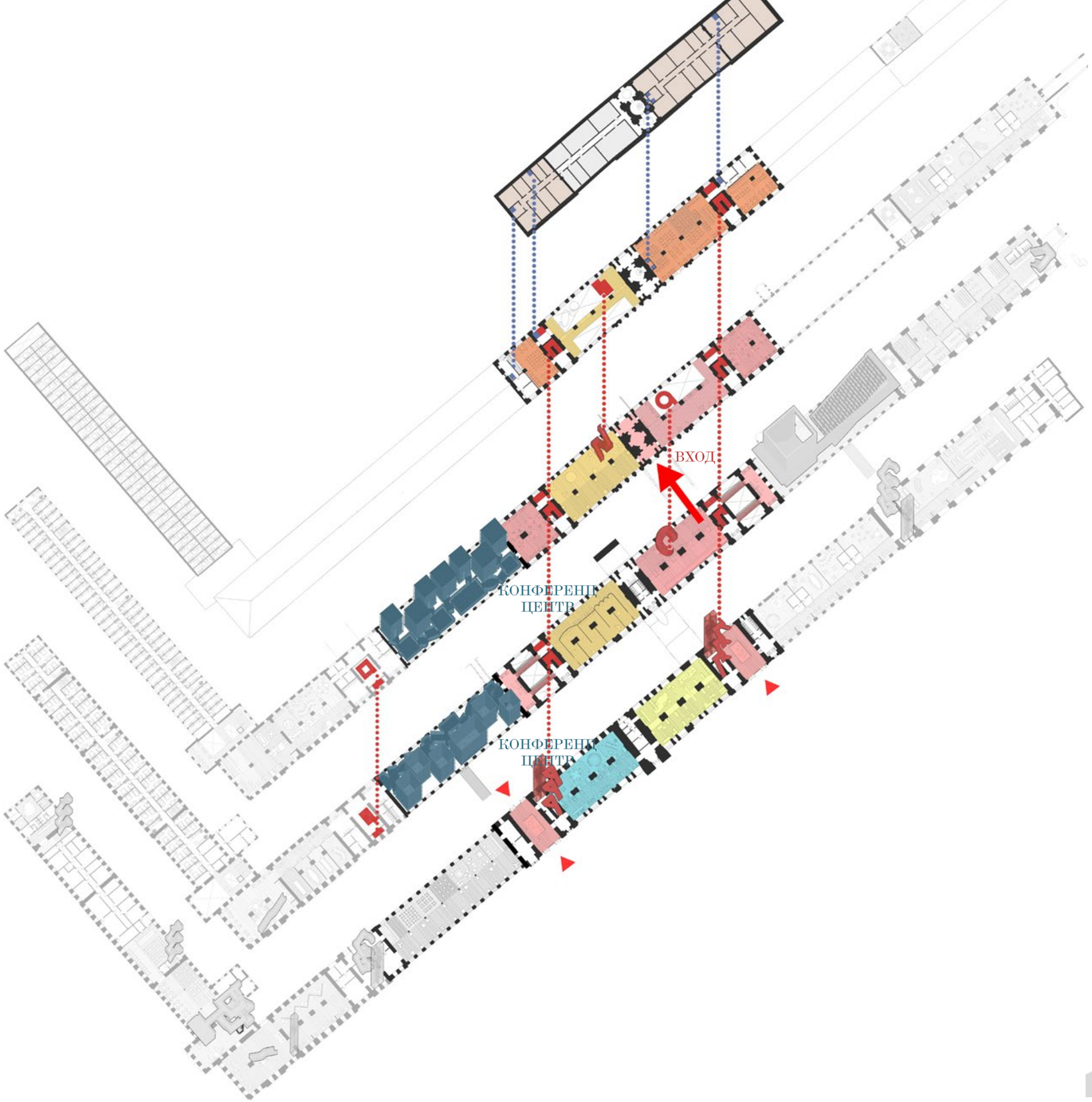
КОРПУС С3


КУХНЯ
РЕСТОРАН
ВРЕМЕННЫЕ ВЫСТАВКИ
ВХОД
ГАРДЕРОБ
МУЗЕЙ
МАГАЗИН
БИБЛИОТЕКА

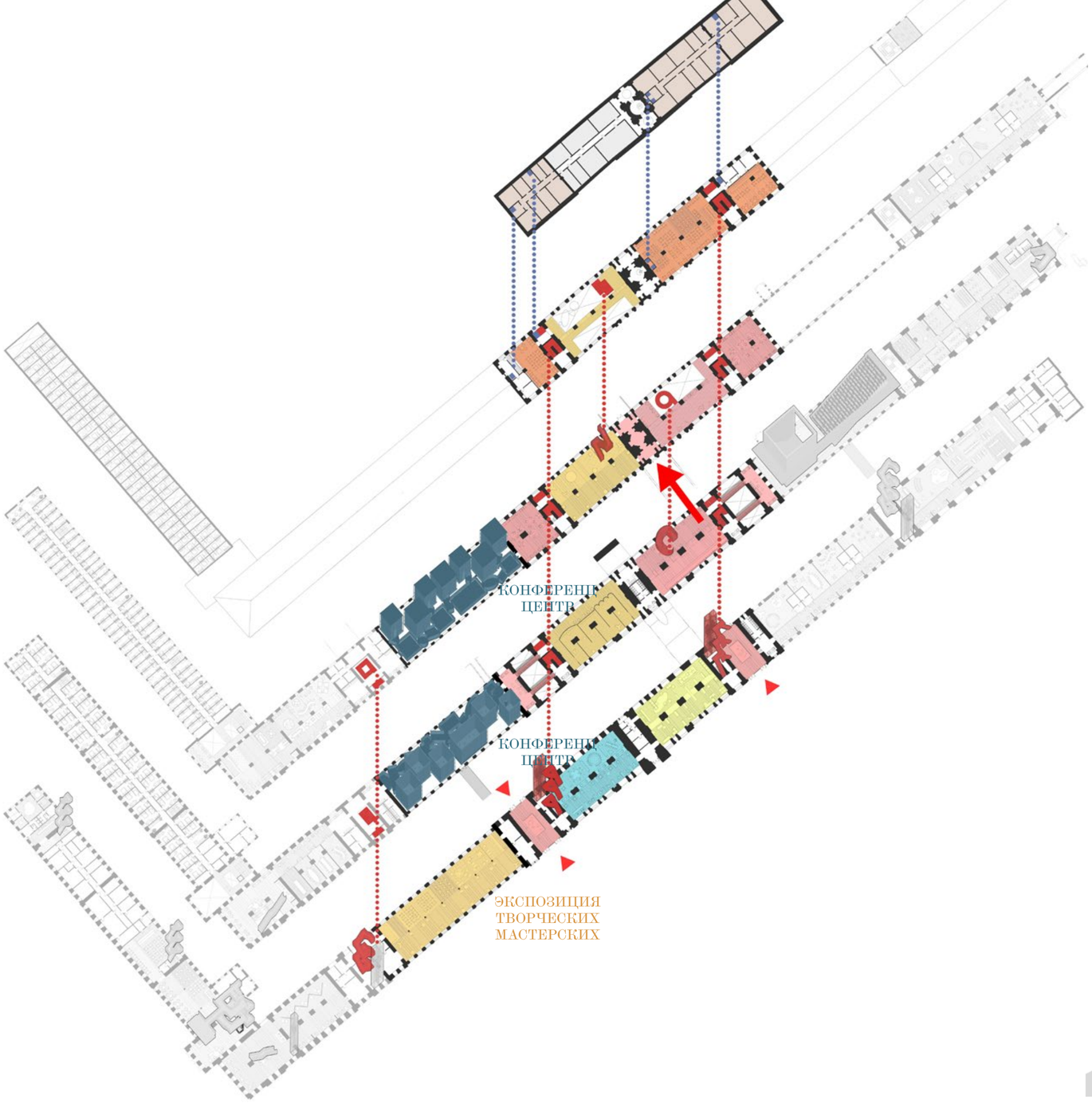
КОРПУС С4



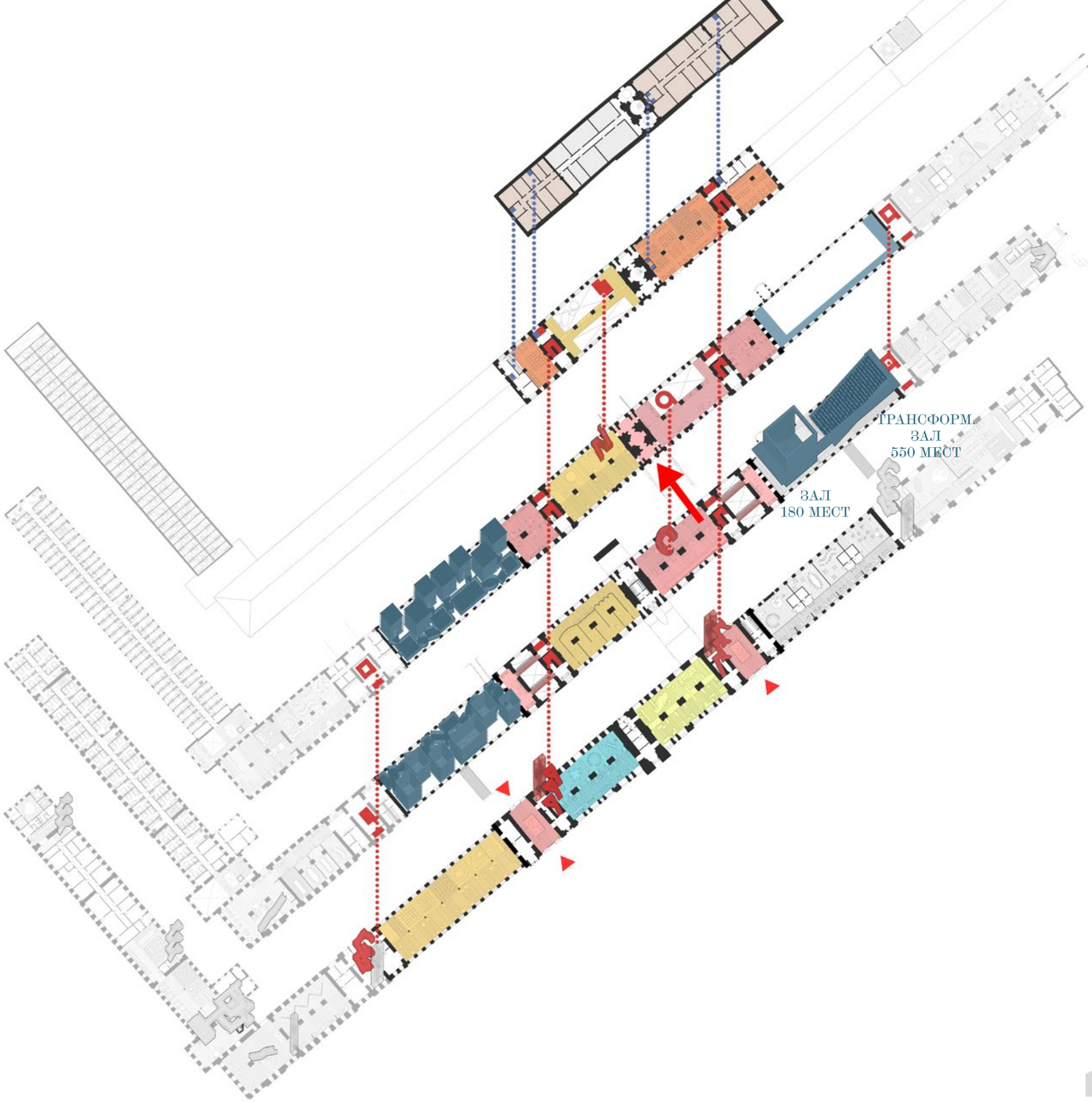
КОРПУС С4



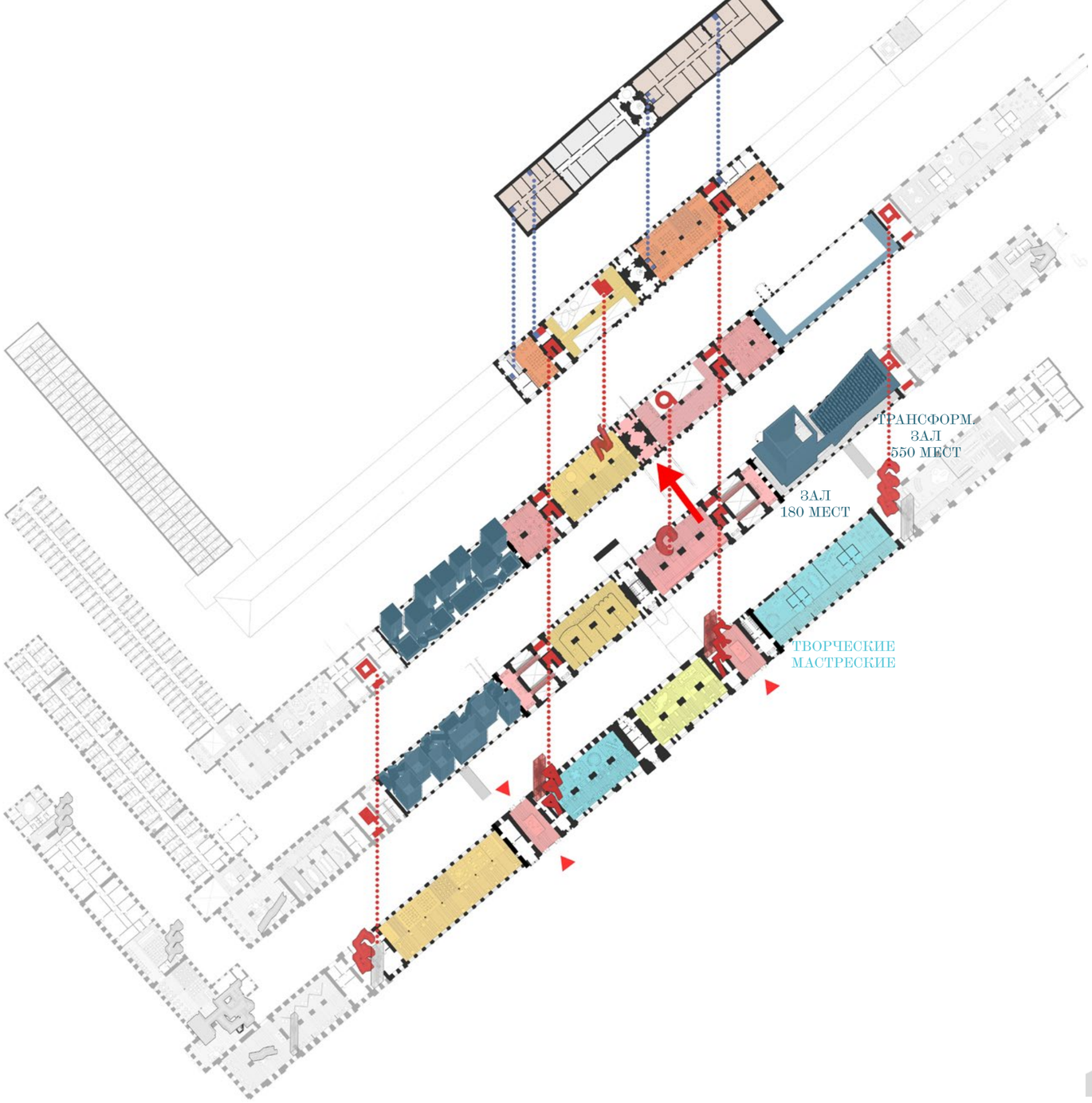
КОРПУС С4


КОНФЕРЕНЦ
ЦЕНТР
КОНФЕРЕНЦ
ЦЕНТР
ЭКСПОЗИЦИЯ
ТВОРЧЕСКИХ
МАСТЕРСКИХ

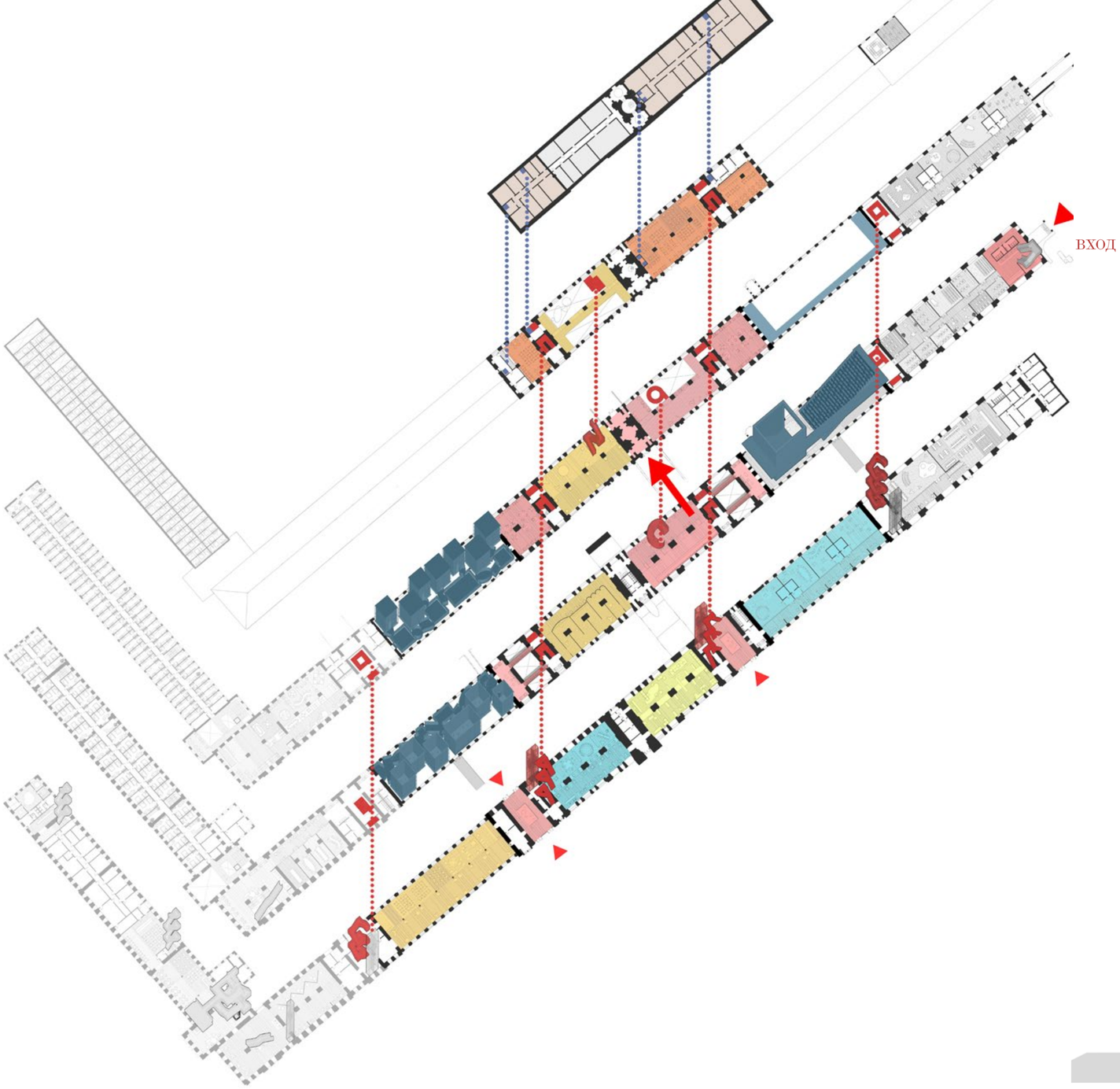
КОРПУС С2



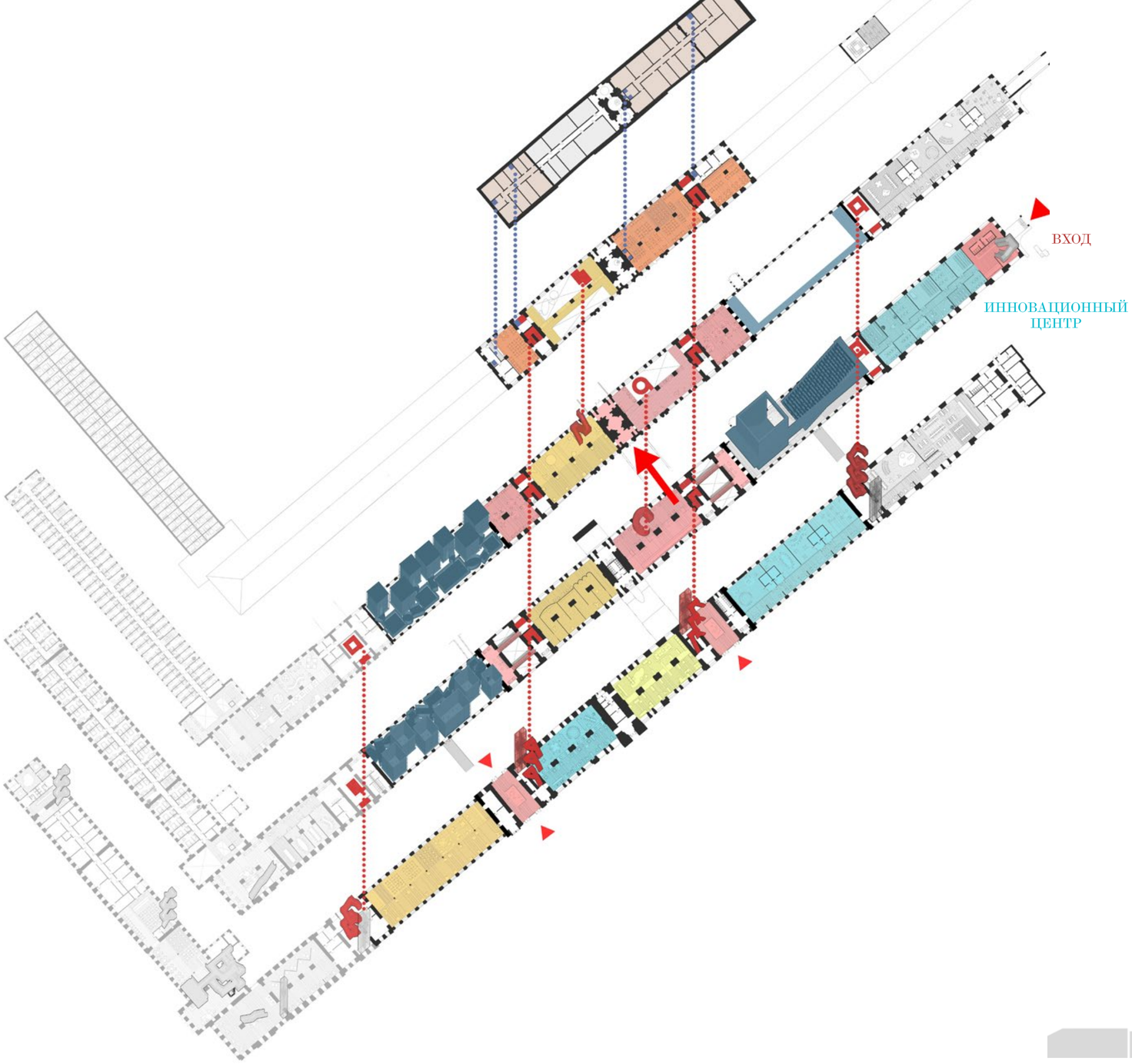
КОРПУС С2



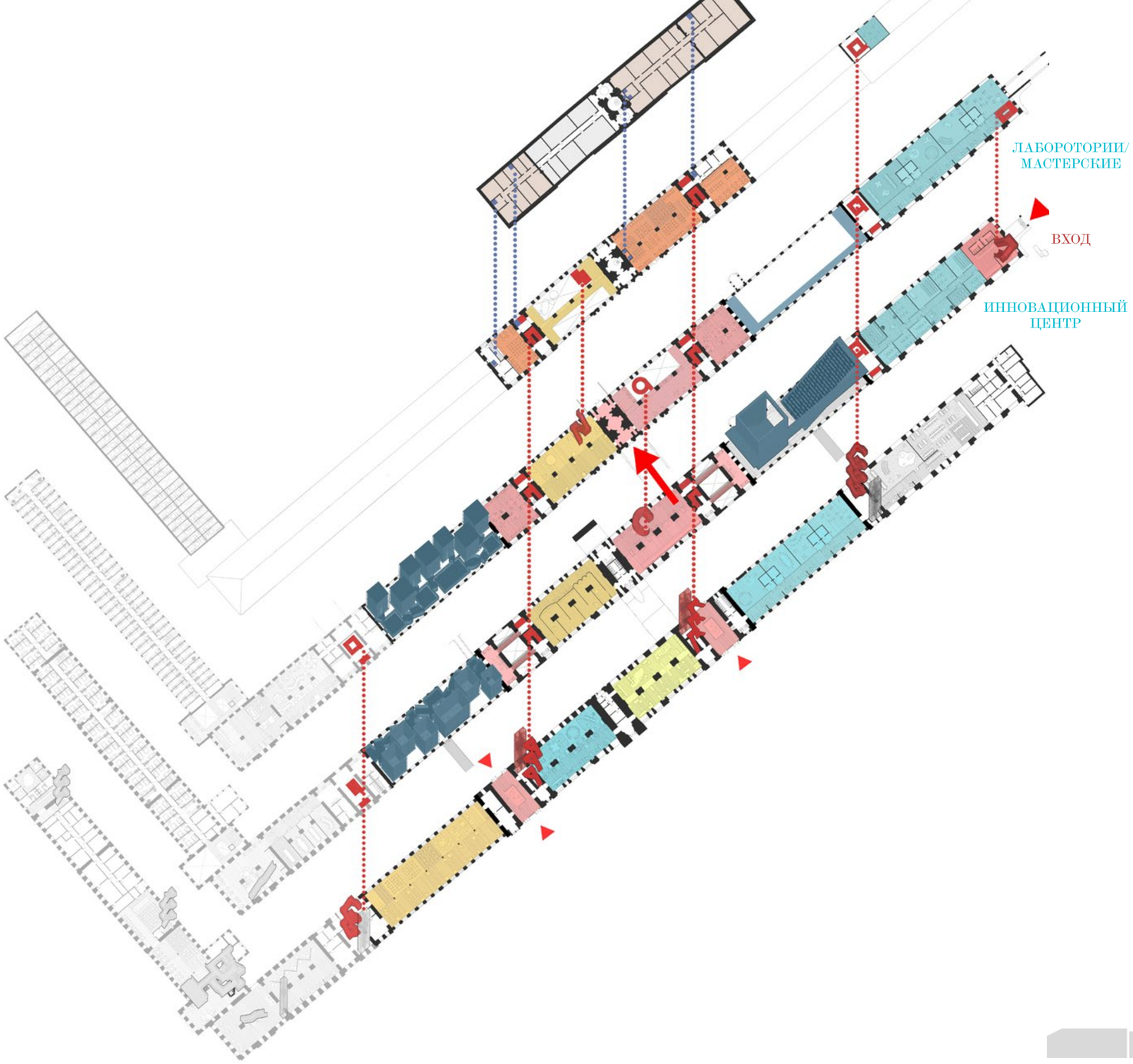
КОРПУС С1



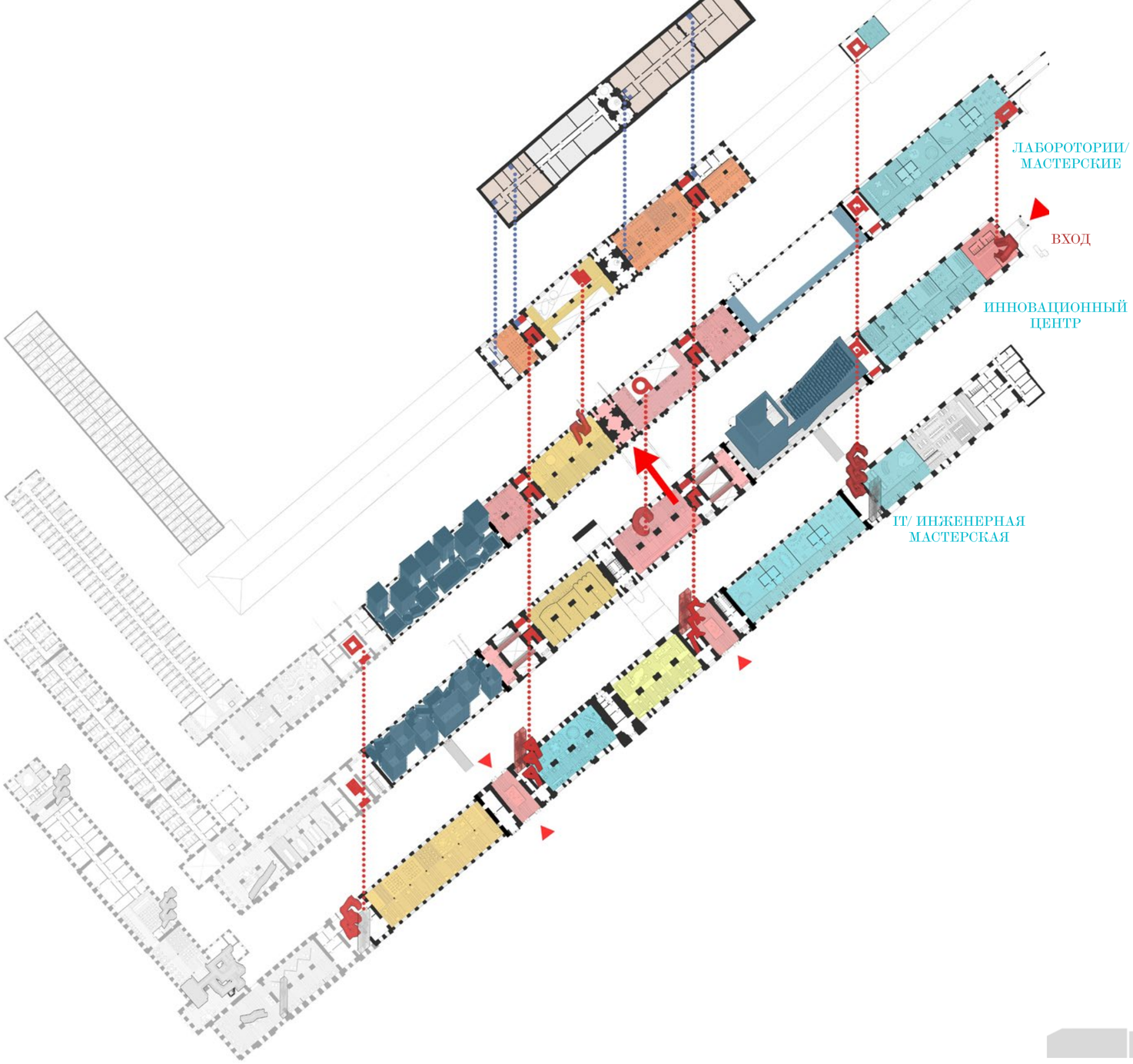
КОРПУС С1



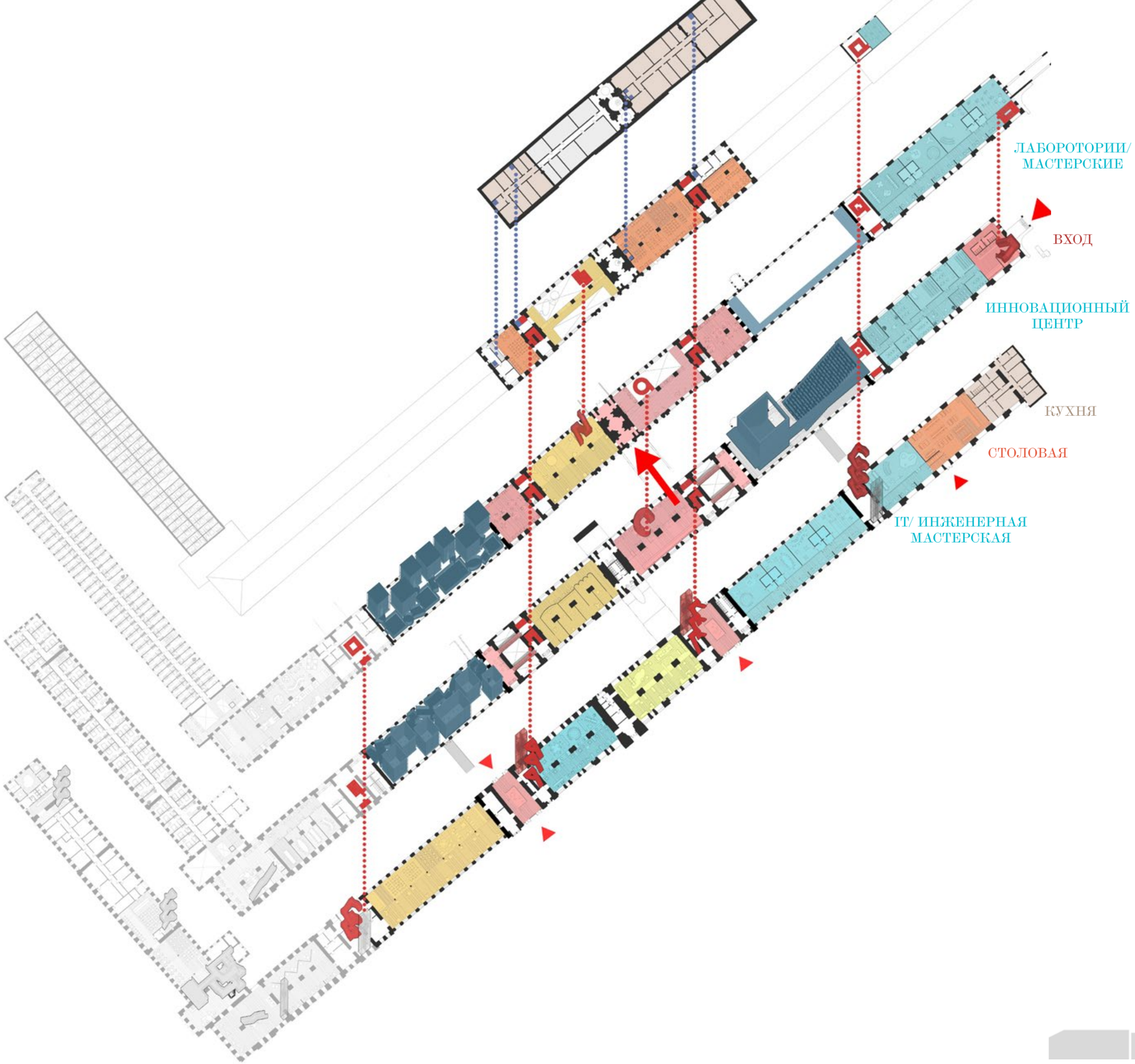
КОРПУС С1



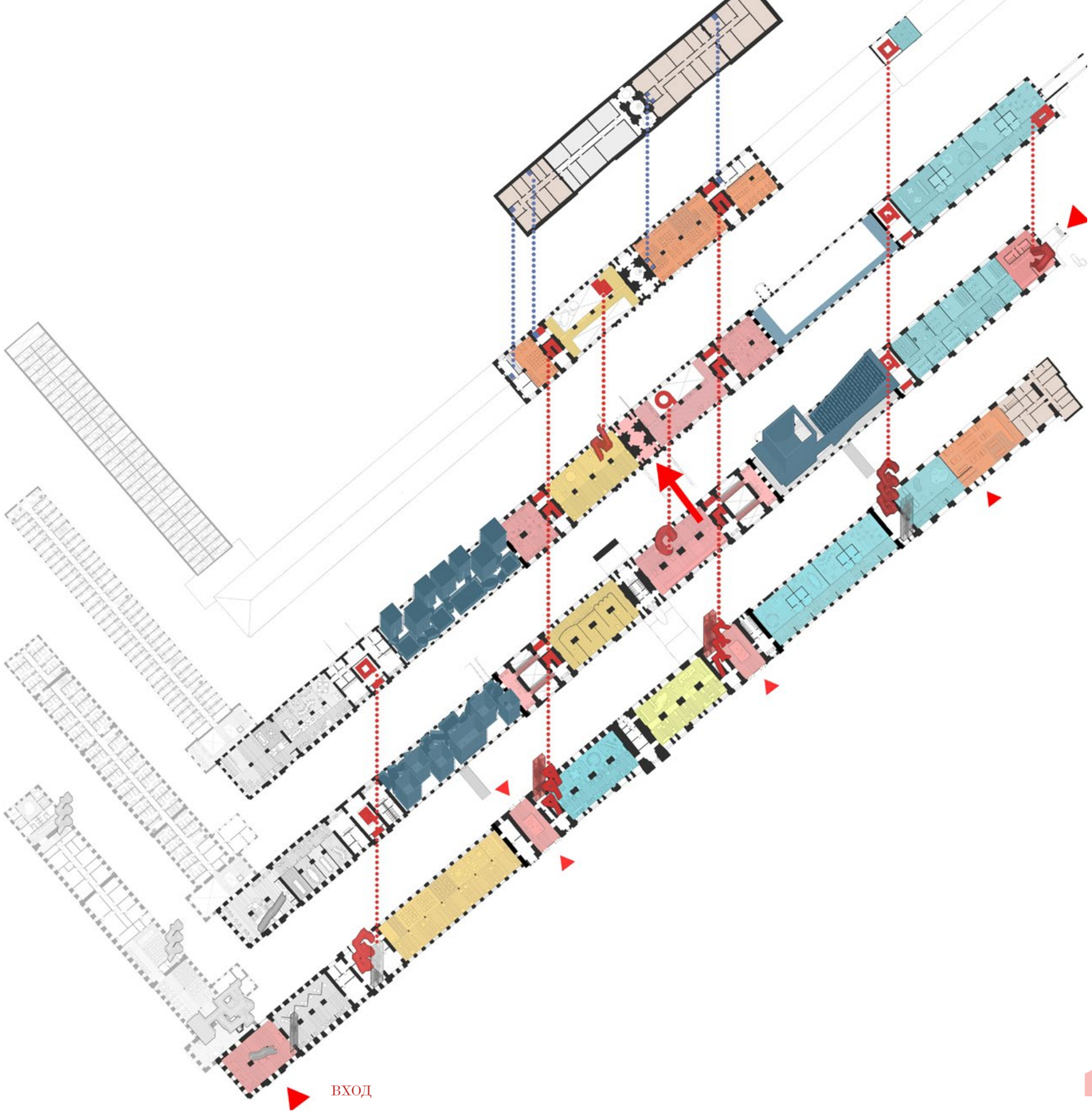
КОРПУС С1


ЛАБОРОТОРИИ/
МАСТЕРСКИЕ
ВХОД
ИННОВАЦИОННЫЙ
ЦЕНТР
IT/ ИНЖЕНЕРНАЯ
МАСТЕРСКАЯ

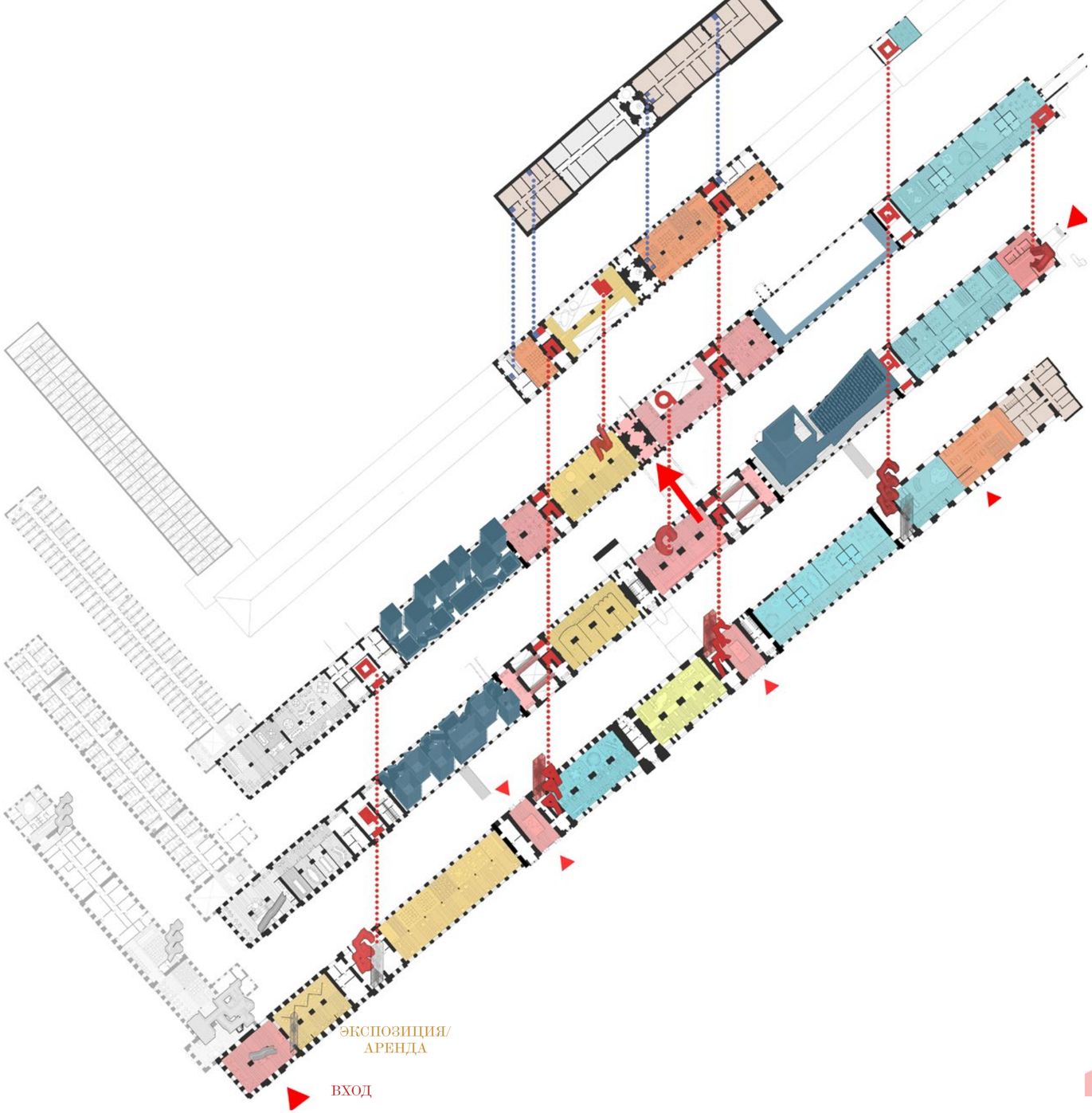
КОРПУС С1


ЛАБОРОТОРИИ/
МАСТЕРСКИЕ
ВХОД
ИННОВАЦИОННЫЙ
ЦЕНТР
КУХНЯ
СТОЛОВАЯ
IT/ ИНЖЕНЕРНАЯ
МАСТЕРСКАЯ

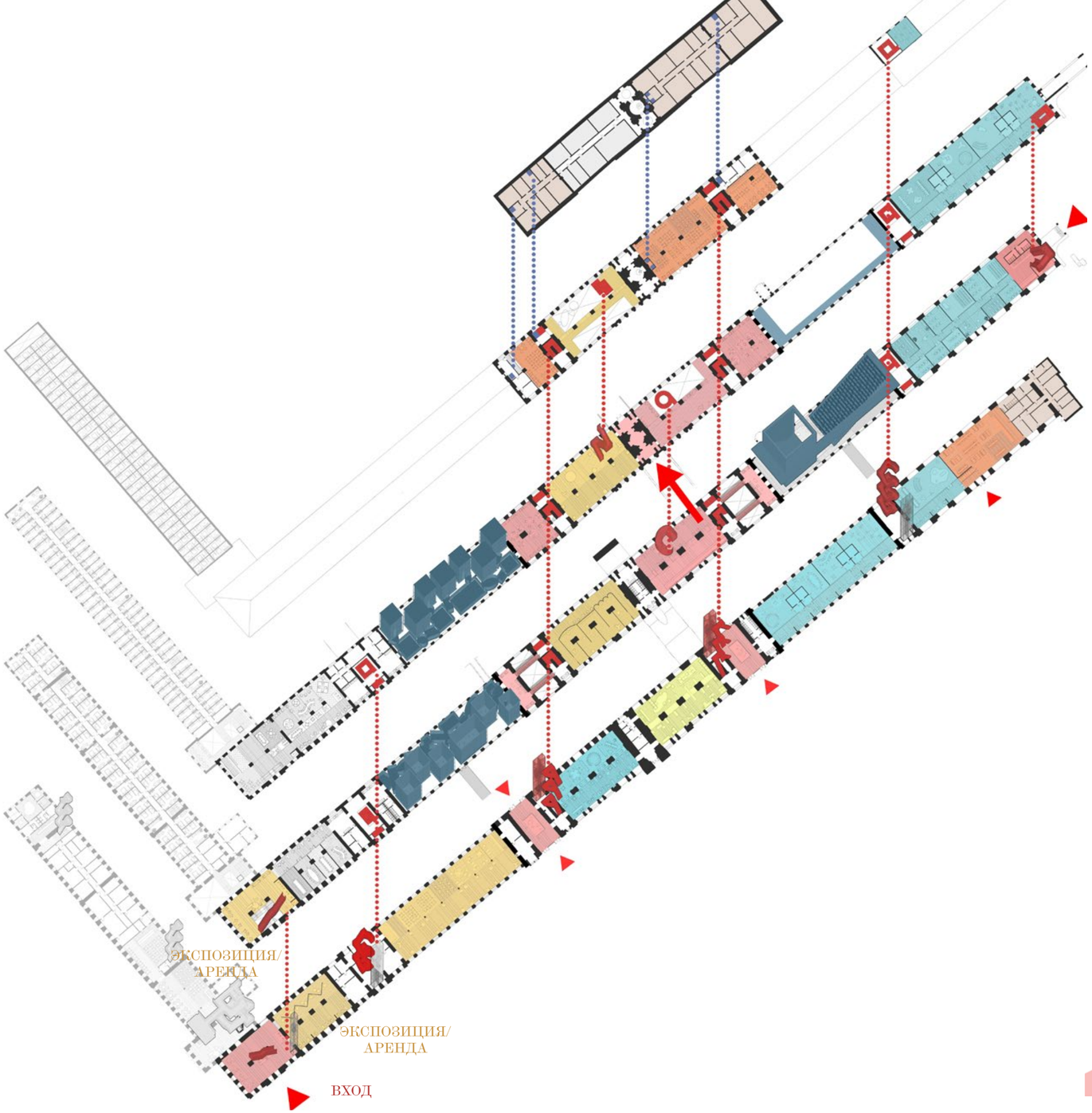
КОРПУС С5



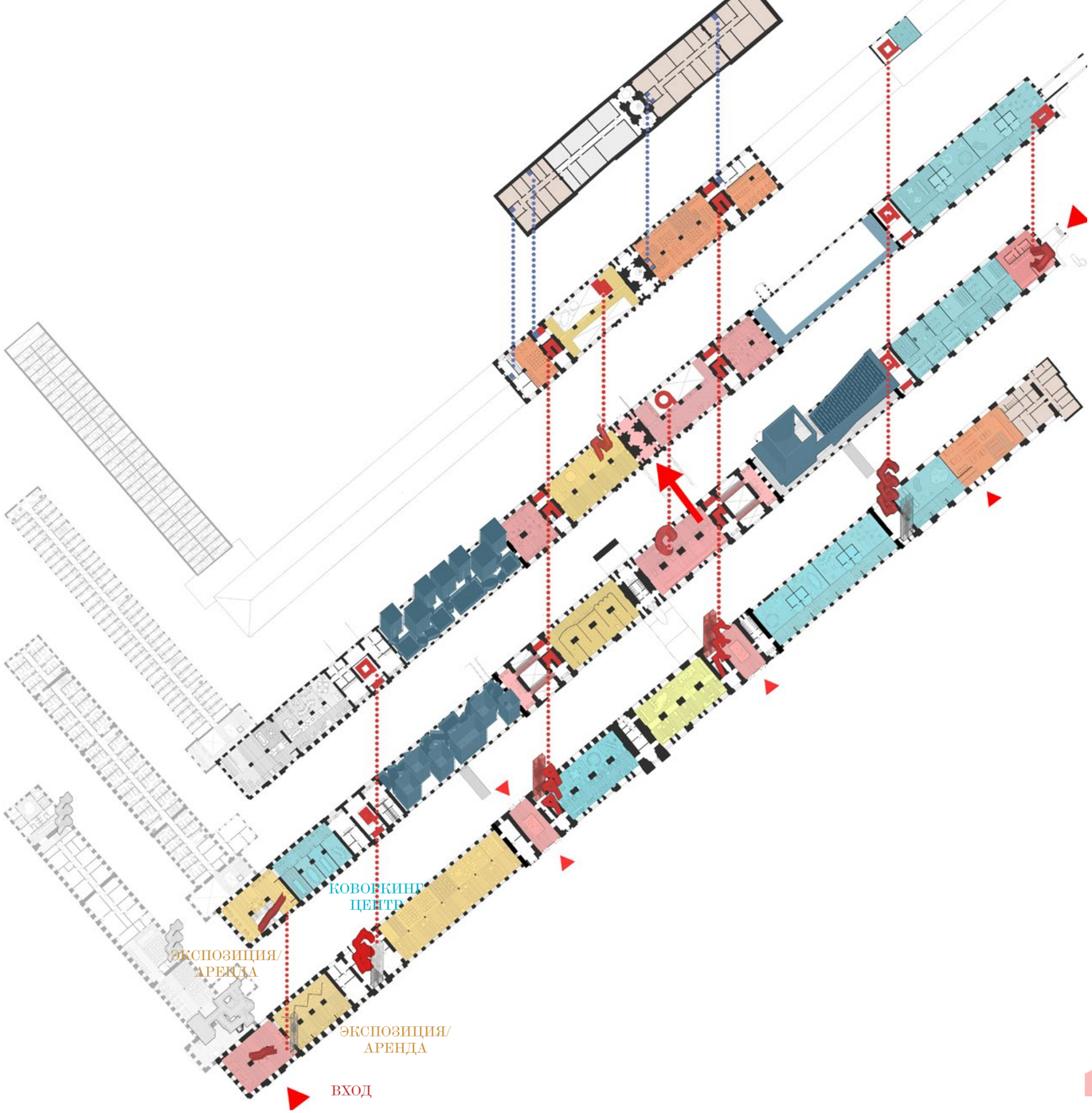
КОРПУС С5



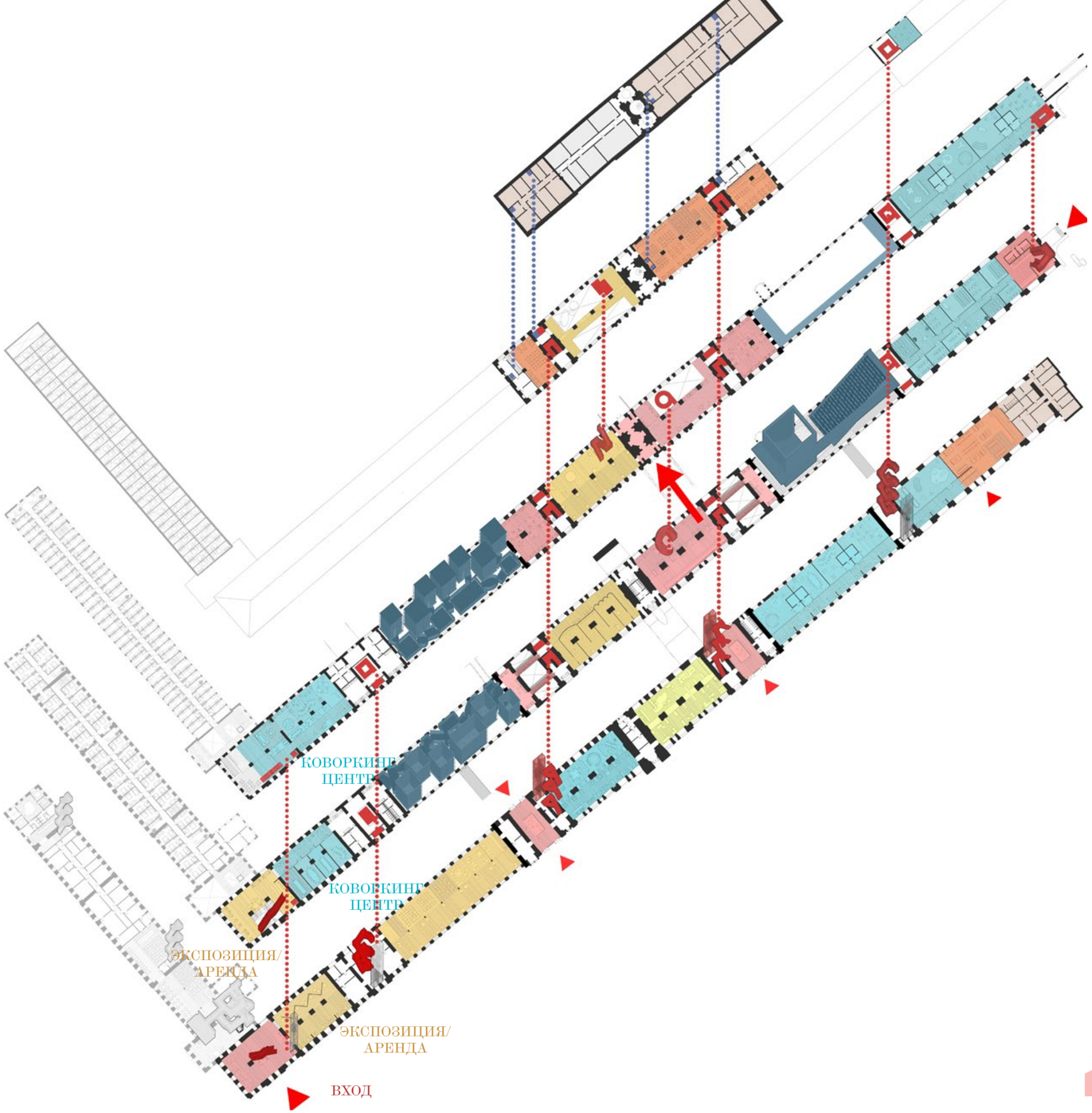
КОРПУС С5



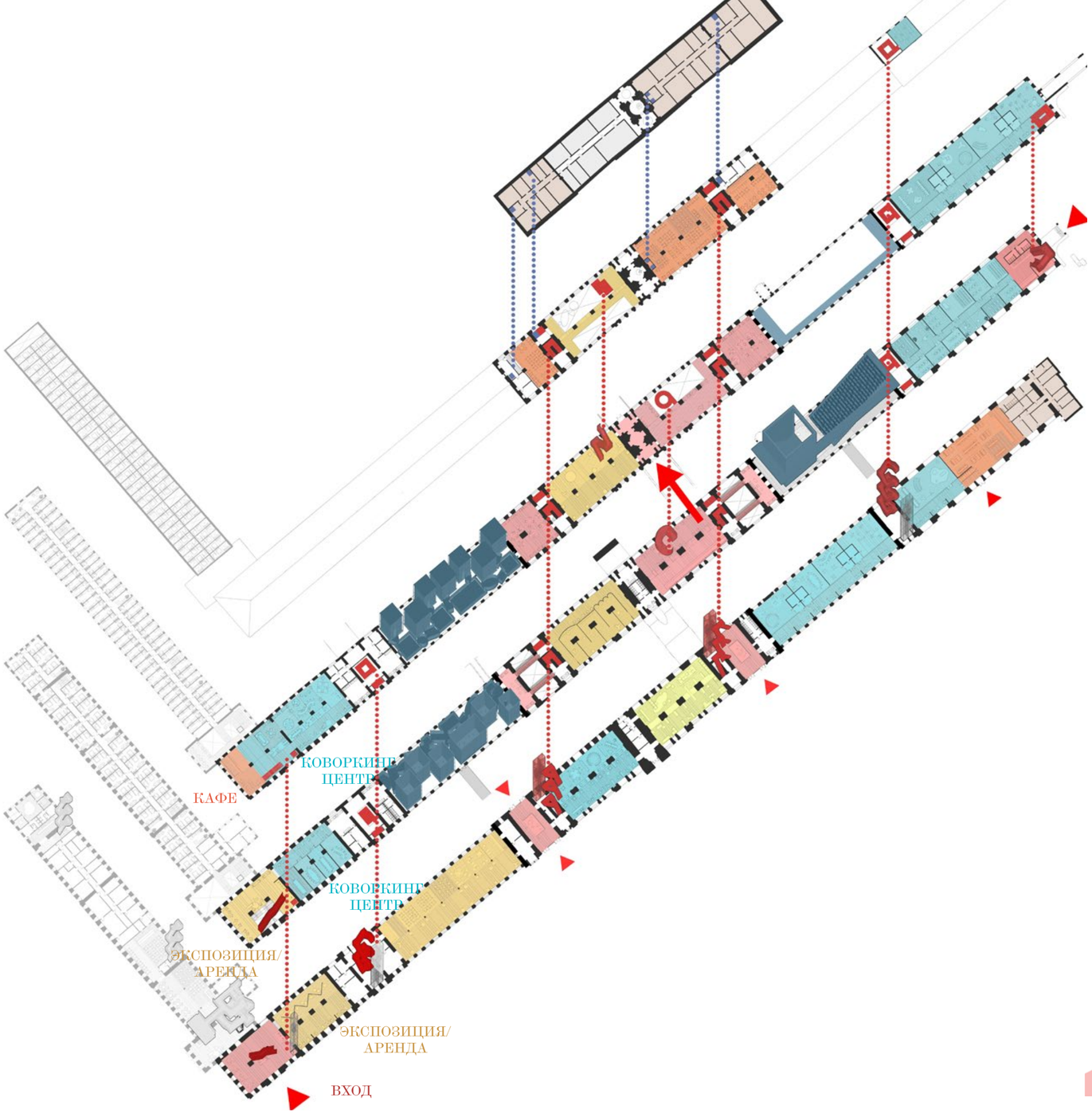
КОРПУС С5


КОВОРКИНГ ЦЕНТР
ЭКСПОЗИЦИЯ/ АРЕНДА
ЭКСПОЗИЦИЯ/ АРЕНДА
ВХОД

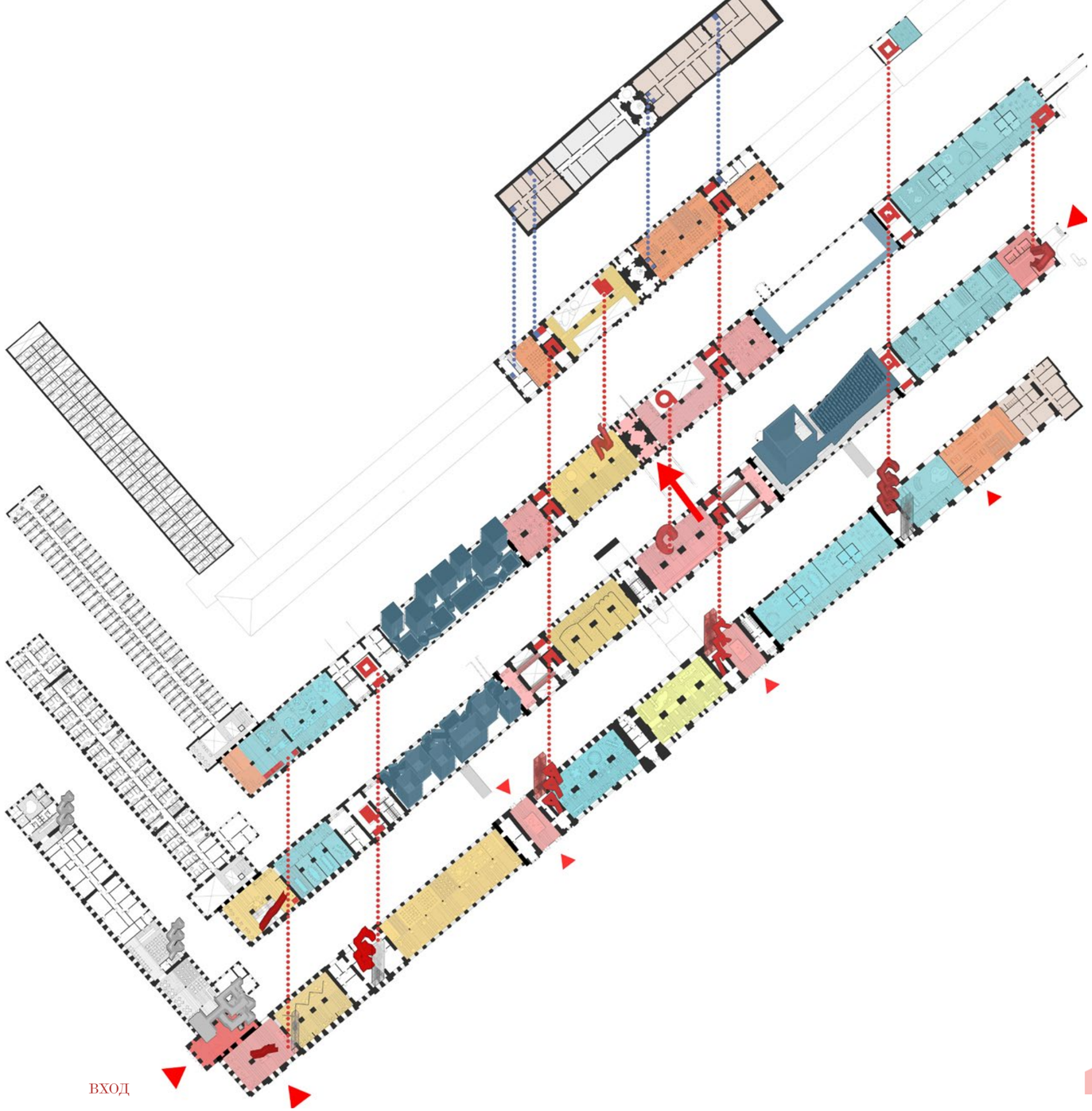
КОРПУС С5

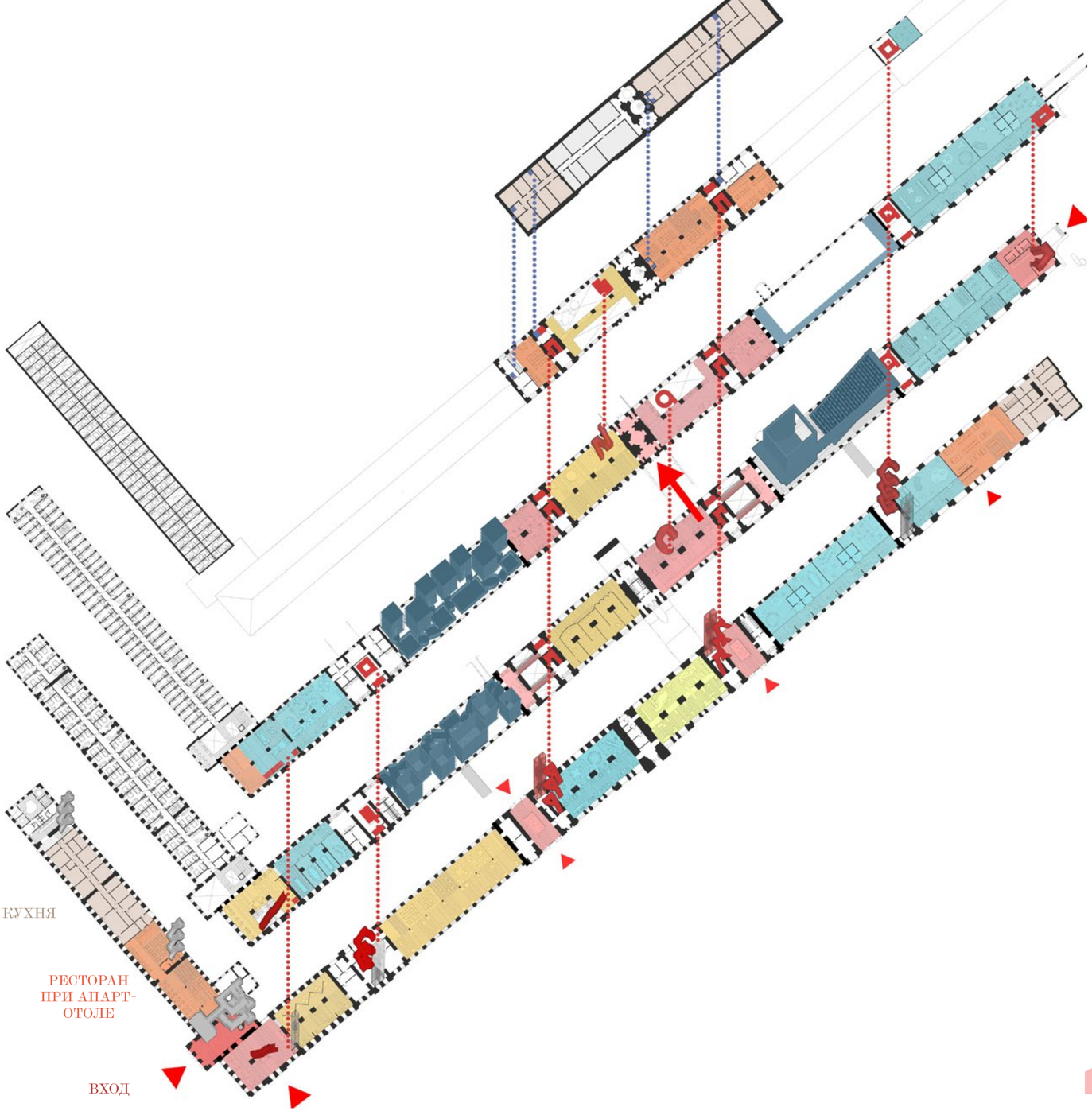

КОВОРКИНГ ЦЕНТР
КОВОРКИНГ ЦЕНТР
ЭКСПОЗИЦИЯ/ АРЕНДА
ЭКСПОЗИЦИЯ/ АРЕНДА
ВХОД

КОРПУС С5

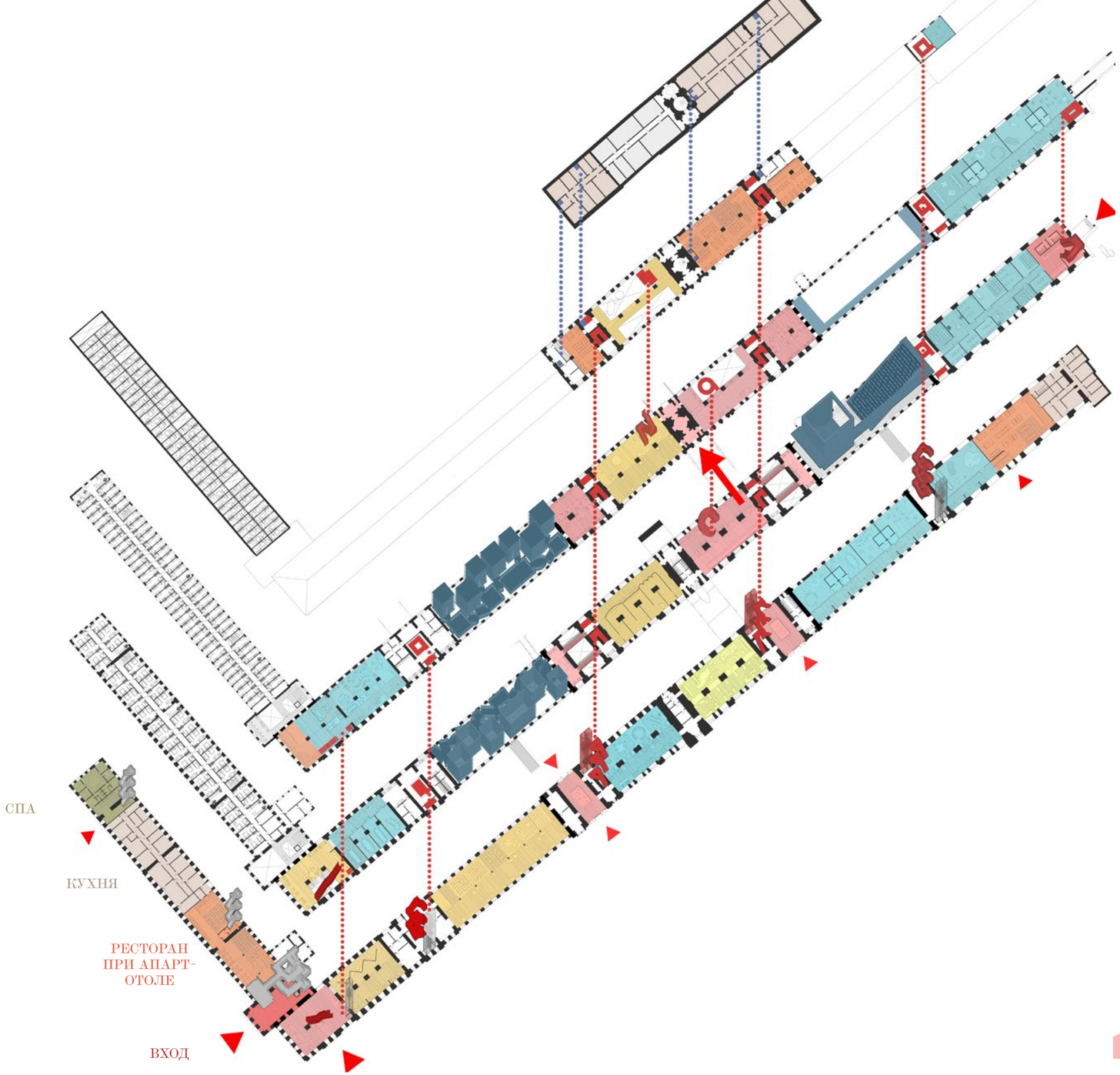

КОВОРКИНГ ЦЕНТР
КАФЕ
КОВОРКИНГ ЦЕНТР
ЭКСПОЗИЦИЯ/ АРЕНДА
ЭКСПОЗИЦИЯ/ АРЕНДА
ВХОД

КОРПУС Т

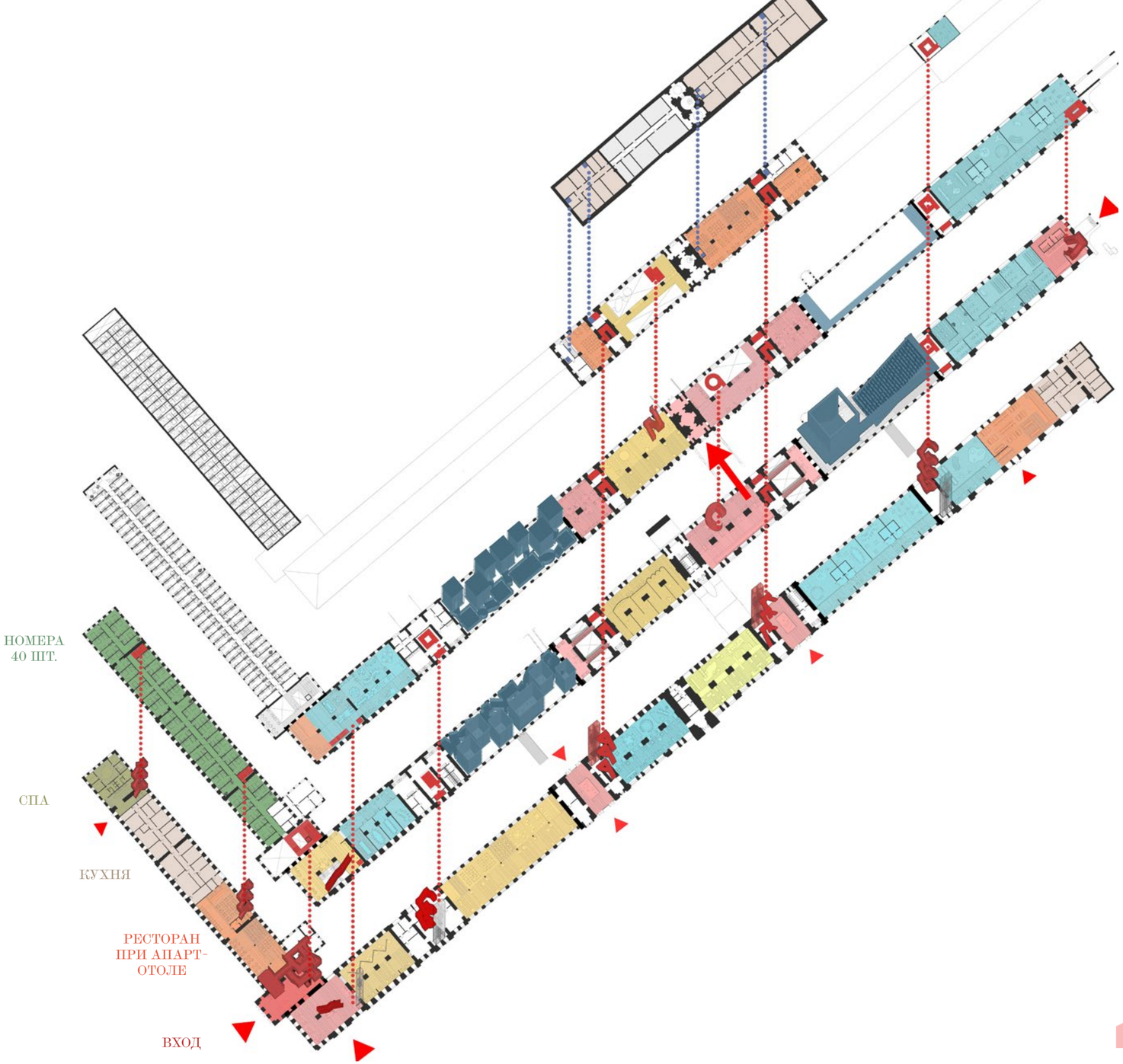



КУХНЯ
РЕСТОРАН
ПРИ АПАРТ-
ОТОЛЕ
ВХОД

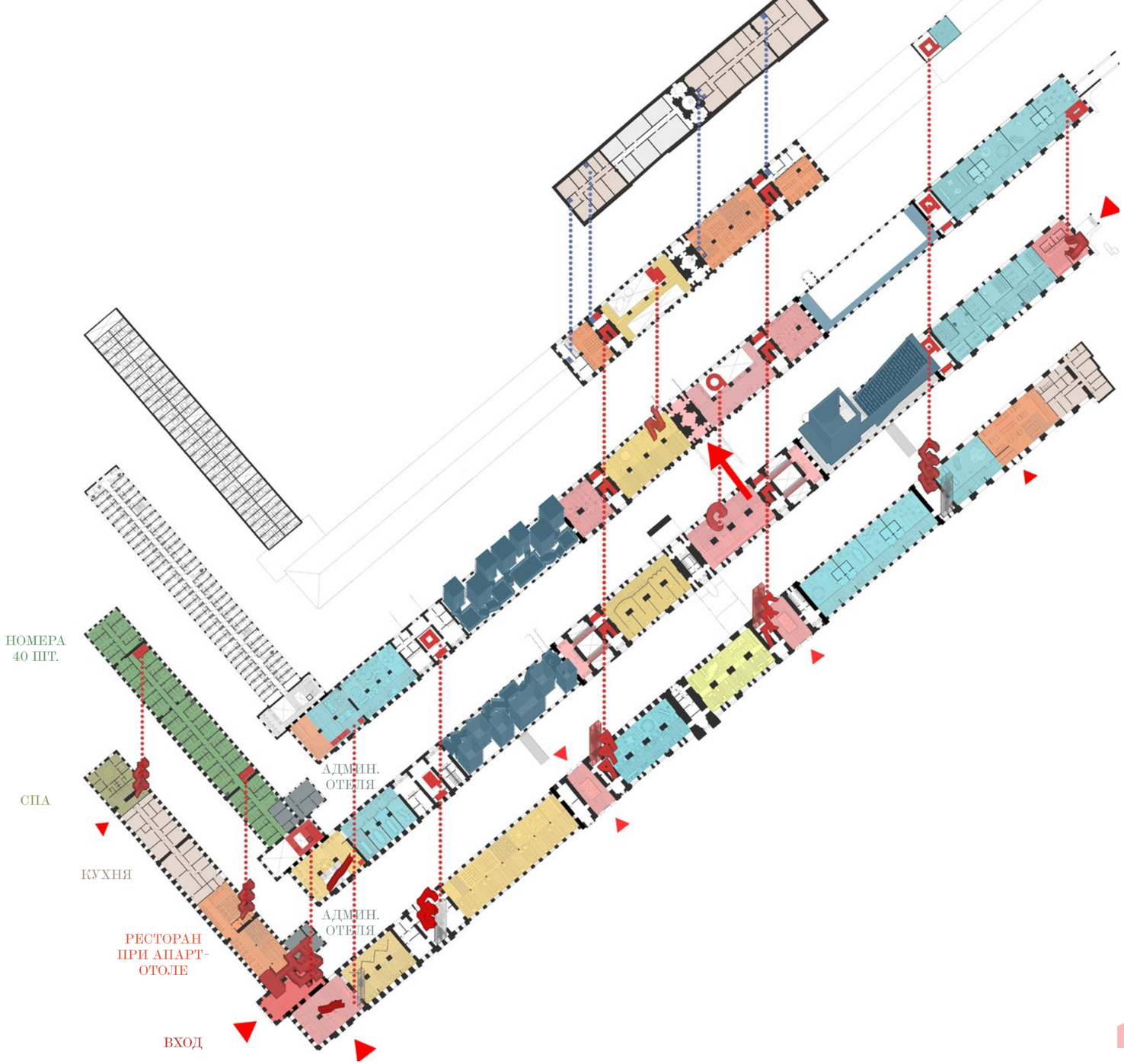
КОРПУС Т



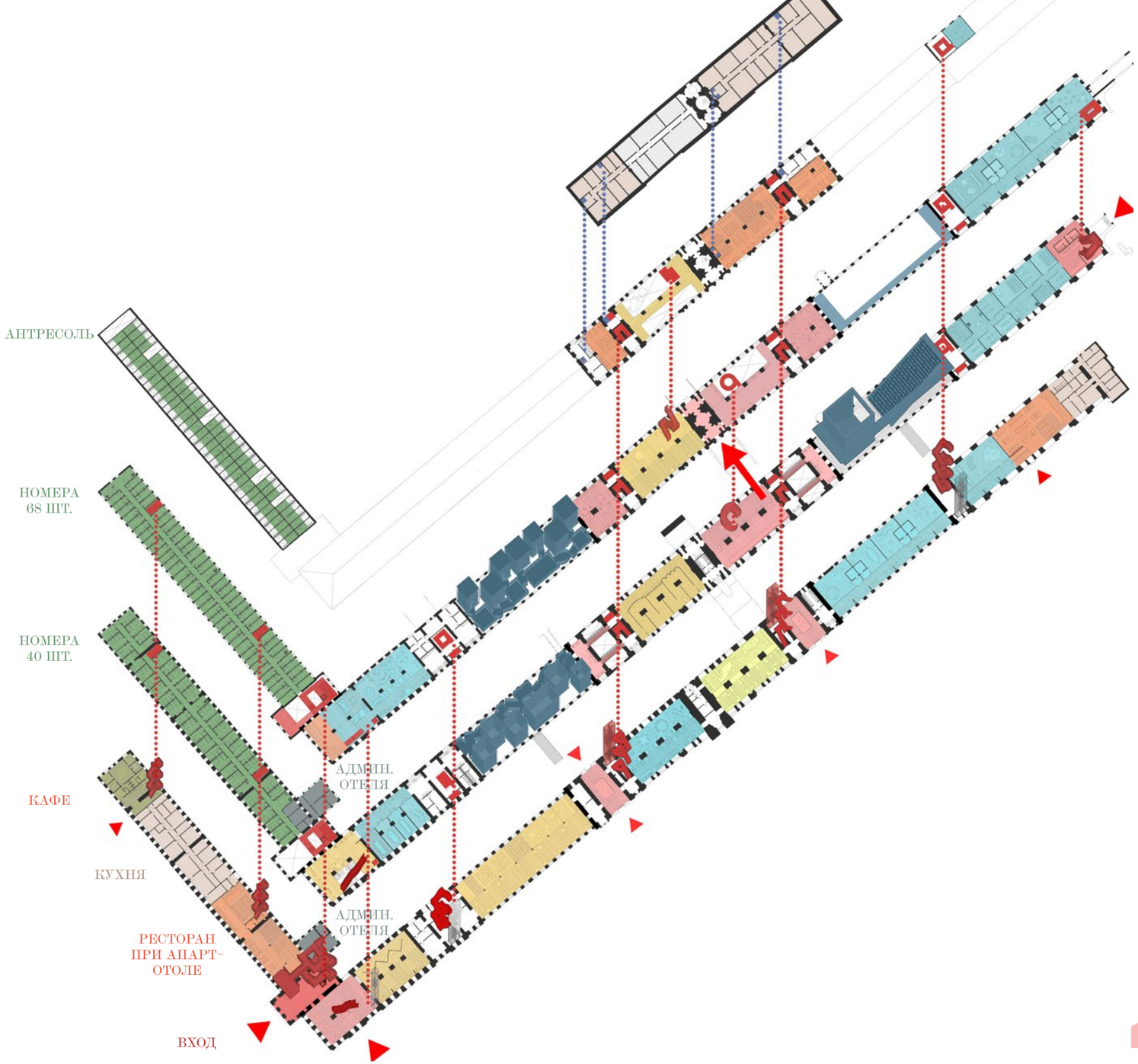
КОРПУС Т



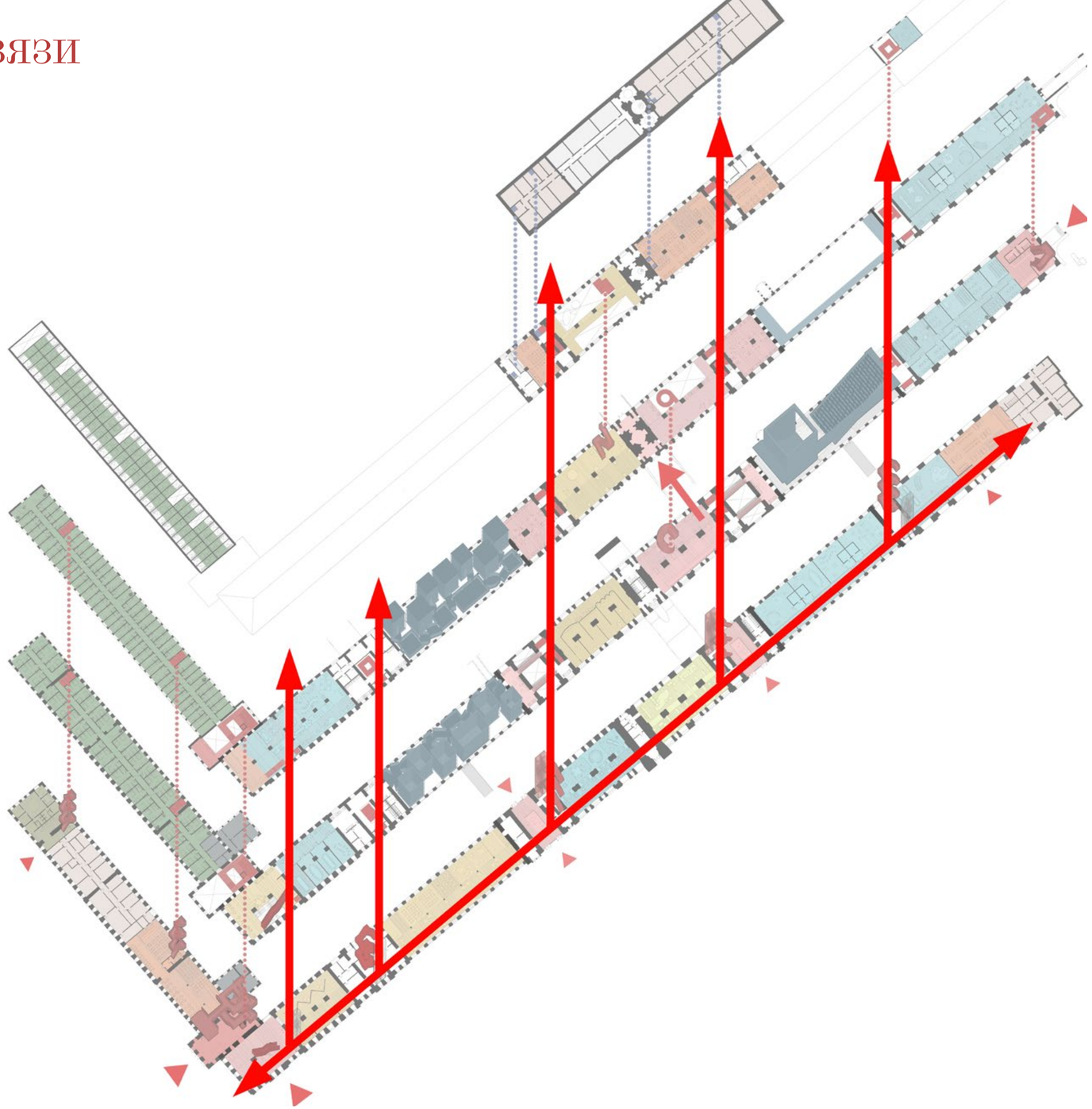
КОРПУС Т


НОМЕРА
40 ШТ.
СПА
КУХНЯ
РЕСТОРАН
ПРИ АПАРТ-
ОТОЛЕ
ВХОД
АДМИН.
ОТЕЛЯ
АДМИН.
ОТЕЛЯ

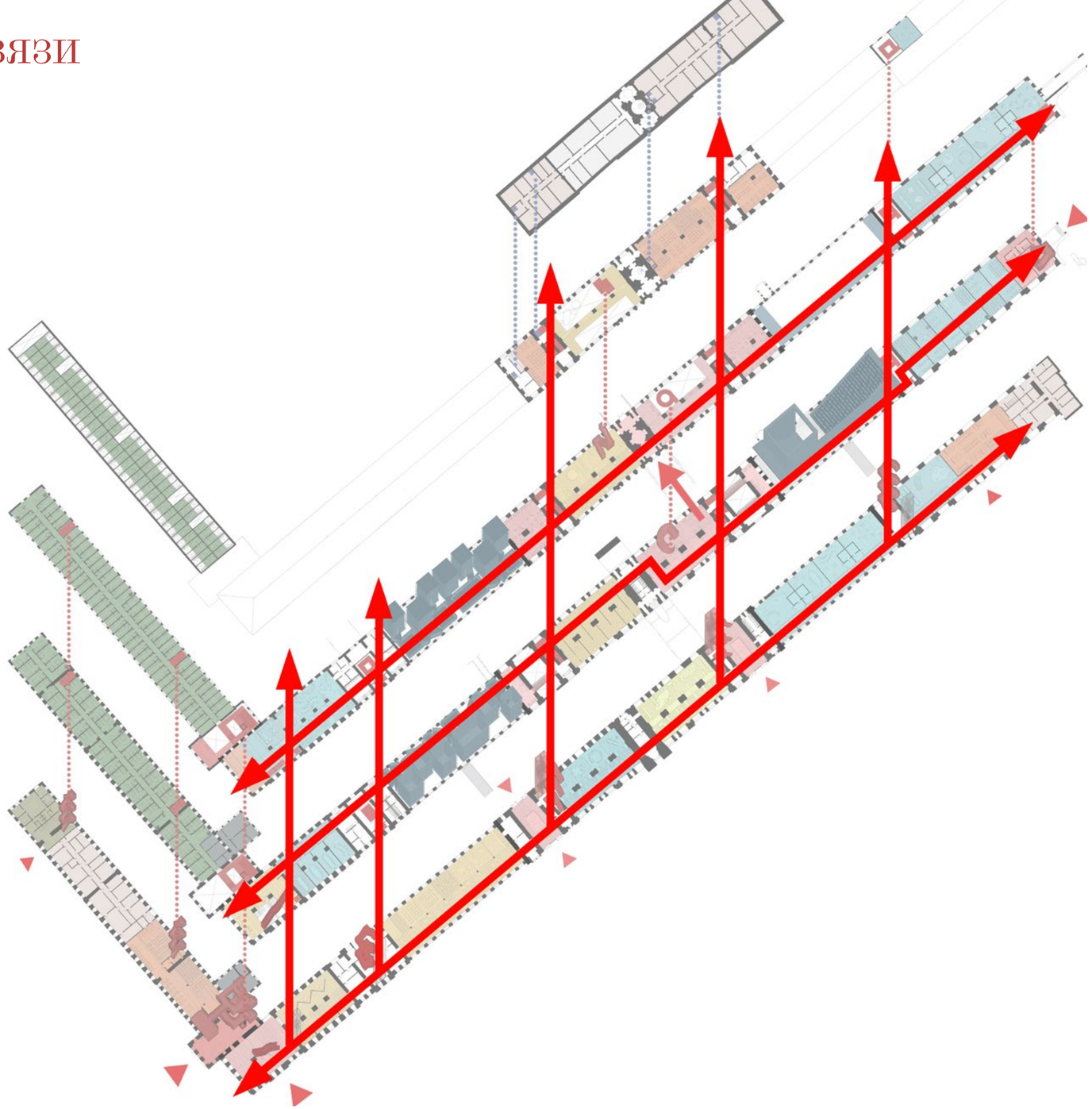
КОРПУС Т


АНТРЕСОЛЬ
НОМЕРА
68 ШТ.
НОМЕРА
40 ШТ.
КАФЕ
КУХНЯ
АДМИН.
ОТЕЛЯ
АДМИН.
ОТЕЛЯ
РЕСТОРАН
ПРИ АПАРТ-
ОТОЛЕ
ВХОД

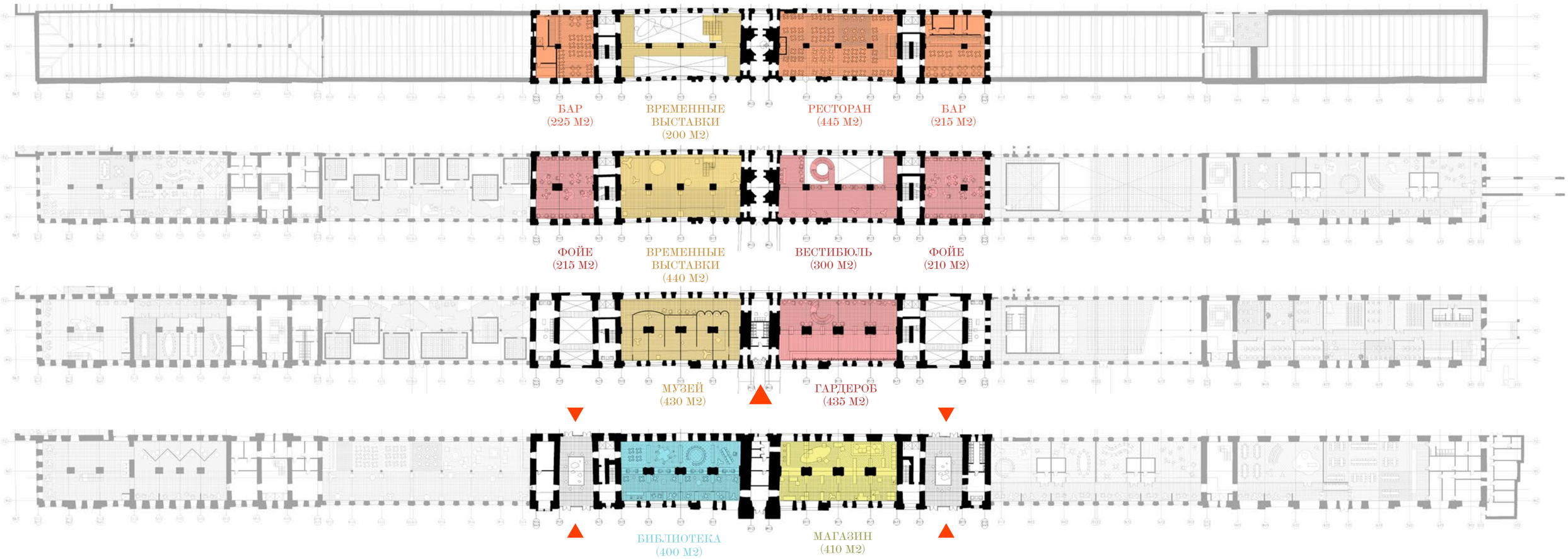
ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ СВЯЗИ



ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ СВЯЗИ



КОРПУС С3

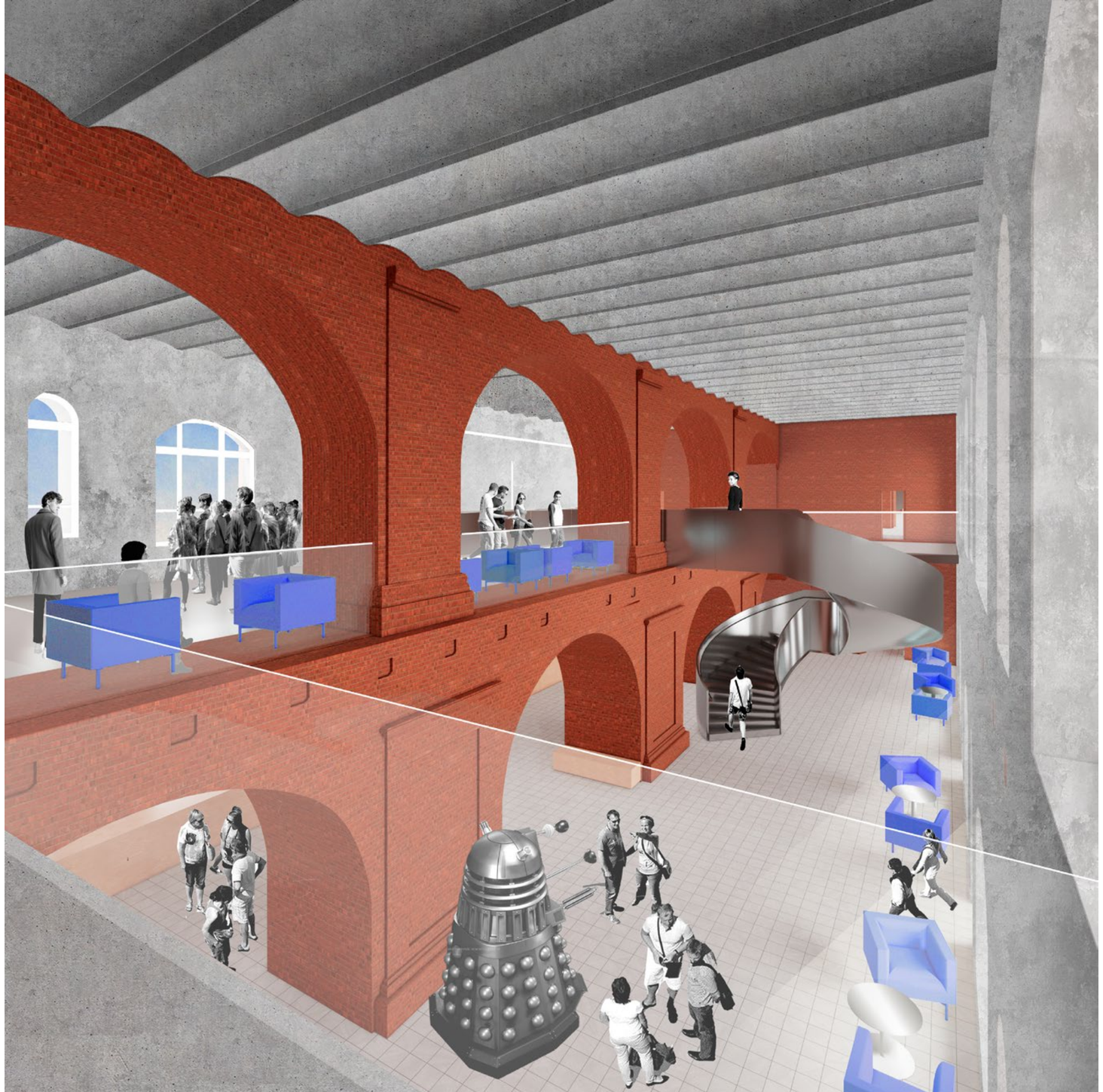

БАР
(225 М2)
ВРЕМЕННЫЕ
ВЫСТАВКИ
(200 М2)
РЕСТОРАН
(445 М2)
БАР
(215 М2)
ФОЙЕ
(215 М2)
ВРЕМЕННЫЕ
ВЫСТАВКИ
(440 М2)
ВЕСТИБЮЛЬ
(300 М2)
ФОЙЕ
(210 М2)
МУЗЕЙ
(430 М2)
ГАРДЕРОБ
(435 М2)
БИБЛИОТЕКА
(400 М2)
МАГАЗИН
(410 М2)

ГЛАВНЫЙ ВЕСТИБЮЛЬ

КОРПУС С3 / 3 ЭТАЖ

ГЛАВНЫЙ ВЕСТИБЮЛЬ

КОРПУС С3 / 3 ЭТАЖ



ЭКСПОЗИЦИОННЫЕ ЗАЛЫ

ВРЕМЕННЫЕ ВЫСТАВКИ:
С3 / 3-4 ЭТАЖ
ТРАНСФОРМИРУЕМЫЙ ЗАЛ:
С2 / 2 ЭТАЖ
ВЫСТАВКИ-ЯРМАРКИ:
С4-С5 / 1 ЭТАЖ

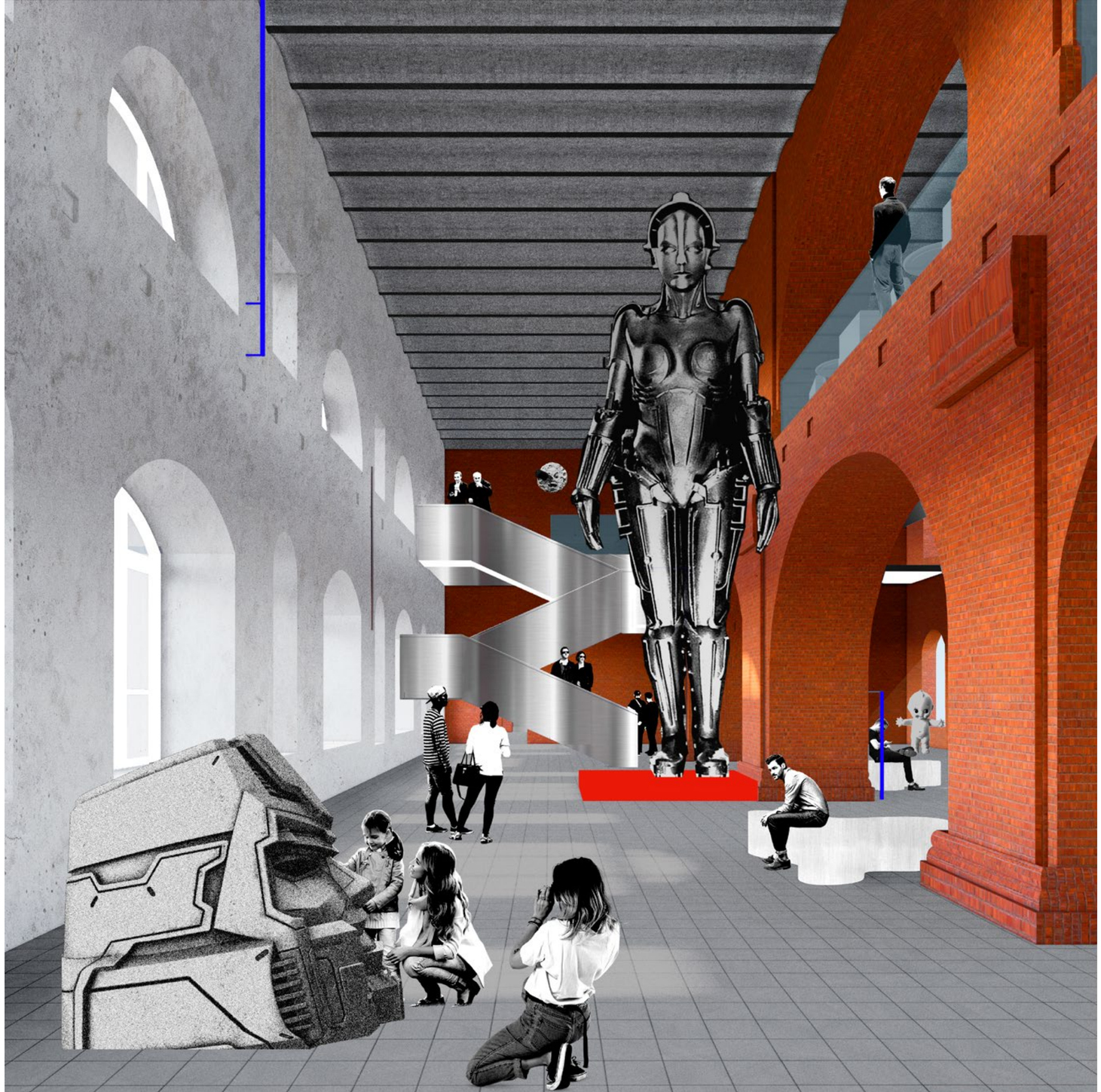
Пространства для выставочных демонстраций и продажи предметов экспозиции. Проведение презентаций, инсталляций и временных экспозиций. Могут использоваться для корпоративных нужд, демонстрации работ местных художников, дизайнеров и других творческих деятелей.

» **Выставки и ярмарки:**
проведение выставок промышленных товаров, инноваций, технологий и креативных проектов, а также ярмарок, связанных с локальными продуктами и услугами.

» **Бизнес-форумы и конгрессы:**
организация крупных деловых событий, отраслевых конференций, презентаций новых продуктов и технологий.

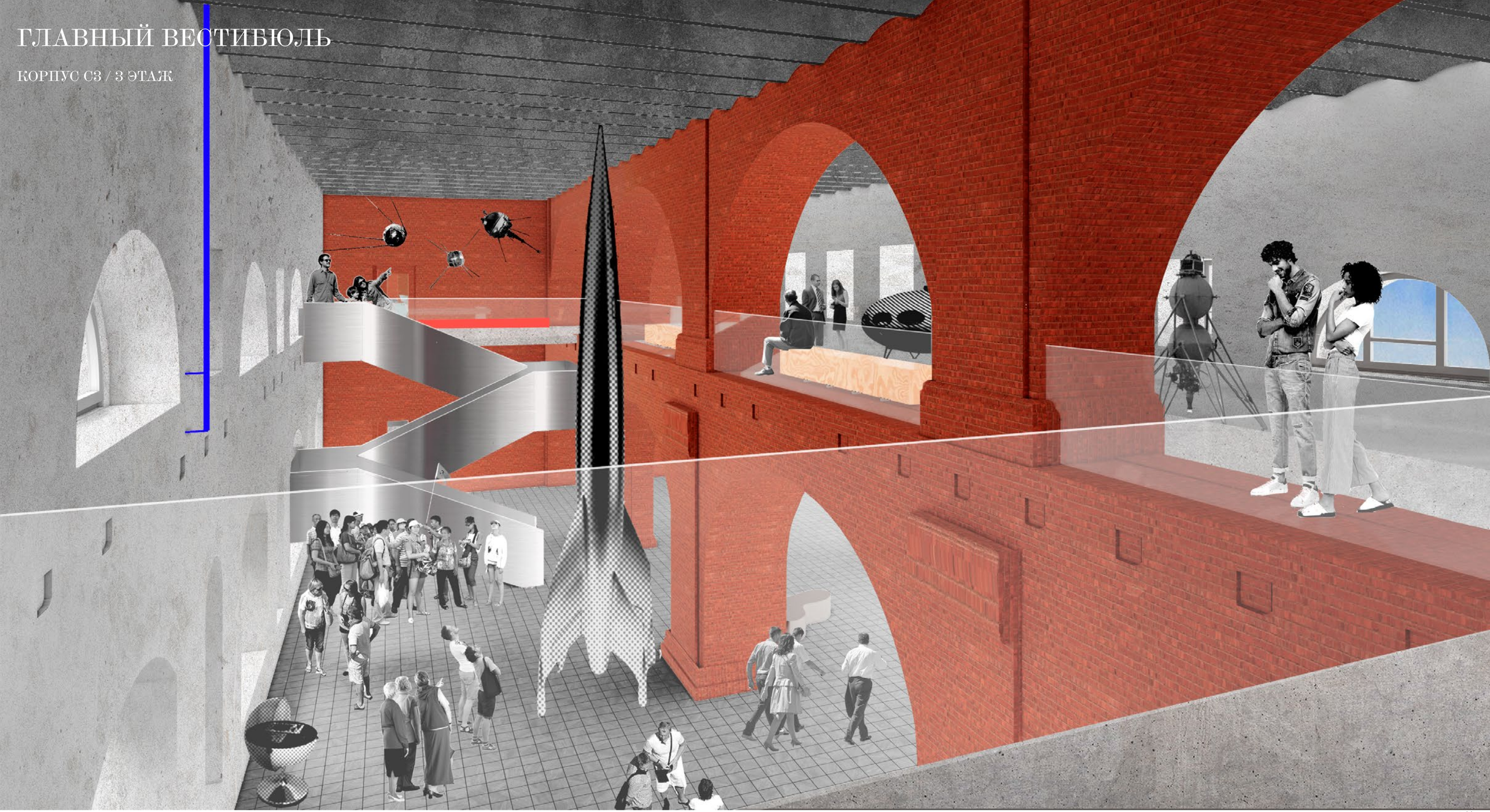
» **Фестивали и культурные мероприятия:**
использование пространства для проведения тематических фестивалей, художественных выставок, музыкальных концертов и перформансов.

» **Демо-зоны и тест-драйвы:**
создание зон для демонстрации новых продуктов, оборудования и технологий, особенно в индустриальных и IT-сегментах.



ГЛАВНЫЙ ВЕСТИБЮЛЬ

КОРПУС С3 / 3 ЭТАЖ



F&B ЗОНА

КОРПУС С3
4 ЭТАЖ

КАФЕ И РЕСТОРАНЫ ДЛЯ ПОСЕТИТЕЛЕЙ, РАССЧИТАННЫЕ НА РАЗЛИЧНУЮ ЦА И МОТИВ ПОСЕЩЕНИЯ

» **Корпус С3. Ресторан на 4 этаже:**
– флагманский, трафикообразующий видовой ресторан, место для бизнес–встреч высокого уровня или вечернего отдыха, гастрономических событий и частных мероприятий

» **Корпус С1. Столовая для питания учащихся на 1 этаже:**
– организация быстрого и демократичного питания для студентов в формате Market Place

» **Блок Т. Ресторан и лобби при апарт-отеле на 1 этаже:**
– обеспечение питания проживающих, обеспечение кейтеринговых услуг для мероприятий конференц и экспо–зоны

» **Корпус С3. Кофейня на 1 этаже:**
– обеспечение органического трафика

» **Корпус С4. Пекарня на 1 этаже:**
– обеспечение органического трафика

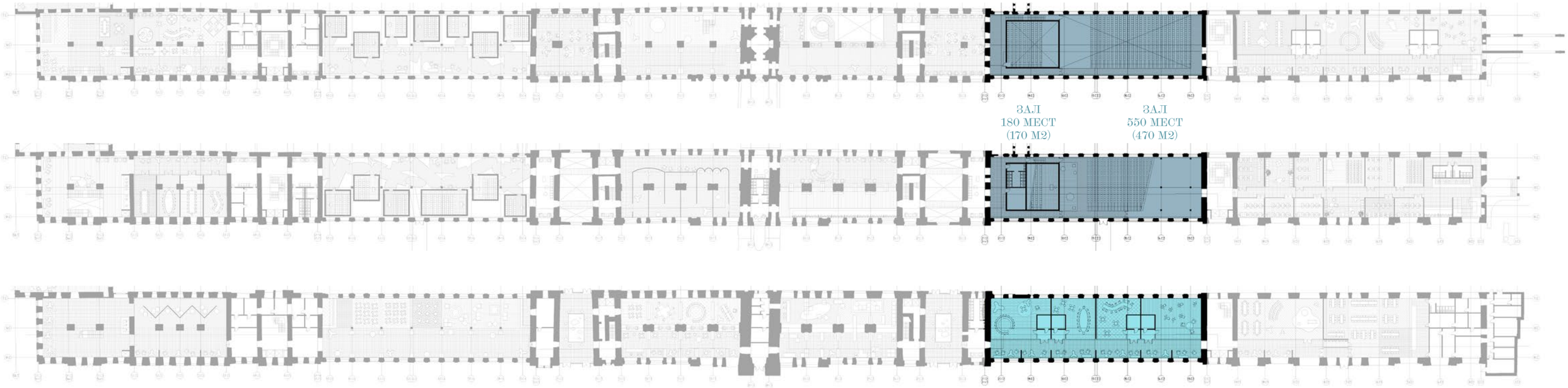
БИБЛИОТЕКА

КОРПУС С3
1 ЭТАЖ

БИБЛИОТЕКА

КОРПУС С3 / 3 ЭТАЖ

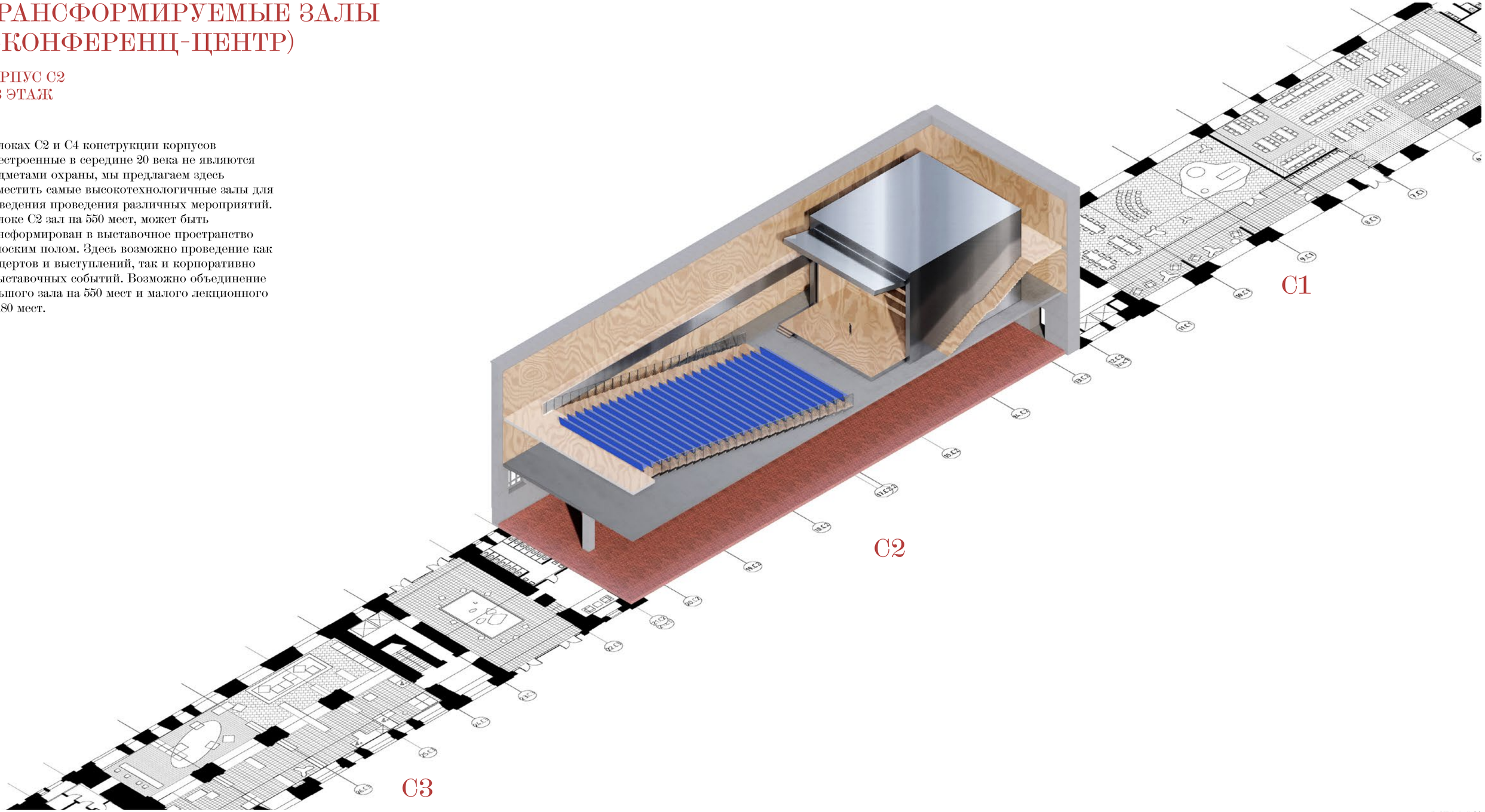
КОРПУС С2


ЗАЛ
180 МЕСТ
(170 М2)
ЗАЛ
550 МЕСТ
(470 М2)
ТВОРЧЕСКИЕ МАСТЕРСКИЕ
(540 М2)

ТРАНСФОРМИРУЕМЫЕ ЗАЛЫ (+КОНФЕРЕНЦ-ЦЕНТР)

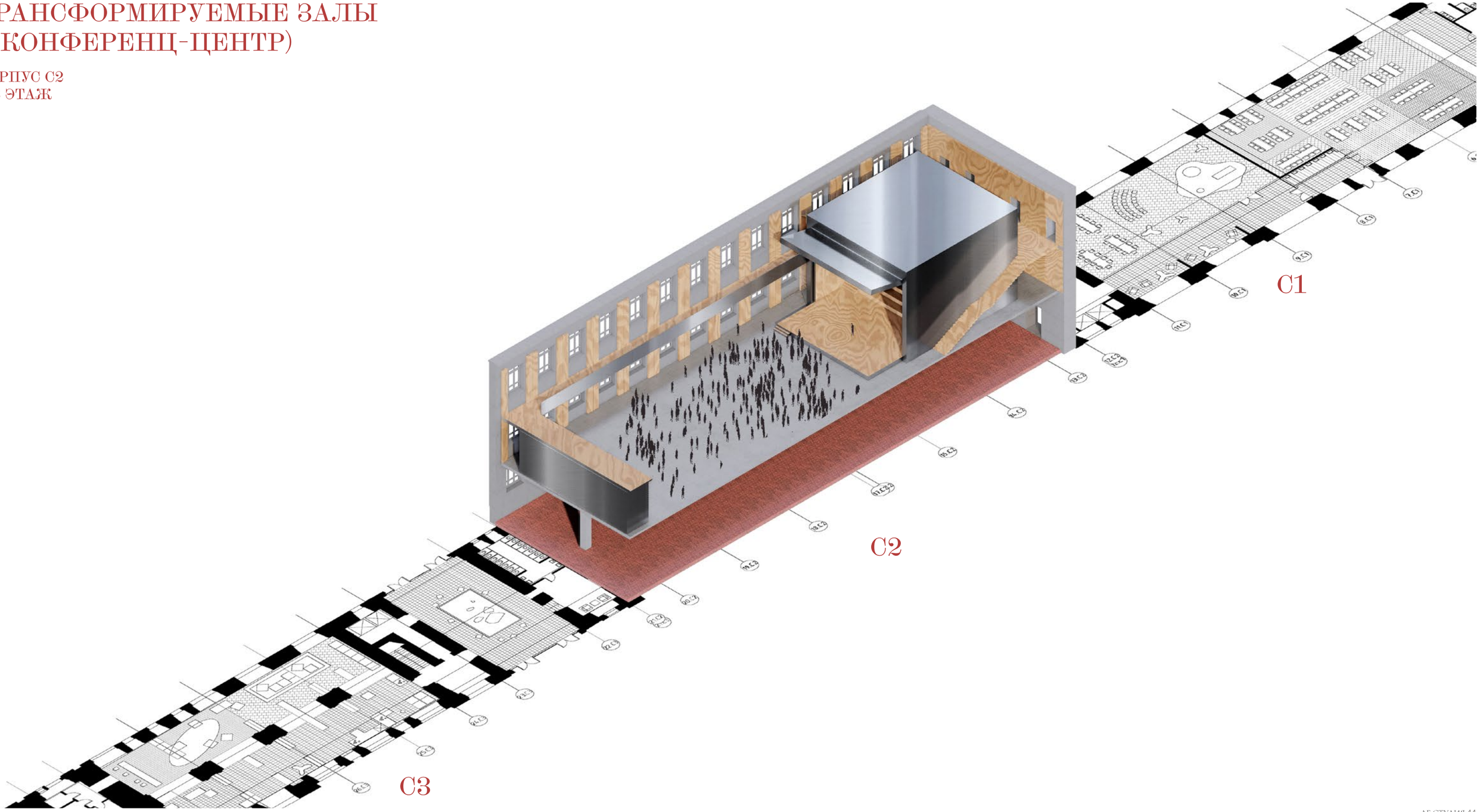
КОРПУС С2
2-3 ЭТАЖ

В блоках С2 и С4 конструкции корпусов перестроенные в середине 20 века не являются предметами охраны, мы предлагаем здесь разместить самые высокотехнологичные залы для проведения проведения различных мероприятий. В блоке С2 зал на 550 мест, может быть трансформирован в выставочное пространство с плоским полом. Здесь возможно проведение как концертов и выступлений, так и корпоративно – выставочных событий. Возможно объединение большого зала на 550 мест и малого лекционного на 180 мест.



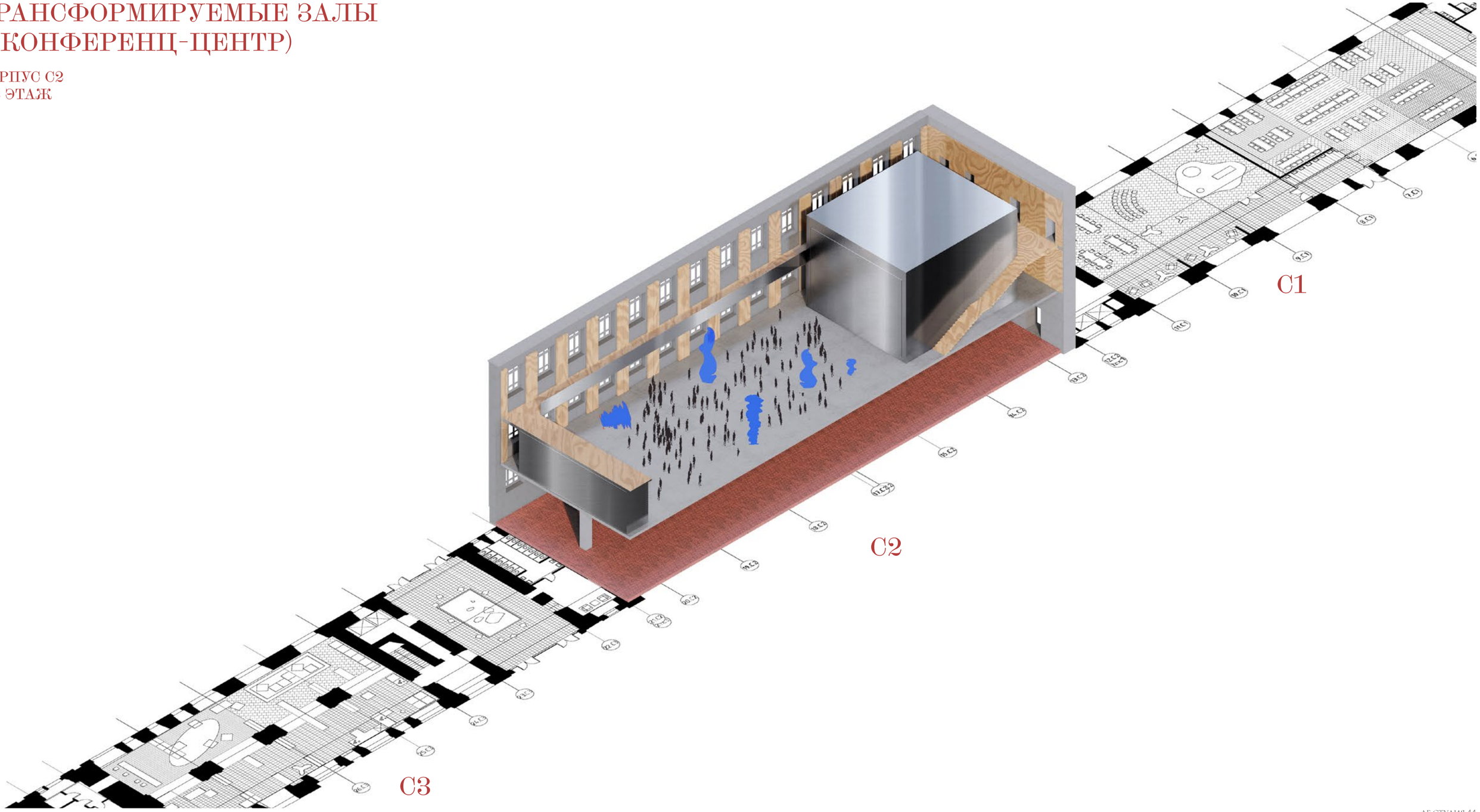
ТРАНСФОРМИРУЕМЫЕ ЗАЛЫ (+КОНФЕРЕНЦ-ЦЕНТР)

КОРПУС С2
2-3 ЭТАЖ



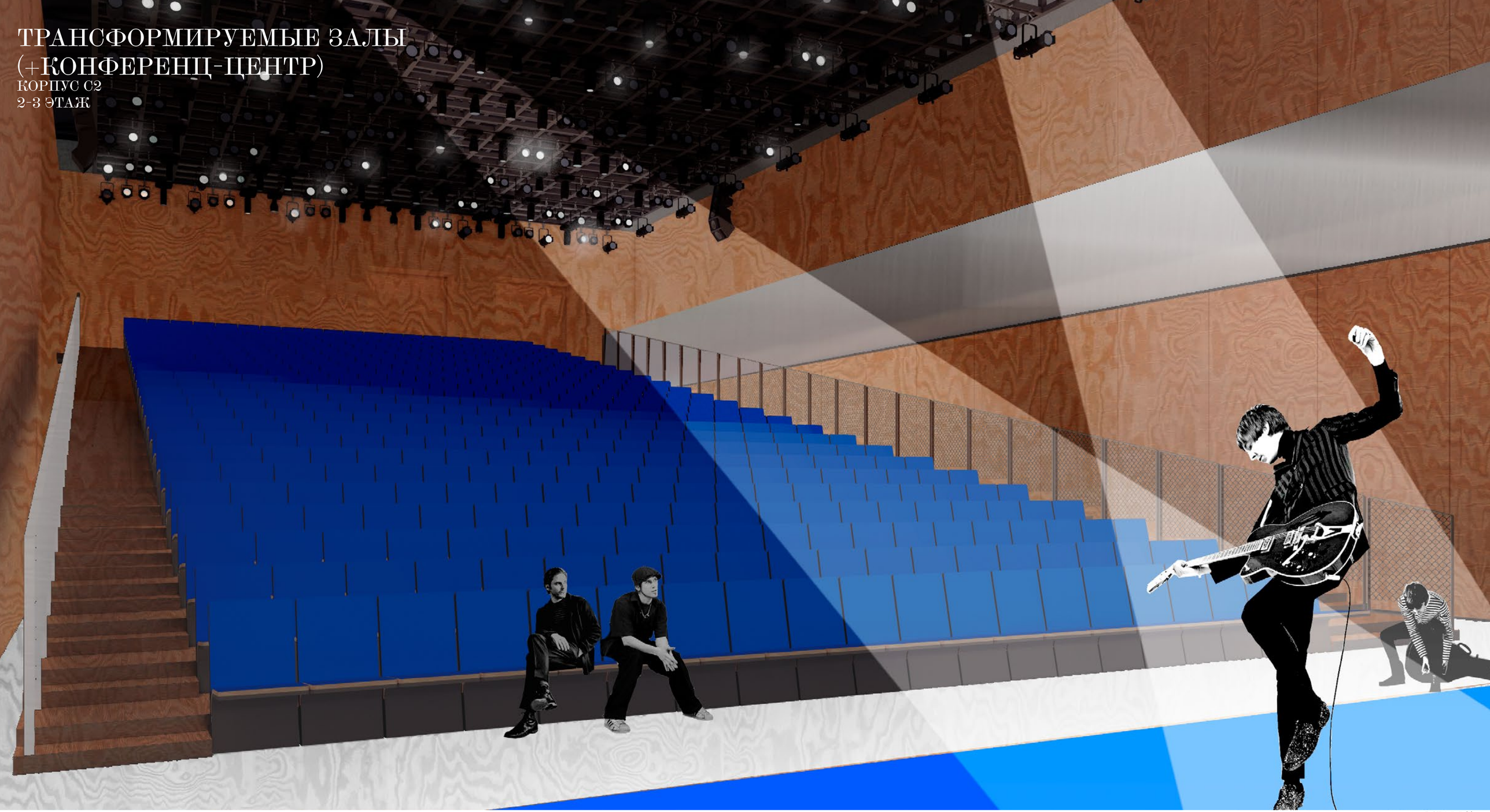
ТРАНСФОРМИРУЕМЫЕ ЗАЛЫ (+КОНФЕРЕНЦ-ЦЕНТР)

КОРПУС С2
2-3 ЭТАЖ



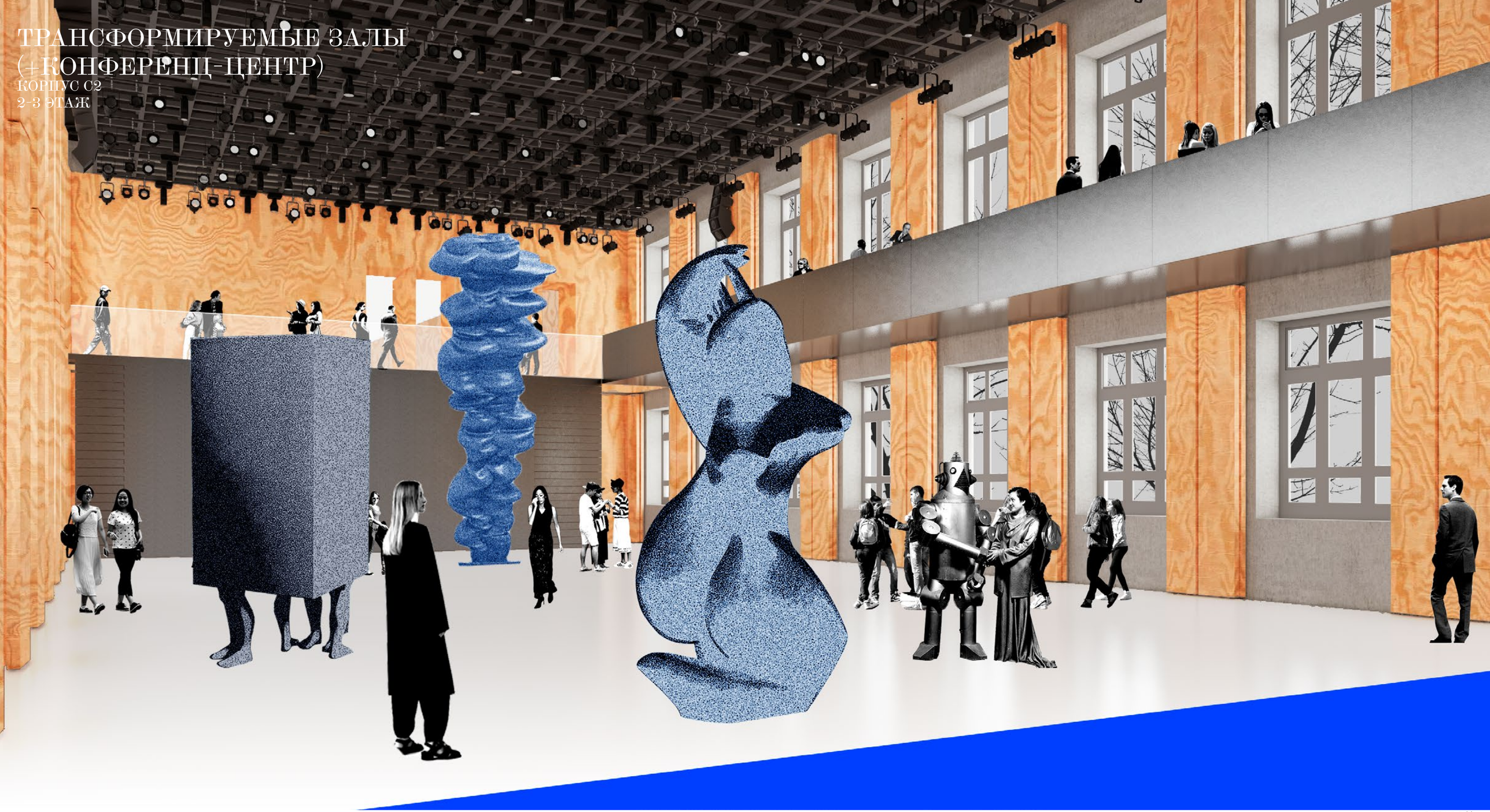
ТРАНСФОРМИРУЕМЫЕ ЗАЛЫ (+КОНФЕРЕНЦ-ЦЕНТР)

КОРПУС С2
2-3 ЭТАЖ



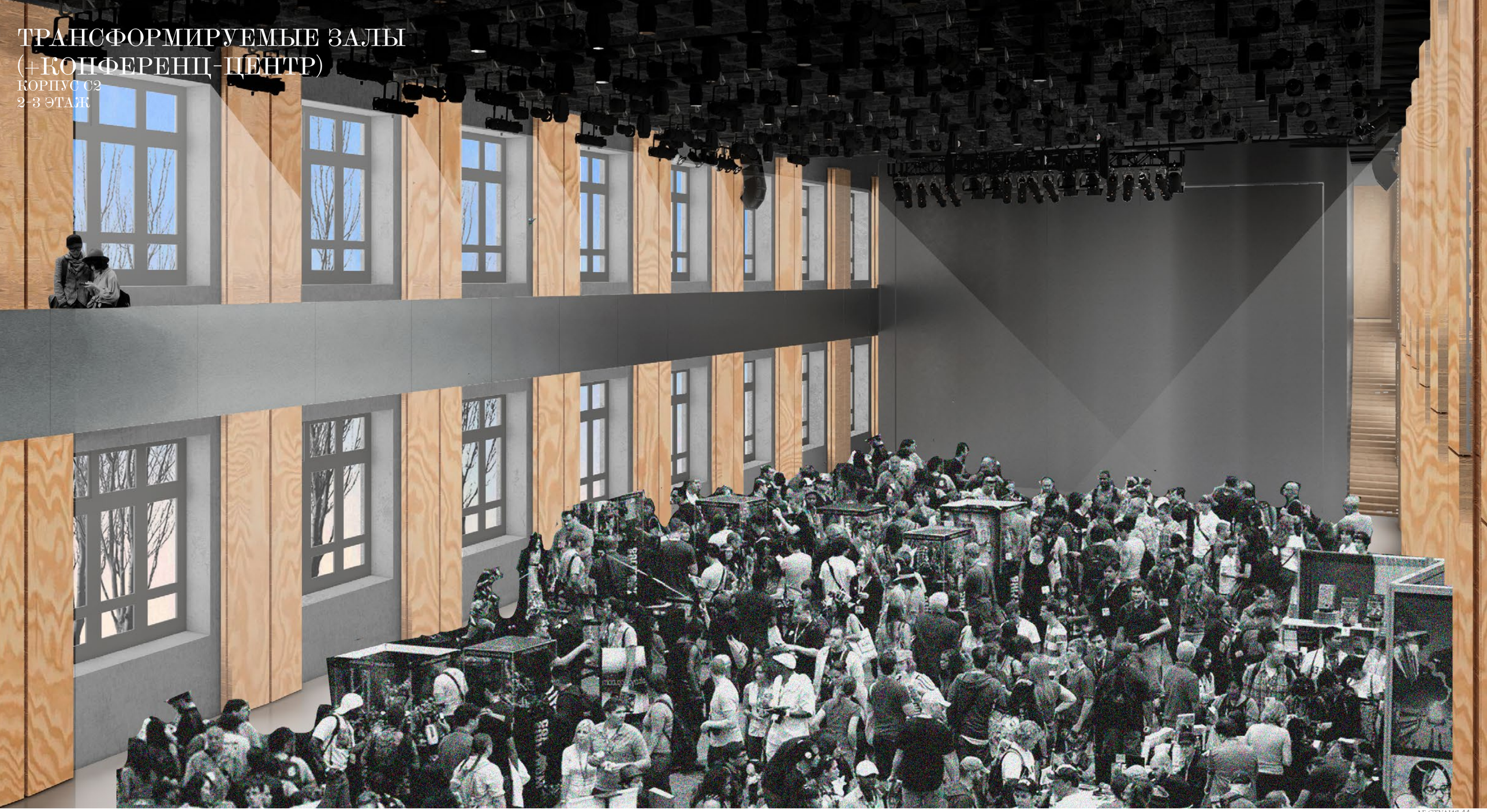
ТРАНСФОРМИРУЕМЫЕ ЗАЛЫ (+КОНФЕРЕНЦ-ЦЕНТР)

КОРПУС С2
2-3 ЭТАЖ



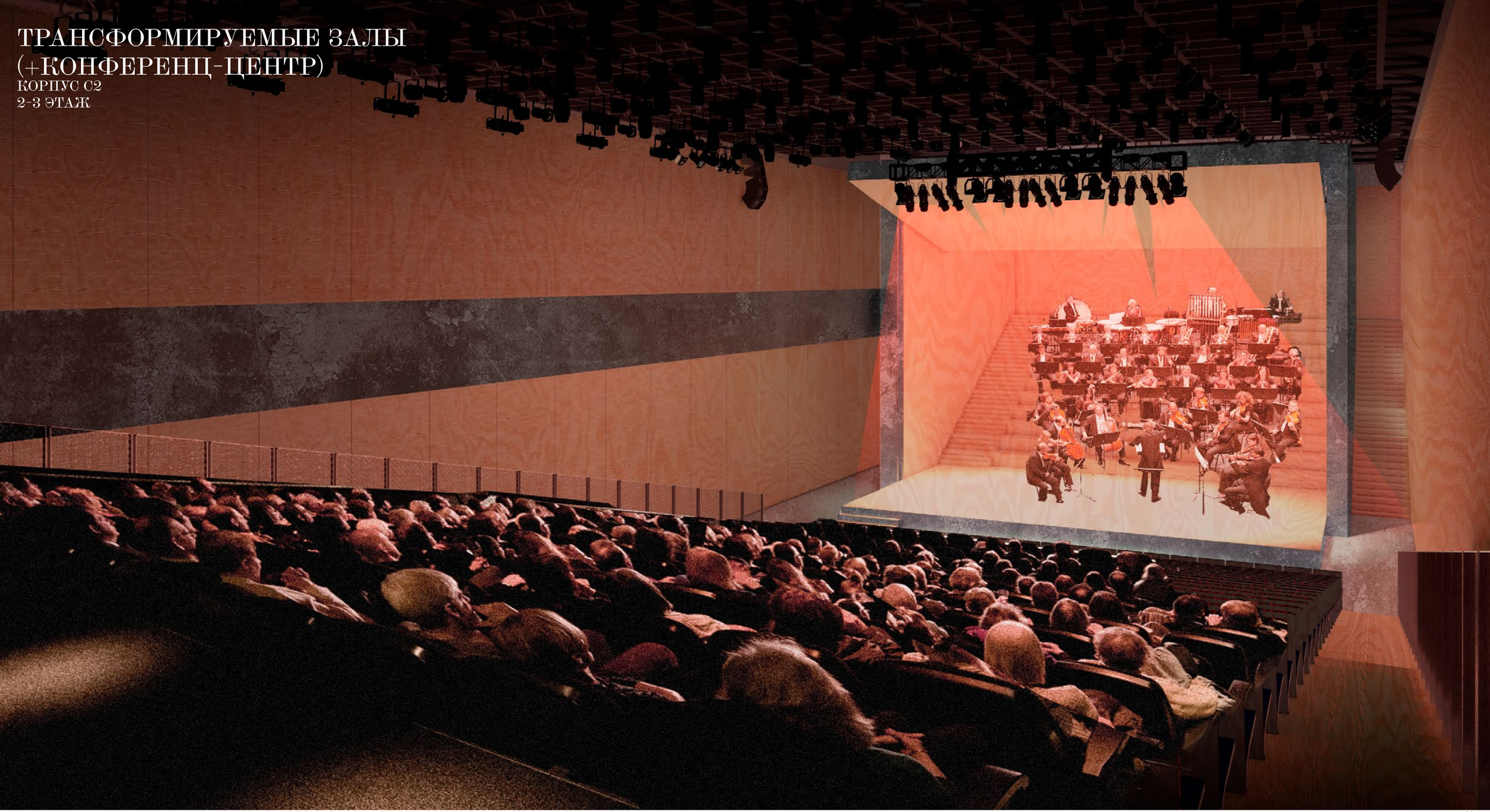
ТРАНСФОРМИРУЕМЫЕ ЗАЛЫ (+КОНФЕРЕНЦ-ЦЕНТР)

КОРПУС С2
2-3 ЭТАЖ

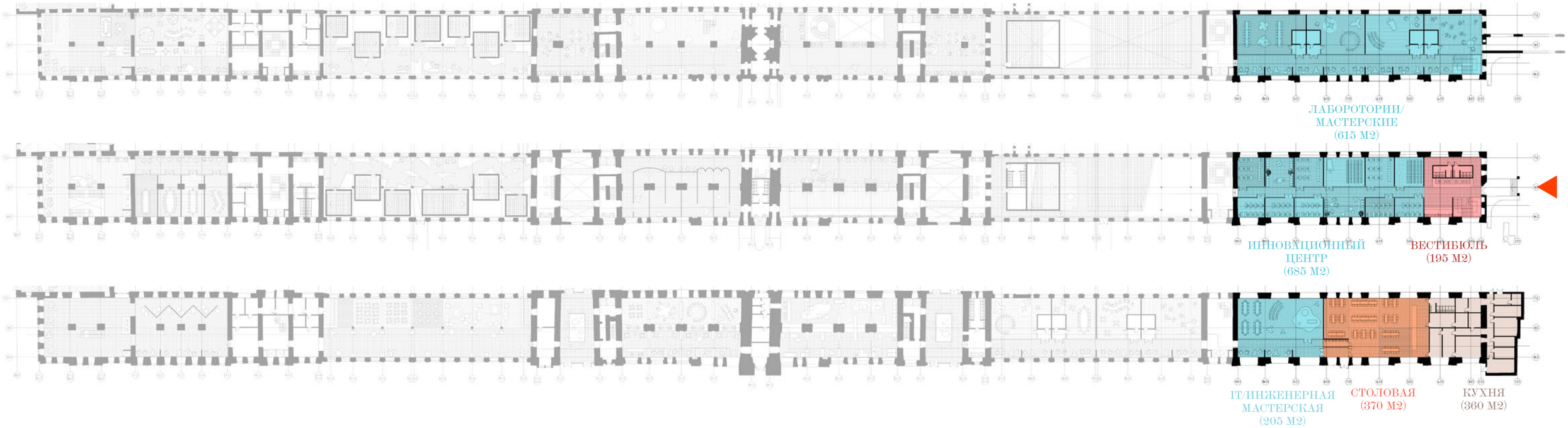


ТРАНСФОРМИРУЕМЫЕ ЗАЛЫ (+КОНФЕРЕНЦ-ЦЕНТР)

КОРПУС С2
2-3 ЭТАЖ



КОРПУС С1


ЛАБОРОТОРИИ/
МАСТЕРСКИЕ
(615 М2)
ИННОВАЦИОННЫЙ
ЦЕНТР
(685 М2)
ВЕСТИБЮЛЬ
(195 М2)
IT/ИНЖЕНЕРНАЯ
МАСТЕРСКАЯ
(205 М2)
СТОЛОВАЯ
(370 М2)
КУХНЯ
(360 М2)

ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ИНСТИТУЦИИ ИННОВАЦИОННЫЕ МАСТЕРСКИЕ

КОРПУС С1
1-3 ЭТАЖ

» **Механическая и аэрокосмическая мастерская:**
лаборатория для конструирования и испытания моделей двигателей, летательных аппаратов, изучения аэродинамики.

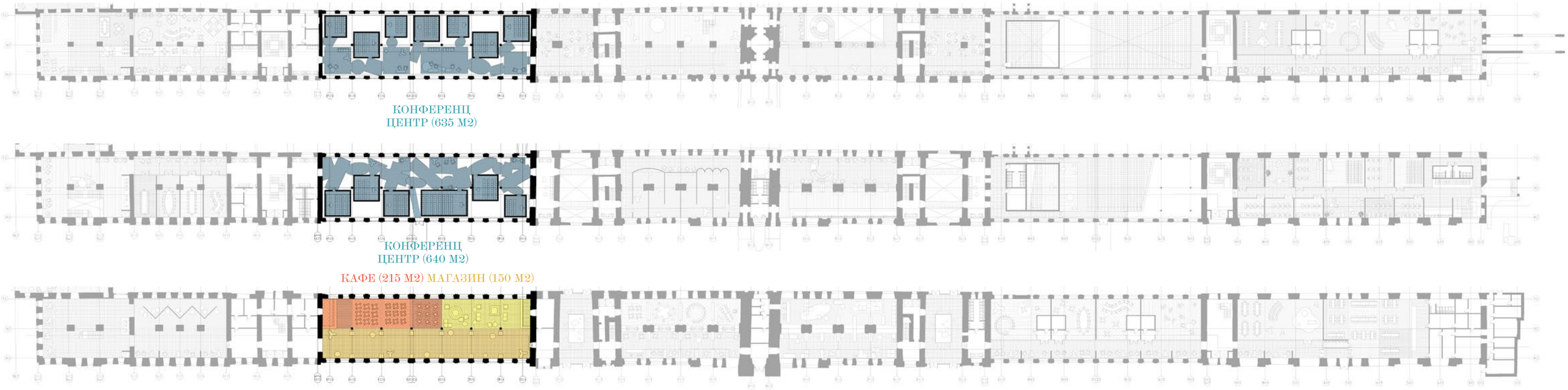
» **Инновационный центр и бизнес-инкубатор:**
Площадка для развития предпринимательских навыков, реализации стартапов, получения консультаций от экспертов

» **Творческие мастерские:**
для местных жителей и туристов,интересующиеся ручным трудом и ремеслами, желающих познакомиться и освоить новые навыки. Мастерские предлагают программы для ремесленников и художников, исследователей и студентов, интересующихся ремесленным производством и дизайном.

ОПТИМАЛЬНЫЕ ТИПЫ РЕЗИДЕНТОВ:

- Образовательные учреждения и вузы – Удмуртский государственный университет и Ижевский государственный технический университет имени М. Т. Калашникова.
- Тренинговые компании и коучи
- Креативные студии и лаборатории
- Профессиональные ассоциации и сообщества
- Производственные компании, ремесленные студии

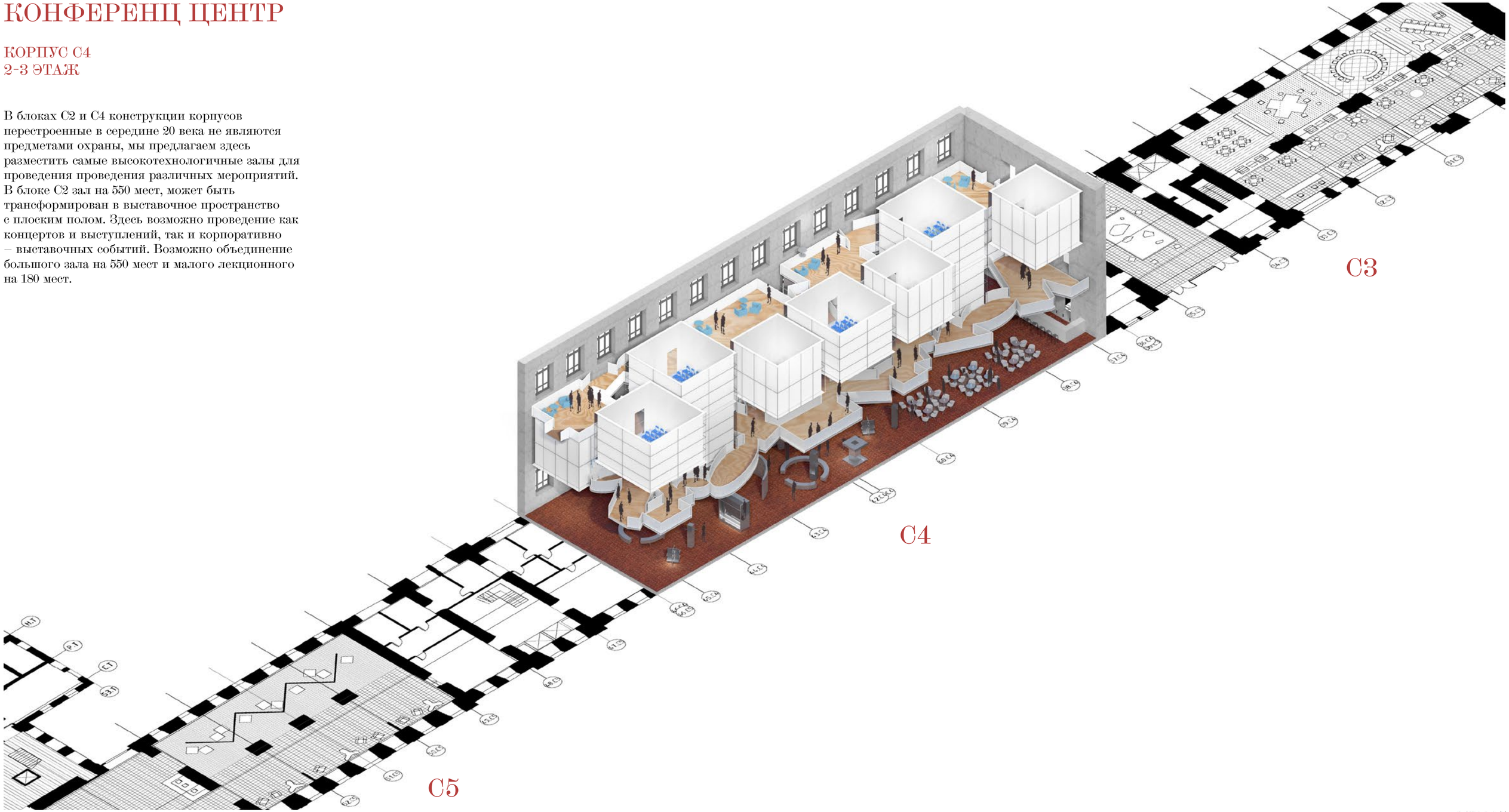
КОРПУС С4


КОНФЕРЕНЦ
ЦЕНТР (635 М2)
КОНФЕРЕНЦ
ЦЕНТР (640 М2)
КАФЕ (215 М2) МАГАЗИН (150 М2)
ЭКСПОЗИЦИЯ
ТВОРЧЕСКИХ
МАСТЕРСКИХ
(320 М2)

КОНФЕРЕНЦ ЦЕНТР

КОРПУС С4
2-3 ЭТАЖ

В блоках С2 и С4 конструкции корпусов перестроенные в середине 20 века не являются предметами охраны, мы предлагаем здесь разместить самые высокотехнологичные залы для проведения проведения различных мероприятий. В блоке С2 зал на 550 мест, может быть трансформирован в выставочное пространство с плоским полом. Здесь возможно проведение как концертов и выступлений, так и корпоративно – выставочных событий. Возможно объединение большого зала на 550 мест и малого лекционного на 180 мест.



КОНФЕРЕНЦ ЦЕНТР

КОРПУС С4
2-3 ЭТАЖ

Пространство для проведения конференций, семи–наров, бизнес–мероприятий и образовательных программ, оборудованное современной аудио– и видеотехникой, может вмещать разные форматы мероприятий.

» **Бизнес-сценарии:**
– **Проведение деловых встреч и переговоров:** арендуют компании среднего и крупного бизнеса для встреч с партнерами и клиентами.
– **Семинары и тренинги для сотрудников:** местные компании для проведения тренингов по различным областям.
– **Корпоративные мероприятия и презентации продуктов:**
компании из производственного и IT–сектора для проведения презентаций корпоративных собраний и отчетных мероприятий.

» **Образовательные и креативные сценарии:**
– **Мастер-классы и воркшопы:**
от маркетинга и дизайна до инновационных технологий и IT–разработок.
– **Лекции и образовательные курсы:**
для лекций и курсов, организуемых обра–зовательными учреждениями и частными тренерами.
– **Выставки и экспозиции**

» **Сценарии для деловых и культурных событий:**
– **Конференции и форумы:**
для проведения деловых форумов и конфе–ренций по ключевым для региона темам (промышленность, технологии, креативные индустрии).
– **Культурные мероприятия и встречи:**
для проведения встреч, творческих вечеров и культурных мероприятий, в том числе в рамках городских фестивалей и праздников.

КОНФЕРЕНЦ ЦЕНТР

КОРПУС С4
2-3 ЭТАЖ

ОПТИМАЛЬНЫЕ ТИПЫ РЕЗИДЕНТОВ

» **Бизнес-клиенты (B2B-сегмент):**
– Компании из промышленного и производ–ственного сектора;
– IT–компании и стартапы;

» **Образовательные учреждения и тренинговые компании:**
– Вузы и колледжи;
– Частные тренинговые компании и коучи

» **Организаторы деловых и культурных мероприятий:**
– Event–агентства
– Местные ассоциации и сообщества; (например, Ассоциация предпринимателей, ТПП Удмур–тии)

» **Креативные индустрии:**
– Фрилансеры и представители креативных профессий
– Творческие объединения и студии

ЭКСПОЗИЦИОННЫЕ ЗАЛЫ

КОРПУС С4
2-3 ЭТАЖ

ОПТИМАЛЬНЫЕ ТИПЫ РЕЗИДЕНТОВ

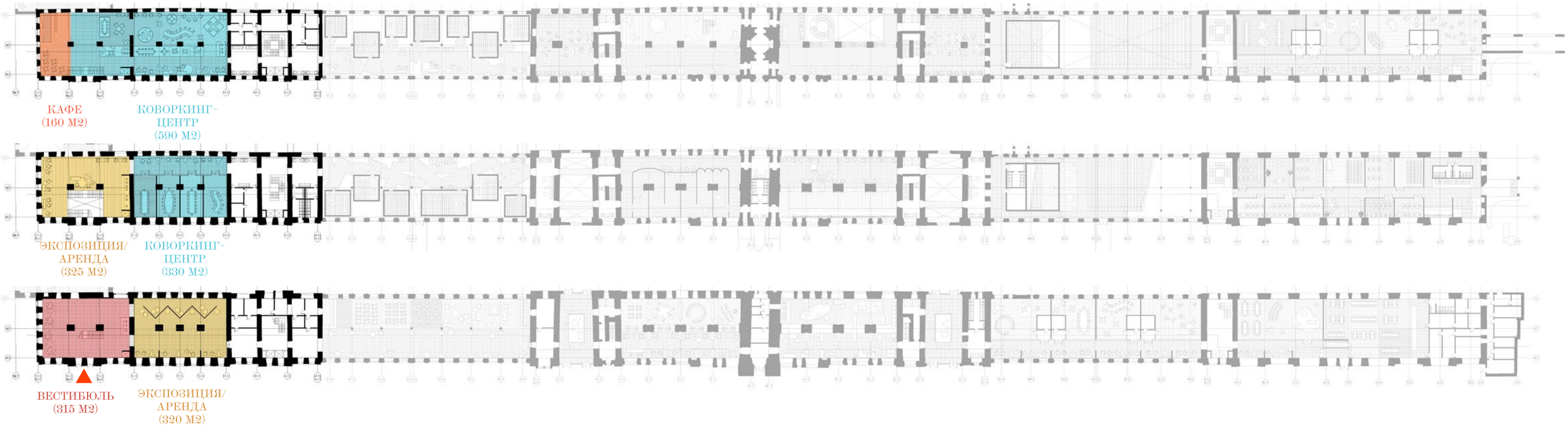
» **Местные и федеральные компании:**
производственные и IT–компании, заинтересованные в презентации своих технологий и продуктов.

» **Ассоциации и бизнес-сообщества:**
профессиональные объединения, организующие отраслевые мероприятия.

» **Творческие студии и креативные объединения:**
представители креативных индустрий, заинтересованные в организации выставок и демонстраций.

» **Организаторы фестивалей и ярмарок:**
event–агентства и местные культурные организации.

КОРПУС С5


КАФЕ
(160 М2)
КОВОРКИНГ-
ЦЕНТР
(590 М2)
ЭКСПОЗИЦИЯ/
АРЕНДА
(325 М2)
КОВОРКИНГ-
ЦЕНТР
(330 М2)
ВЕСТИБЮЛЬ
(315 М2)
ЭКСПОЗИЦИЯ/
АРЕНДА
(320 М2)

КОВОРКИНГ-ЦЕНТР

КОРПУС С5
2-3 ЭТАЖ

Открытое пространство для работы с медиа–библиотекой , оборудованное рабочими местами, комнатами для переговоров и высокоскоростным интернетом. Предназначено для фрилансеров, стартапов, малых предприятий и студентов

- Резиденты арендуют рабочее место на постоянной основе и для краткосрочной аренды и , используют инфраструктуру коворкинга (интернет, переговорные комнаты, зоны отдыха).

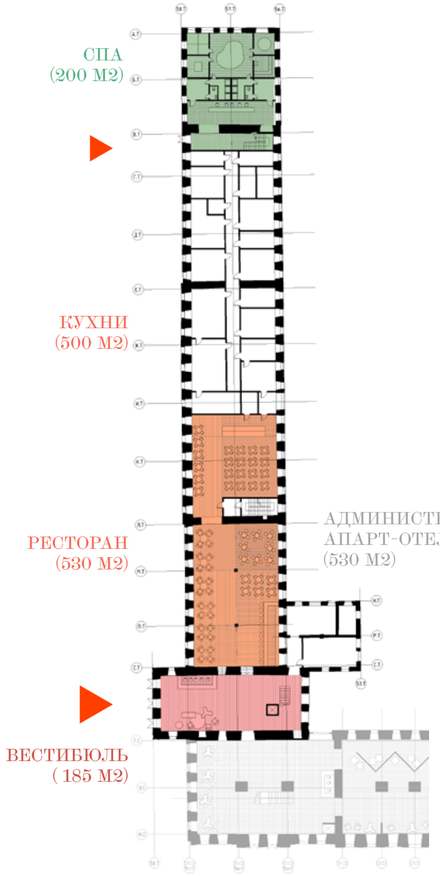
- Фрилансеры и небольшие компании приходят в коворкинг для работы над проектами, участвуют в общих мероприятиях (воркшопы, нетворкинг), используют зоны для работы и отдыха.

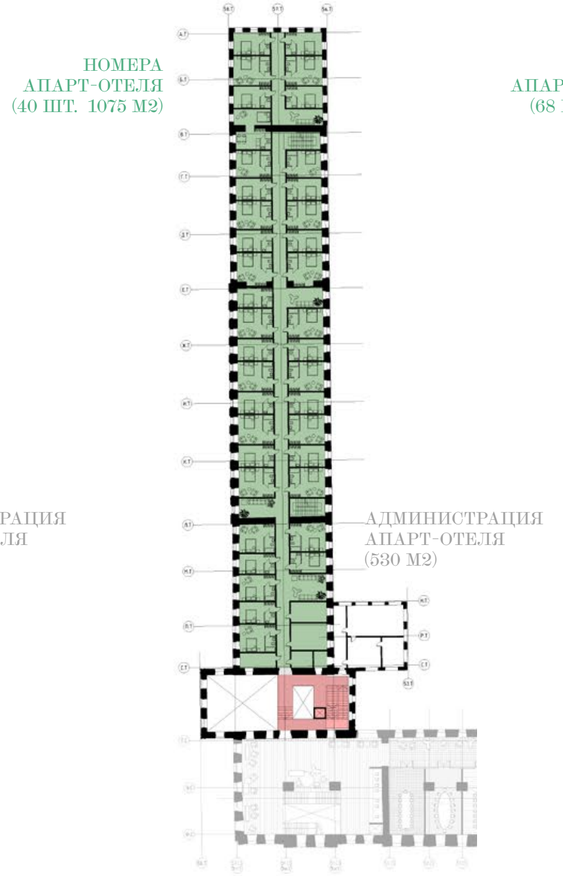
- Резиденты и сторонние компании используют переговорные комнаты для встреч с клиентами, проводят презентации, лекции и тренинги в зонах для мероприятий.

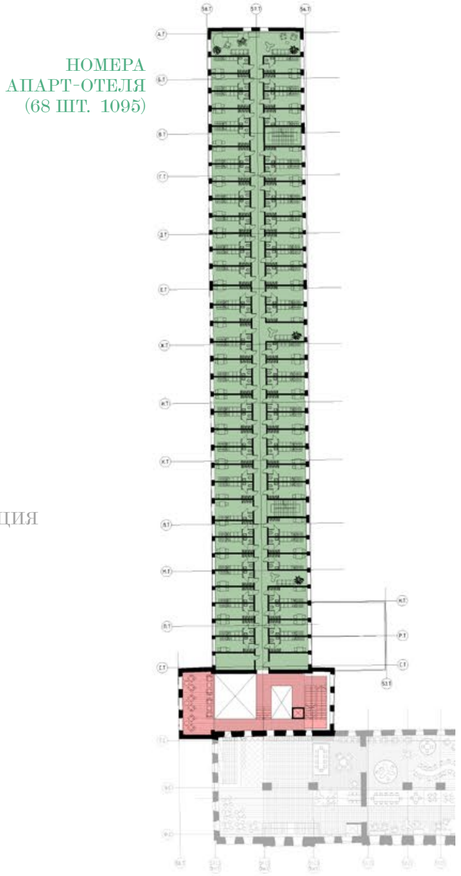
- Коворкинг организует регулярные мероприятия, направленные на обучение, обмен опытом и расширение деловых связей.

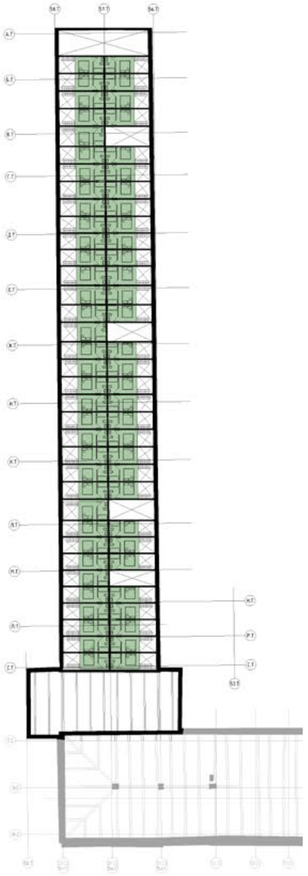
- Резиденты и компании участвуют в мастер–классах, воркшопах и лекциях, организованных на базе коворкинга, заводят полезные знакомства, находят партнеров и клиентов.

КОРПУС Т


СПА
(200 М2)
КУХНИ
(500 М2)
РЕСТОРАН
(530 М2)
ВЕСТИБЮЛЬ
(185 М2)
АДМИНИСТРАЦИЯ
АПАРТ-ОТЕЛЯ
(530 М2)


НОМЕРА
АПАРТ-ОТЕЛЯ
(40 ШТ. 1075 М2)
АДМИНИСТРАЦИЯ
АПАРТ-ОТЕЛЯ
(530 М2)


НОМЕРА
АПАРТ-ОТЕЛЯ
(68 ШТ. 1095)


АНТРЕСОЛЬ
(1040 М2)

АПАРТ-ОТЕЛЬ/ КАМПУС

КОРПУС Т
1-3 ЭТАЖ

НОМЕРНОЙ ФОНД УРОВНЯ КОМФОРТ 4* ДЛЯ КРАТКОСРОЧНОГО И ДОЛГОСРОЧНОГО ПРОЖИВАНИЯ ГОСТЕЙ.

» **Размещение участников мероприятий:**
удобный кампус или отель для проживания гостей деловых форумов, конференций и выставок.

» **Проживание для студентов и участников образовательных программ:**
студенческое общежитие или кампус для кратко–срочного и долгосрочного проживания участников образовательных курсов и мастер–классов.

» **Гостиничные номера для туристов:**
стандартные и комфортные номера для деловых туристов и гостей города.

» **Тренеры, консультанты и коучи:**
специалисты, проводящие тренинги, лекции и коуч–сессии, а также консультанты по различ–ным направлениям.

» **Проживание для командировок:**
размещение сотрудников компаний, приезжаю–щих в Ижевск для работы на предприятиях или участия в бизнес–мероприятиях.

VALO Hotel City

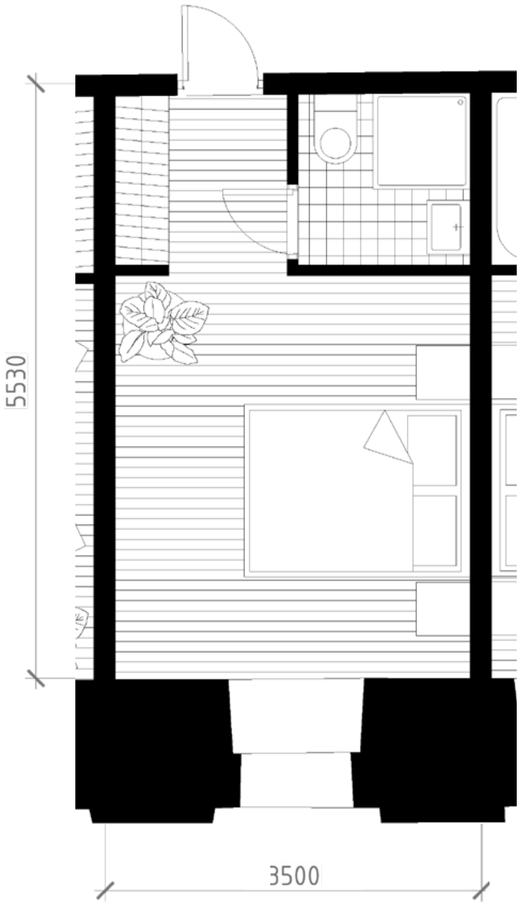
Комплекс
апарт–отелей
Россия, СПб

VIZANT

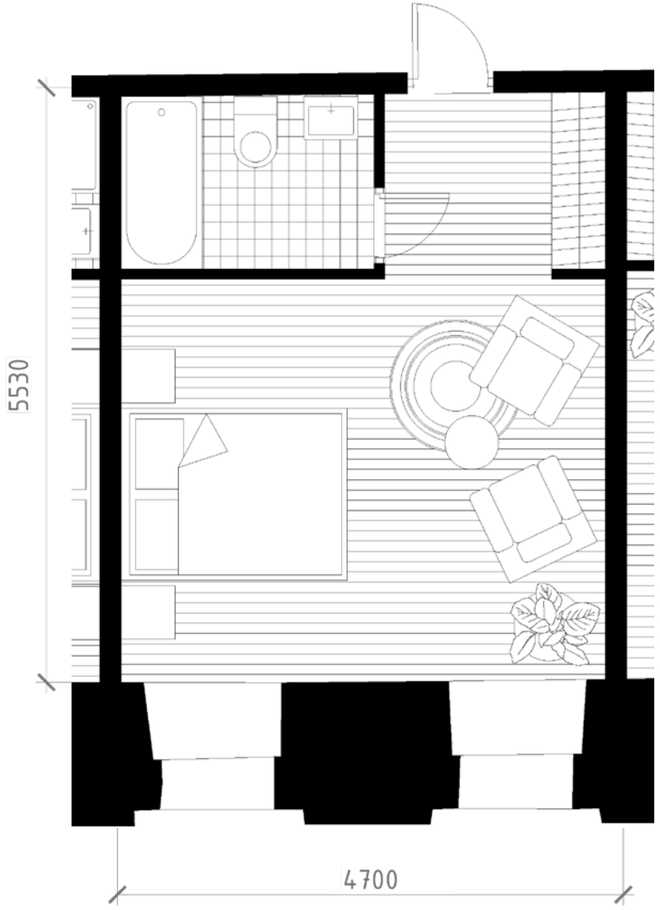
Управляющая компания
Россия, Россия, Республика Крым, город
Ялта, Кореиз

АПАРТ-ОТЕЛЬ/ КАМПУС

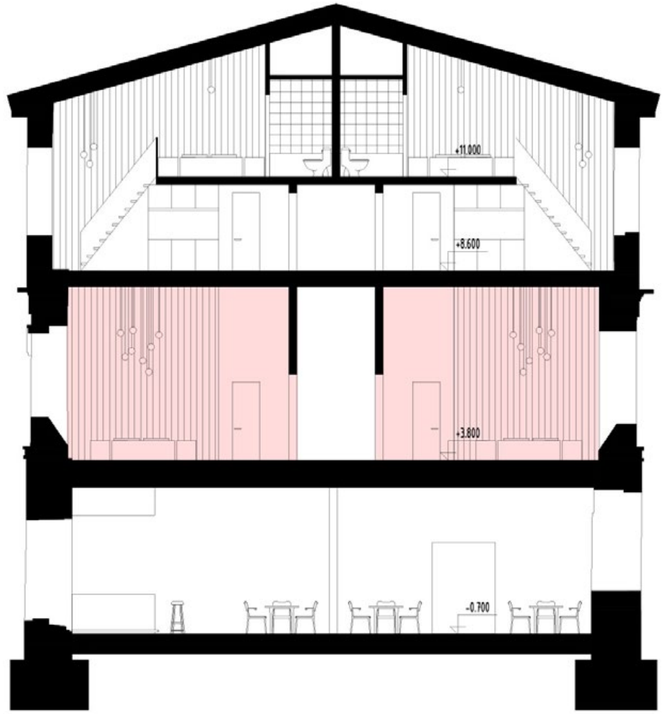
КОРПУС Т
2 ЭТАЖ
40 НОМЕРОВ



НОМЕР АПАРТ-ОТЕЛЯ
S=17 М2
2 ЭТАЖ



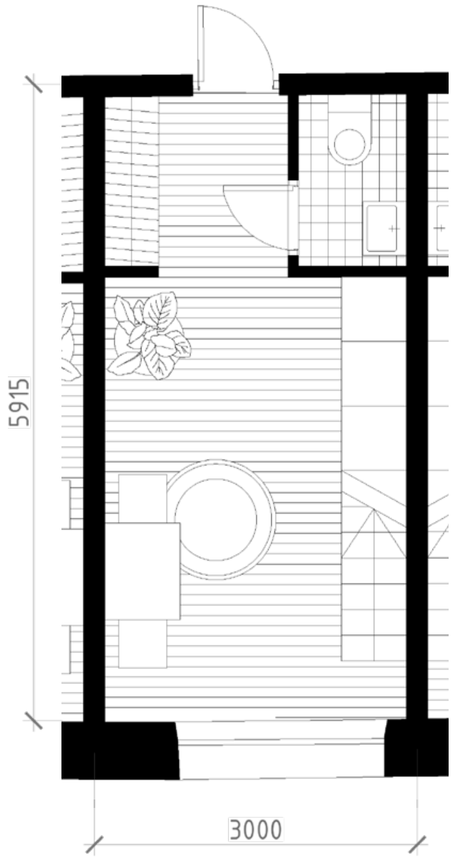
НОМЕР АПАРТ-ОТЕЛЯ
S=24 М2
2 ЭТАЖ



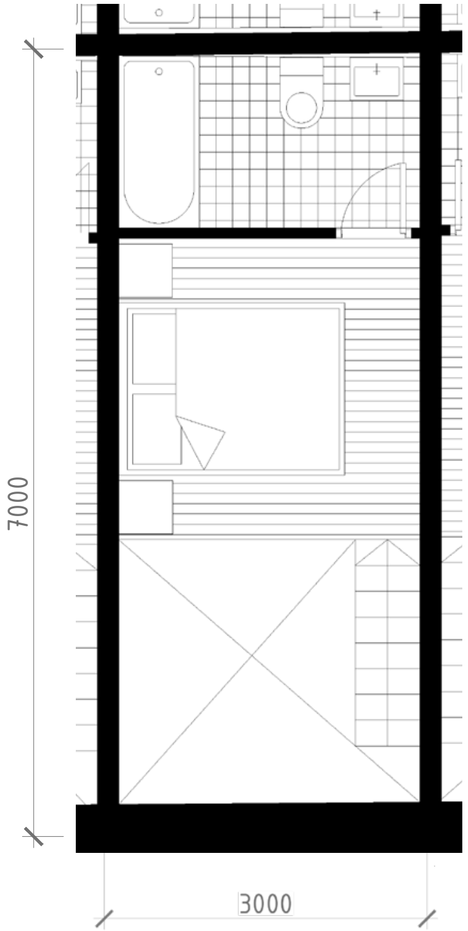
ПОПЕРЕЧНЫЙ РАЗРЕЗ
ПО КОРПУСУ Т

АПАРТ-ОТЕЛЬ/ КАМПУС

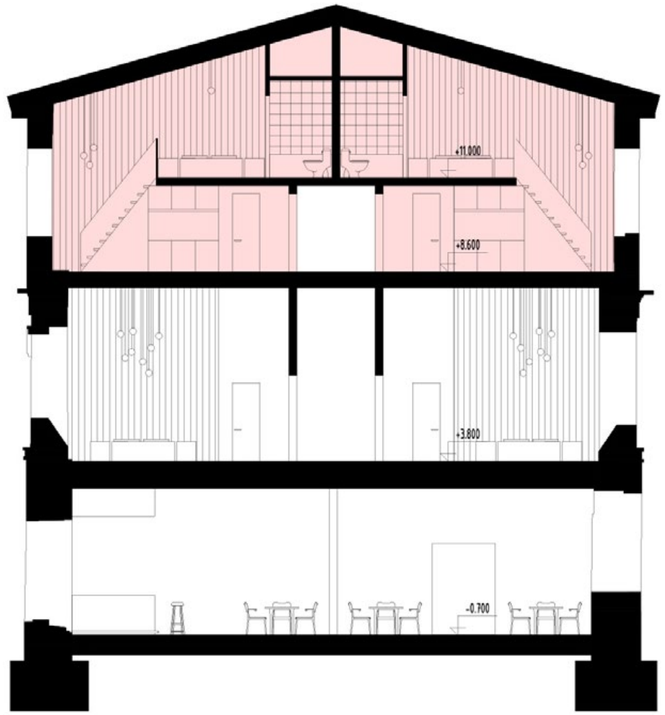
КОРПУС Т
3 ЭТАЖ, АНТРЕСОЛЬ
68 НОМЕРОВ



НОМЕР АПАРТ-ОТЕЛЯ
S=28 М2
3 ЭТАЖ

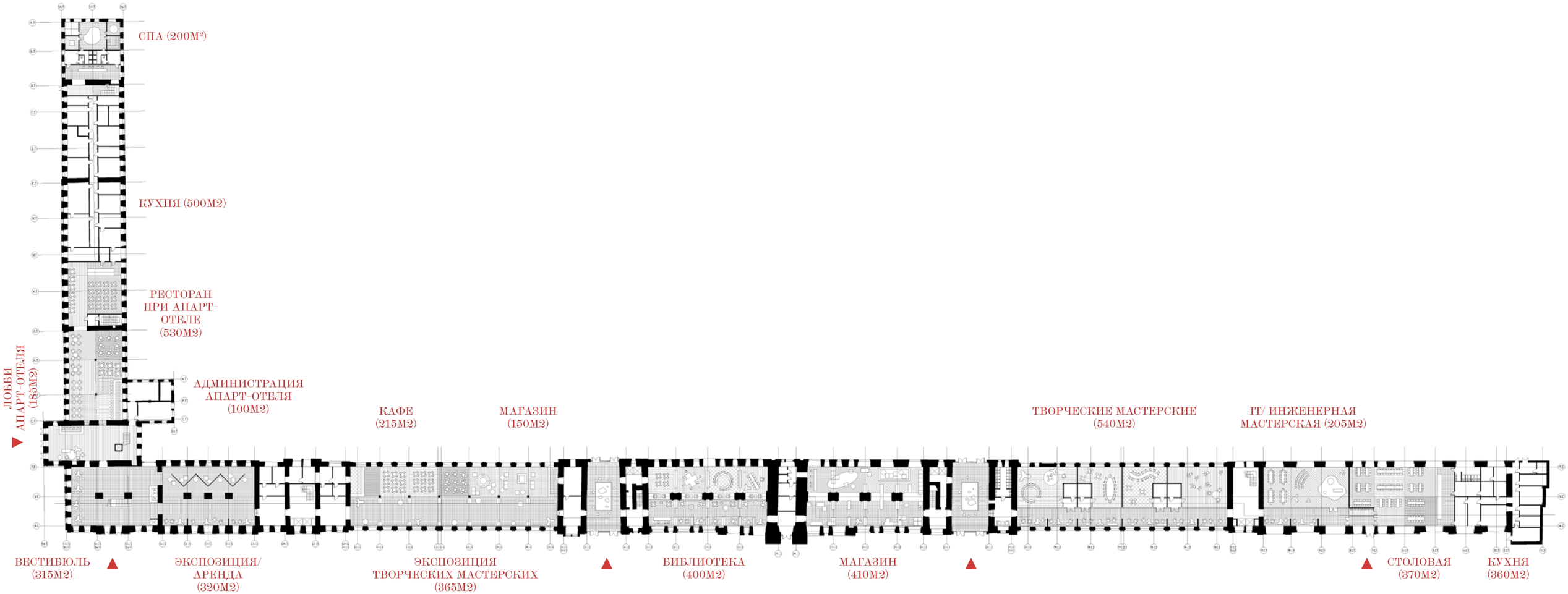


АНТРЕСОЛЬ
4 ЭТАЖ

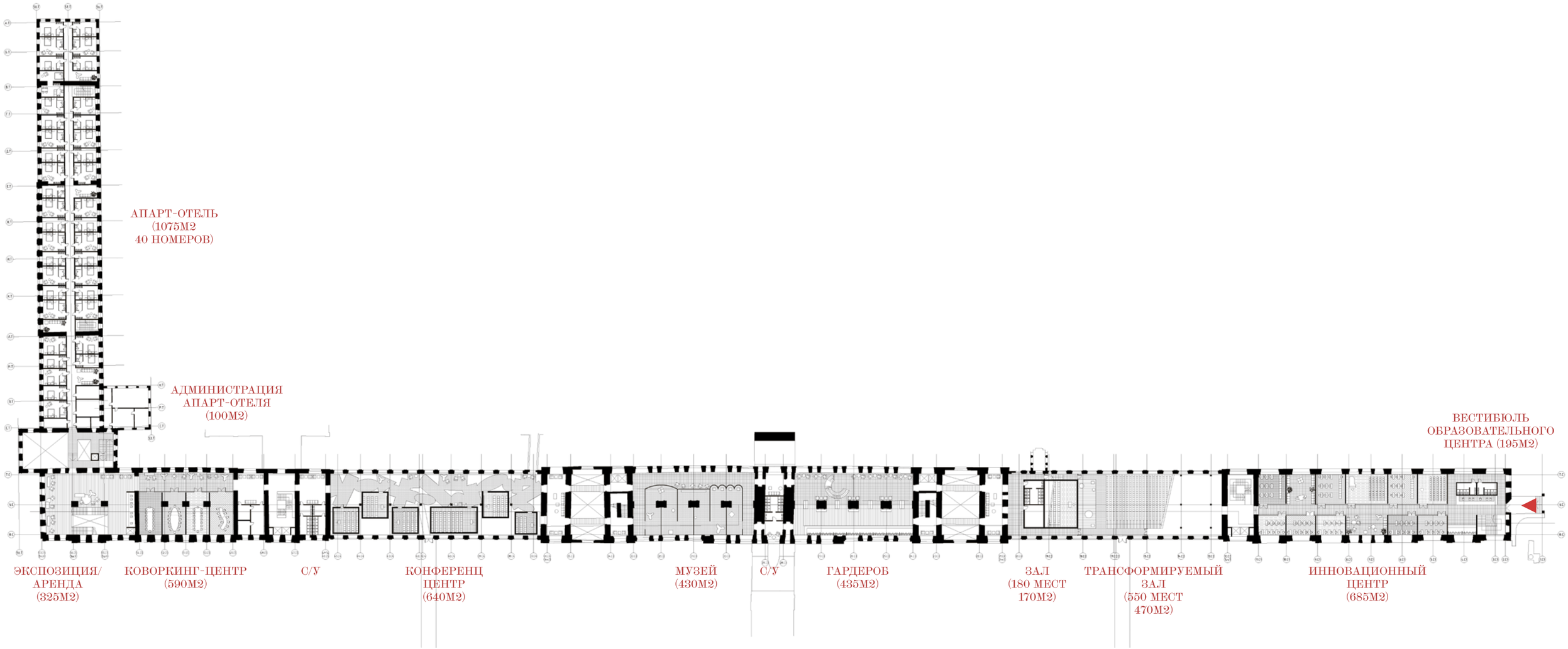


ПОПЕРЕЧНЫЙ РАЗРЕЗ
ПО КОРПУСУ Т

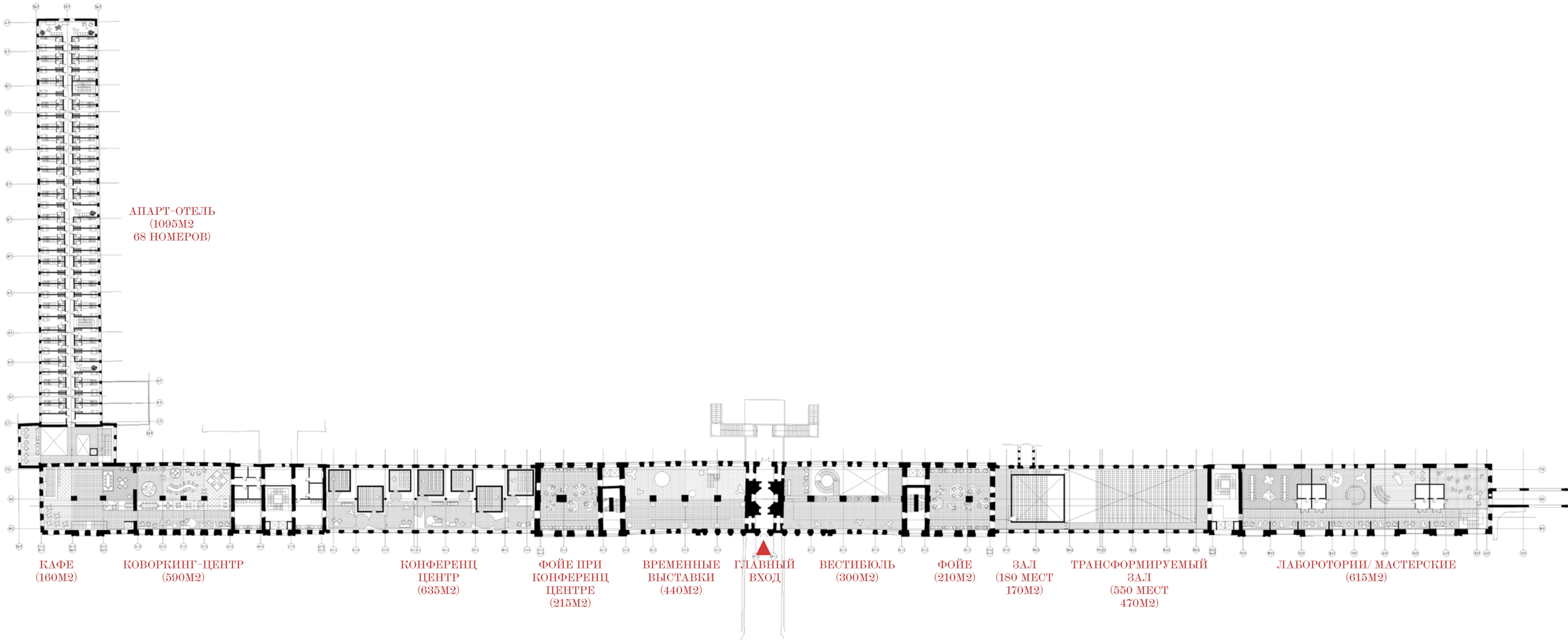
ПЛАН 1 ЭТАЖА


СПА (200М²)
КУХНЯ (500М2)
РЕСТОРАН ПРИ АПАРТ-ОТЕЛЕ (530М2)
ЛОББИ АПАРТ-ОТЕЛЯ (185М2)
АДМИНИСТРАЦИЯ АПАРТ-ОТЕЛЯ (100М2)
КАФЕ (215М2)
МАГАЗИН (150М2)
ТВОРЧЕСКИЕ МАСТЕРСКИЕ (540М2)
IT/ ИНЖЕНЕРНАЯ МАСТЕРСКАЯ (205М2)
ВЕСТИБЮЛЬ (315М2)
ЭКСПОЗИЦИЯ/ АРЕНДА (320М2)
ЭКСПОЗИЦИЯ ТВОРЧЕСКИХ МАСТЕРСКИХ (365М2)
БИБЛИОТЕКА (400М2)
МАГАЗИН (410М2)
СТОЛОВАЯ (370М2)
КУХНЯ (360М2)

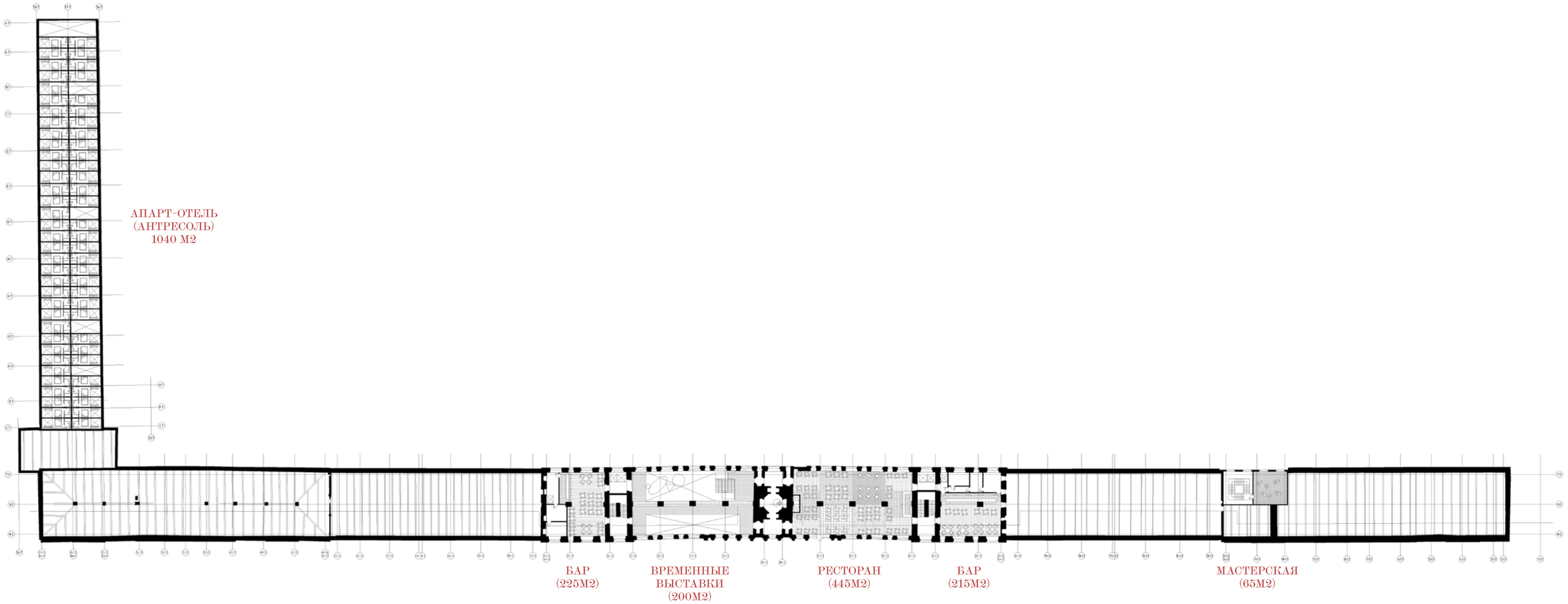
ПЛАН 2 ЭТАЖА


АПАРТ-ОТЕЛЬ
(1075М2
40 НОМЕРОВ)
АДМИНИСТРАЦИЯ
АПАРТ-ОТЕЛЯ
(100М2)
ВЕСТИБЮЛЬ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО
ЦЕНТРА (195М2)
ЭКСПОЗИЦИЯ/
АРЕНДА
(325М2)
КОВОРКИНГ-ЦЕНТР
(590М2)
С/У
КОНФЕРЕНЦ
ЦЕНТР
(640М2)
МУЗЕЙ
(430М2)
С/У
ГАРДЕРОБ
(435М2)
ЗАЛ
(180 МЕСТ
170М2)
ТРАНСФОРМИРУЕМЫЙ
ЗАЛ
(550 МЕСТ
470М2)
ИННОВАЦИОННЫЙ
ЦЕНТР
(685М2)

ПЛАН 3 ЭТАЖА

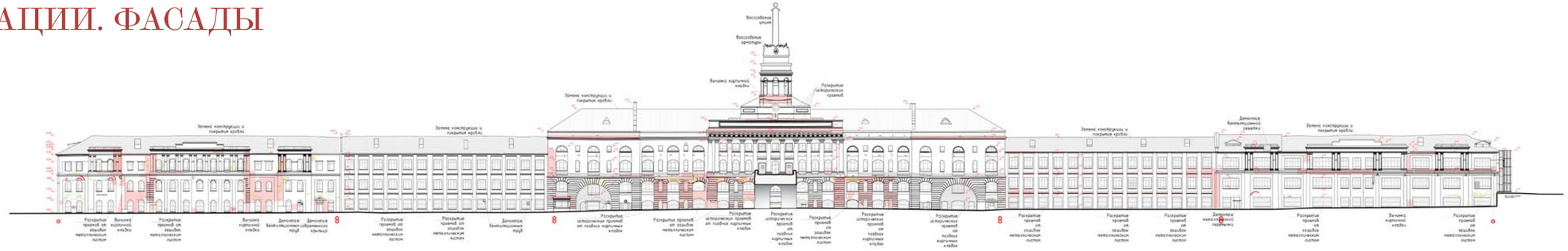

АПАРТ-ОТЕЛЬ
(1095М2
68 НОМЕРОВ)
КАФЕ
(160М2)
КОВОРКИНГ-ЦЕНТР
(590М2)
КОНФЕРЕНЦ
ЦЕНТР
(635М2)
ФОЙЕ ПРИ
КОНФЕРЕНЦ
ЦЕНТРЕ
(215М2)
ВРЕМЕННЫЕ
ВЫСТАВКИ
(440М2)
ГЛАВНЫЙ
ВХОД
ВЕСТИБЮЛЬ
(300М2)
ФОЙЕ
(210М2)
ЗАЛ
(180 МЕСТ
170М2)
ТРАНСФОРМИРУЕМЫЙ
ЗАЛ
(550 МЕСТ
470М2)
ЛАБОРОТОРИИ/ МАСТЕРСКИЕ
(615М2)

ПЛАН 4 ЭТАЖА

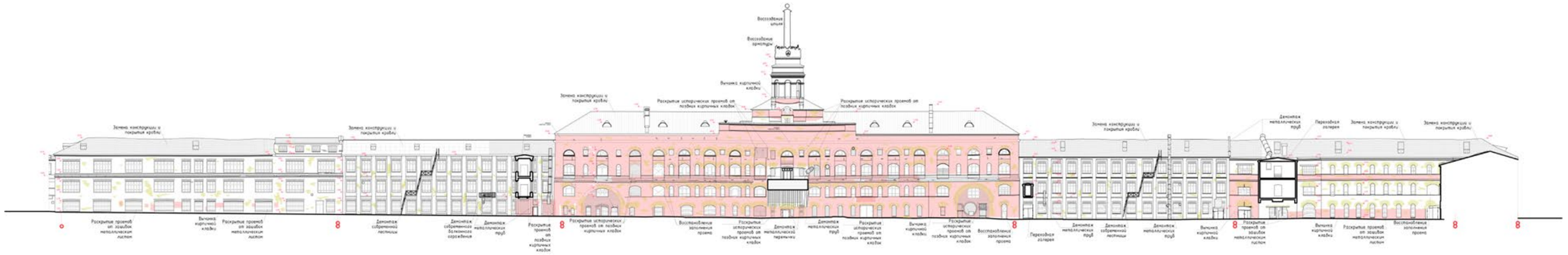

АПАРТ-ОТЕЛЬ
(АНТРЕСОЛЬ)
1040 М2
БАР
(225М2)
ВРЕМЕННЫЕ
ВЫСТАВКИ
(200М2)
РЕСТОРАН
(445М2)
БАР
(215М2)
МАСТЕРСКАЯ
(65М2)

ПРИНЦИПИАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ РЕСТАВРАЦИИ. ФАСАДЫ

Главный корпус. Северный фасад.
М 1:400

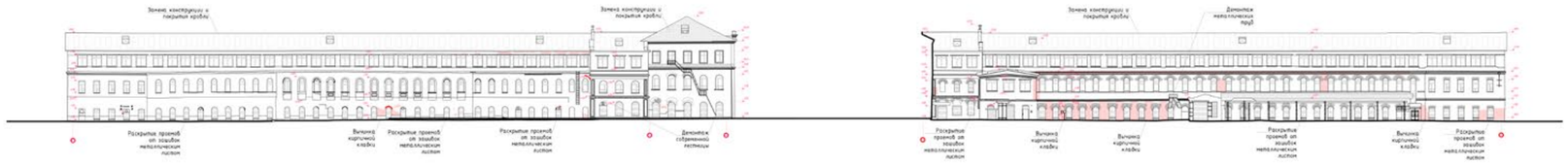


Главный корпус. Южный фасад.
М 1:400



Литера Т. Восточный фасад.
М 1:400

Литера Т. Западный фасад.
М 1:400



Литера С1. Западный фасад.
М1:400

Литера Т. Северный фасад.
М 1:400

Литера Т. Южный фасад.
М 1:400

Литера Т. Южный фасад.
М 1:400

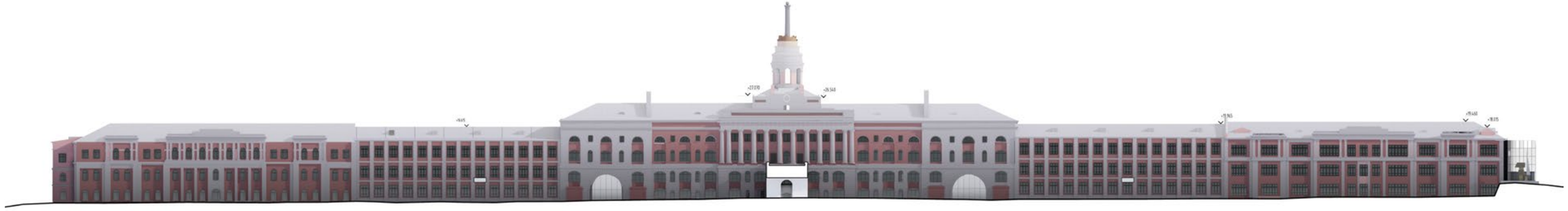
Литера Т. Южный фасад.
М 1:400

Литера Т. Северный фасад.
М 1:400

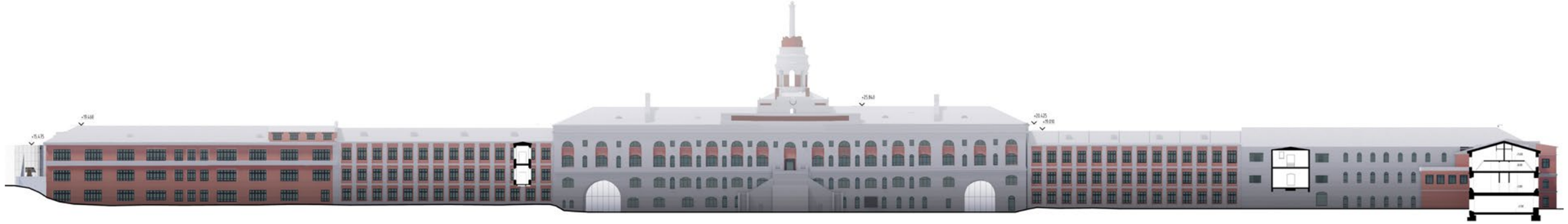
Условные обозначения:

- заделка трещин на стыке кладок
- раскрытие проемов от зашивок металлическим листом
- раскрытие исторических проемов от поздних кирпичных кл
- вычинка кирпичной кладки
- восполнение утрат штукатурного слоя
- тяжи усиления

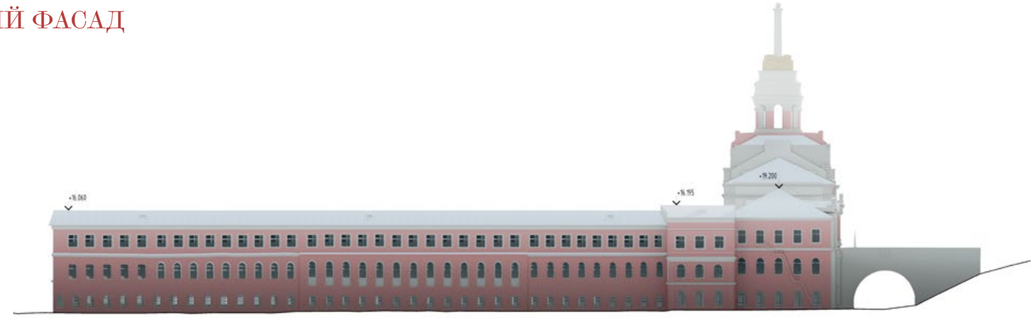
ФАСАДЫ



СЕВЕРНЫЙ ФАСАД



ЮЖНЫЙ ФАСАД



ВОСТОЧНЫЙ ФАСАД

ОПИСАНИЕ СТРАТЕГИИ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ОБЪЕКТА

ЦЕЛЬ ОБЪЕКТА:

- создание культурного пространства для образовательного и профессионального развития используя инновационный подход

ОБЪЕКТ - ЭТО МУЛЬТИФУНКЦИОНАЛЬНАЯ И СИНЕРГИЧНАЯ СИСТЕМА:

- культурный центр - сохранение культурного наследия
- образовательные институции - обучение и развитие новых технологий
- экспо и конференц-площадка - развитие бизнес-направлений

СТРАТЕГИЯ:

- обеспечение программ и событий Программы и события, ориентированные на разные целевые группы
- создание стратегических партнерства и коллаборации
- достижение технологического лидерство и инновации
- вектор устойчивого и и долгосрочное развитие
- выбор четкая маркетинговая стратегии продвижения

ОБЪЕКТ РЕАЛИЗУЕТ ГИБРИДНУЮ БИЗНЕС-МОДЕЛЬ, ВКЛЮЧАЮЩУЮ:

- Доходы от аренды коммерческих и жилых помещений, мастерских, коворкинга и апарт-отеля;
- Платные образовательные программы и курсы, включая интенсивы, мастер-классы и лекции от ведущих специалистов и партнеров;
- Конференц-услуги и организация мероприятий, включая форумы, выставки и деловые встречи, что создает поток посетителей и обеспечивает стабильный доход;
- Рестораны, кафе и розничная торговля, предлагающие посетителям и резидентам уникальный гастрономический опыт и дополнительные сервисы.

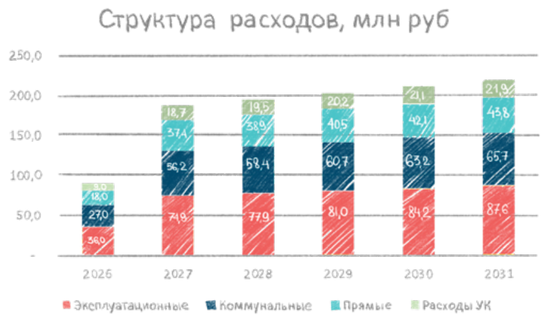
ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕРОПРИЯТИЯМ И СОБЫТИЙНОМУ КАЛЕНДАРЮ

ОСЕННЕ-ЗИМНИЙ ПЕРИОД
Презентация новых выставок, образовательных курсов и мастер-классов.
Выставка интерактивных инсталляций, VR-выставки и медиа-арт-проекты с участием местных художников.
Конференция по креативным профессиям с мастер-классами и лекциями от экспертов.
Межрегиональный фестивали - Новогодний и Рождественский, выставка и ярмарка новогодних арт-объектов.
Курсы по инновационным профессиям и мастер-классы
Презентация стартапов и инновационных проектов в области IT и высоких технологий.

ВЕСЕННЕ-ЛЕТНИЙ ПЕРИОД
Мастер-классы и выставка работ местных ремесленников, дизайнеров и крафтовых производителей.
Образовательные лекции, выставка проектов и инновационных разработок студентов и стартапов.
Образовательные курсы и интенсивы по VR/AR, графическому дизайну, анимации и мультимедиа.
Показ короткометражных фильмов, фестивали музыкальные концерты и выступления под открытым небом.
Экспозиция с участием местных и приглашенных художников.
Презентация проектов по реконструкции города и благоустройству городской среды.

РАМОЧНАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ МОДЕЛЬ

УКРУПНЕННЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА



Основная доля затрат – это эксплуатационные расходы

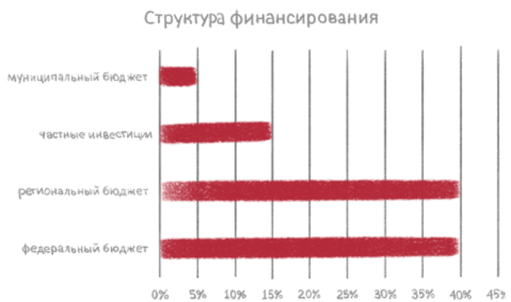
Основная статьи доходов:

» сдача площадей в аренду (конференц-залы, экспо-залы, мастерские, номерной фонд, рестораны
» организация выставок (выручка от продажи билетов)
» музей (выручка от продажи билетов)
» организация мероприятий (выручка от продажи билетов)
» прочие доходы (ритейл, каток: пр мероприятия)

УКРУПНЕННАЯ ОЦЕНКА СОЦ-ЭКОНОМИЧЕСКИХ И БЮДЖЕТНЫХ ЭФФЕКТОВ

Проектом предполагается смешанная структура финансирования, включающая в себя внебюджетные и бюджетные источники финансирования

Функция	Финансирование
Конферен-экспо-	внешние инвестиции
образовательные институции	федеральный бюджет
Музей	региональный бюджет
Творческие мастерские	муниципальный бюджет
Апарт-отель, F&B	Частные инвестиции



КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛЫ

Пространство для проведения конференций, семинаров, бизнес–мероприятий и образовательных программ, оборудованное современной аудио– и видеотехникой, может вмещать разные форматы мероприятий.

» **Бизнес-сценарии:**
– **Проведение деловых встреч и переговоров:** арендуют компании среднего и крупного бизнеса для встреч с партнерами и клиентами.
– **Семинары и тренинги для сотрудников:**
местные компании для проведения тренингов по различным областям.
– **Корпоративные мероприятия и презентации продуктов:**
компании из производственного и IT–сектора для проведения презентаций корпоративных собраний и отчетных мероприятий.

» **Образовательные и креативные сценарии:**
– **Мастер-классы и воркшопы:**
от маркетинга и дизайна до инновационных технологий и IT–разработок.
– **Лекции и образовательные курсы:**
для лекций и курсов, организуемых образовательными учреждениями и частными тренерами.
– **Выставки и экспозиции**

» **Сценарии для деловых и культурных событий:**
– **Конференции и форумы:**
для проведения деловых форумов и конференций по ключевым для региона темам (промышленность, технологии, креативные индустрии).
– **Культурные мероприятия и встречи:**
для проведения встреч, творческих вечеров и культурных мероприятий, в том числе в рамках городских фестивалей и праздников.

ОПТИМАЛЬНЫЕ ТИПЫ РЕЗИДЕНТОВ

» **Бизнес-клиенты (B2B-сегмент):**
– Компании из промышленного и производственного сектора;
– IT–компании и стартапы;

» **Образовательные учреждения и тренинговые компании:**
– Вузы и колледжи;
– Частные тренинговые компании и коучи

» **Организаторы деловых и культурных мероприятий:**
– Event–агентства
– Местные ассоциации и сообщества; (например, Ассоциация предпринимателей, ТПП Удмуртии)

» **Креативные индустрии:**
– Фрилансеры и представители креативных профессий
– Творческие объединения и студии

ЭКСПОЗИЦИОННЫЕ ЗАЛЫ

Пространства для выставочных демонстраций и продажи предметов экспозиции. Проведение презентаций, инсталляций и временных экспозиций. Могут использоваться для корпоративных нужд, демонстрации работ местных художников, дизайнеров и других творческих деятелей.

» **Выставки и ярмарки:**
проведение выставок промышленных товаров, инноваций, технологий и креативных проектов, а также ярмарок, связанных с локальными продуктами и услугами.

» **Бизнес-форумы и конгрессы:**
организация крупных деловых событий, отраслевых конференций, презентаций новых продуктов и технологий.

» **Фестивали и культурные мероприятия:**
использование пространства для проведения тематических фестивалей, художественных выставок, музыкальных концертов и перформансов.

» **Демо-зоны и тест-драйвы:**
создание зон для демонстрации новых продуктов, оборудования и технологий, особенно в индустриальных и IT–сегментах.

ОПТИМАЛЬНЫЕ ТИПЫ РЕЗИДЕНТОВ

» **Местные и федеральные компании:**
производственные и IT–компании, заинтересованные в презентации своих технологий и продуктов.

» **Ассоциации и бизнес-сообщества:**
профессиональные объединения, организующие отраслевые мероприятия.

» **Творческие студии и креативные объединения:**
представители креативных индустрий, заинтересованные в организации выставок и демонстраций.

» **Организаторы фестивалей и ярмарок:**
event–агентства и местные культурные организации.

МУЗЕЙНЫЙ КОМПЛЕКС

Комплекс помещений для постоянных экспозиций и исторической коллекции Ижевского оружейного завода. Может включать залы с мультимедийными решениями для интерактивных выставок и образовательных программ

» **Образовательный интерес - дети, студенты**
» **Историческая ценность экспозиции:**
коллекционеры, энтузиасты военной истории, участники военно–исторических клубов, исследователи
» **Корпоративные экскурсии:**
Бизнес–аудитория и партнеры завода

ОПТИМАЛЬНЫЕ ТИПЫ РЕЗИДЕНТОВ
» **Музеи**
» **Организаторы мультимедийных решений и интерактивных выставок**

МУЗЕЙНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ КОМПЛЕКС СТРЕЛКОВОГО ОРУЖИЯ им. М.Т. КАЛАШНИКОВА

НАЦИОНАЛЬНЫЙ МУЗЕЙ УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ИНСТИТУЦИИ

» **Механическая и аэрокосмическая мастерская:**
лаборатория для конструирования и испытания моделей двигателей, летательных аппаратов, изучения аэродинамики.

» **Инновационный центр и бизнес-инкубатор:**
Площадка для развития предпринимательских навыков, реализации стартапов, получения консультаций от экспертов

» **Творческие мастерские:**
для местных жителей и туристов,интересующиеся ручным трудом и ремеслами, желающих познакомиться и освоить новые навыки. Мастерские предлагают программы для ремесленников и художников, исследователей и студентов, интересующихся ремесленным производством и дизайном.

ОПТИМАЛЬНЫЕ ТИПЫ РЕЗИДЕНТОВ:

– Образовательные учреждения и вузы – Удмуртский государственный университет и Ижевский государственный технический университет имени М. Т. Калашникова.
– Тренинговые компании и коучи
– Креативные студии и лаборатории
– Профессиональные ассоциации и сообщества
– Производственные компании, ремесленные студии

» **Механическая и аэрокосмическая мастерская:**
лаборатория для конструирования и испытания моделей двигателей, летательных аппаратов, изучения аэродинамики.
» **Инновационный центр и бизнес-инкубатор:**
Площадка для развития предпринимательских навыков, реализации стартапов, получения консультаций от экспертов
» **Творческие мастерские:**
для местных жителей и туристов,интересующиеся ручным трудом и ремеслами, желающих познакомиться и освоить новые навыки. Мастерские предлагают программы для ремесленников и художников, исследователей и студентов, интересующихся ремесленным производством и дизайном.

ОПТИМАЛЬНЫЕ ТИПЫ РЕЗИДЕНТОВ:
– Образовательные учреждения и вузы – Удмуртский государственный университет и Ижевский государственный технический университет имени М. Т. Калашникова.
– Тренинговые компании и коучи
– Креативные студии и лаборатории
– Профессиональные ассоциации и сообщества
– Производственные компании, ремесленные студии

КОВОРКИНГ-ЦЕНТР

Открытое пространство для работы с медиа–библиотекой , оборудованное рабочими местами, комнатами для переговоров и высокоскоростным интернетом. Предназначено для фрилансеров, стартапов, малых предприятий и студентов

– Резиденты арендуют рабочее место на постоянной основе и для краткосрочной аренды и , используют инфраструктуру коворкинга (интернет, переговорные комнаты, зоны отдыха).

– Фрилансеры и небольшие компании приходят в коворкинг для работы над проектами, участвуют в общих мероприятиях (воркшопы, нетворкинг), используют зоны для работы и отдыха.

– Резиденты и сторонние компании используют переговорные комнаты для встреч с клиентами, проводят презентации, лекции и тренинги в зонах для мероприятий.

– Коворкинг организует регулярные мероприятия, направленные на обучение, обмен опытом и расширение деловых связей.

– Резиденты и компании участвуют в мастер–классах, воркшопах и лекциях, организованных на базе ковор–кинга, заводят полезные знакомства, находят партнеров и клиентов.

ОПТИМАЛЬНЫЕ ТИПЫ РЕЗИДЕНТОВ /ОПЕРАТОРОВ

» **Фрилансеры и удаленные сотрудники:**
специалисты, работающие на фрилансе или удаленно (программисты, дизайнеры, маркетологи).

» **Стартапы и проектные команды:**
небольшие команды, работающие над стартапами или временными проектами.

» **Малый и средний бизнес:**
представители компаний, которым нужен временный офис или рабочее место для сотрудников, командировочных или проектов.

» **Тренеры, консультанты и коучи:**
специалисты, проводящие тренинги, лекции и коуч–сессии, а также консультанты по различным направлениям.

» **Образовательные и культурные организации:**
организации, предоставляющие образовательные услуги, курсы и мастер–классы.

» **Предприниматели и бизнес-туристы:**
деловые люди, приезжающие в Ижевск по рабочим вопросам, ищущие временное рабочее место.

CWR STUDIO SKYWORK

F&B ЗОНА

Концепция	Формат	ср чек	Расположение	Норма посадки
Традиционная Удмуртская кухня	ресторан, casual-dining	от 2500 р	3 этаж	1,5 кв м /чел
Кофейня	fast casual	от 700 р	1этаж	0,75 м/чел
Европейская кухня	ресторан при отеле с лобби баром	от 2500 р	1этаж	1,5 кв м /чел
Кафе-пекарня со свежей выпечкой	fast casual	от 900 р	1этаж	0,75 кв м /чел
Столовая для студентов и преподавателей	столовая с линией раздачи	от 450 руб	3 этаж	1,2 кв м /чел

ОПТИМАЛЬНЫЕ ТИПЫ РЕЗИДЕНТОВ/ОПЕРАТОРОВ

Крупнейший ресторанный холдинг Ижевска
48 ресторанов

WELCOME GROUP
ресторанный холдинг

Ресторанная группа Йошкар -Ола

АПАРТ-ОТЕЛЬ / КАМПУС

НОМЕРНОЙ ФОНД УРОВНЯ КОМФОРТ 4* ДЛЯ КРАТКОСРОЧНОГО И ДОЛГОСРОЧНОГО ПРОЖИВА-НИЯ ГОСТЕЙ.

» **Размещение участников мероприятий:**
удобный кампус или отель для проживания гостей деловых форумов, конференций и выставок.

» **Проживание для студентов и участников образовательных программ:**
студенческое общежитие или кампус для краткосрочного и долгосрочного проживания участников образовательных курсов и мастер–классов.

» **Гостиничные номера для туристов:**
стандартные и комфортные номера для деловых туристов и гостей города.

» **Тренеры, консультанты и коучи:**
специалисты, проводящие тренинги, лекции и коуч–сессии, а также консультанты по различным направлениям.

» **Проживание для командировок:**
размещение сотрудников компаний, приезжающих в Ижевск для работы на предприятиях или участия в бизнес–ме–роприятиях.

VALO Hotel City

Комплекс апарт–отелей
Россия, СПб

VIZANT

Управляющая компания
Россия, Россия, Республика Крым, город Ялта, Кореиз

ТЭПЫ

КОРПУС С1 S=3034М2

1 ЭТАЖ
- IT/ ИНЖЕНЕРНАЯ МАСТЕРСКАЯ (205М2)
- СТОЛОВАЯ (370М2)
- КУХНЯ (360М2)

2 ЭТАЖ
- ВЕСТИБЮЛЬ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ЦЕНТРА 195М2
- ИННОВАЦИОННЫЙ ЦЕНТР 685М2

3 ЭТАЖ
- ЛАБОРОТОРИИ/МАСТЕРСКИЕ 615 М2

4 ЭТАЖ
- МАСТЕРСКАЯ 65М2

КОРПУС С2 S=2306М2

1 ЭТАЖ
- ТВОРЧЕСКИЕ МАСТЕРСКИЕ 540М2

2 ЭТАЖ
- ЗАЛ 180 МЕСТ 170М2
- ЗАЛ 550 МЕСТ 470М2

КОРПУС С3 S=5989 М2

1 ЭТАЖ
- БИБЛИОТЕКА 400М2
- МАГАЗИН410М2

2 ЭТАЖ
- МУЗЕЙ 430 М2
- ГАРДЕРОБ 435М2

3 ЭТАЖ
- ВЕСТИБЮЛЬ 300М2
- ВРЕМЕННЫЕ ВЫСТАВКИ 440М2
- ФОЙЕ 435М2

4 ЭТАЖ
- БАРЫ 440М2
- РЕСТОРА 445М2
- ВРЕМЕННЫЕ ВЫСТАВКИ 200М2

КОРПУС С4 S=2257 М2

1 ЭТАЖ
- ЭКСПОЗИЦИЯ ТВОРЧЕСКИХ МАСТЕРСКИХ 365М2
- КАФЕ 215М2
- МАГАЗИН 150М2

2 ЭТАЖ
- КОНФЕРЕНЦ ЦЕНТР 640М2
- 3ЭТАЖ КОНФЕРЕНЦ ЦЕНТР 635М2

КОРПУС С5 S=2806 М2

1 ЭТАЖ
- ВЕСТИБЮЛЬ 315М2
- ЭКСПОЗИЦИЯ/АРЕНДА 320М2

2 ЭТАЖ
- ЭКСПОЗИЦИЯ/ АРЕНДА 325М2
- КОВОРКИНГ ЦЕНТР 330М2

3 ЭТАЖ
- КАФЕ 106М2
- КОВОРКИНГ ЦЕНТР 590М2

КОРПУС Т S=4651 М2

1 ЭТАЖ
- ЛОББИ АПАРТ ОТЕЛЯ 185М2
- РЕСТОРАН ПРИ АПАРТ ОТЕЛЕ 530М2
- КУХНЯ 500М2

2 ЭТАЖ
- АДМИНИСТРАЦИЯ АПАРТ ОТЕЛЯ 100М2
- АПАРТ-ОТЕЛЬ 1075М2

3 ЭТАЖ
- АПАРТ-ОТЕЛЬ 1095М2

4 ЭТАЖ
- АПАРТ-ОТЕЛЬ (АНТРЕСОЛЬ) 1040М2