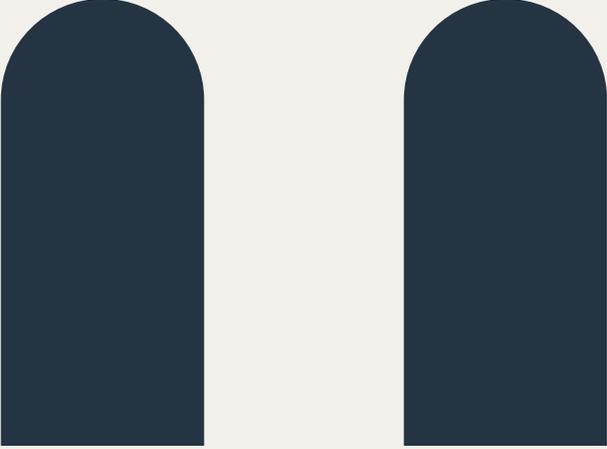
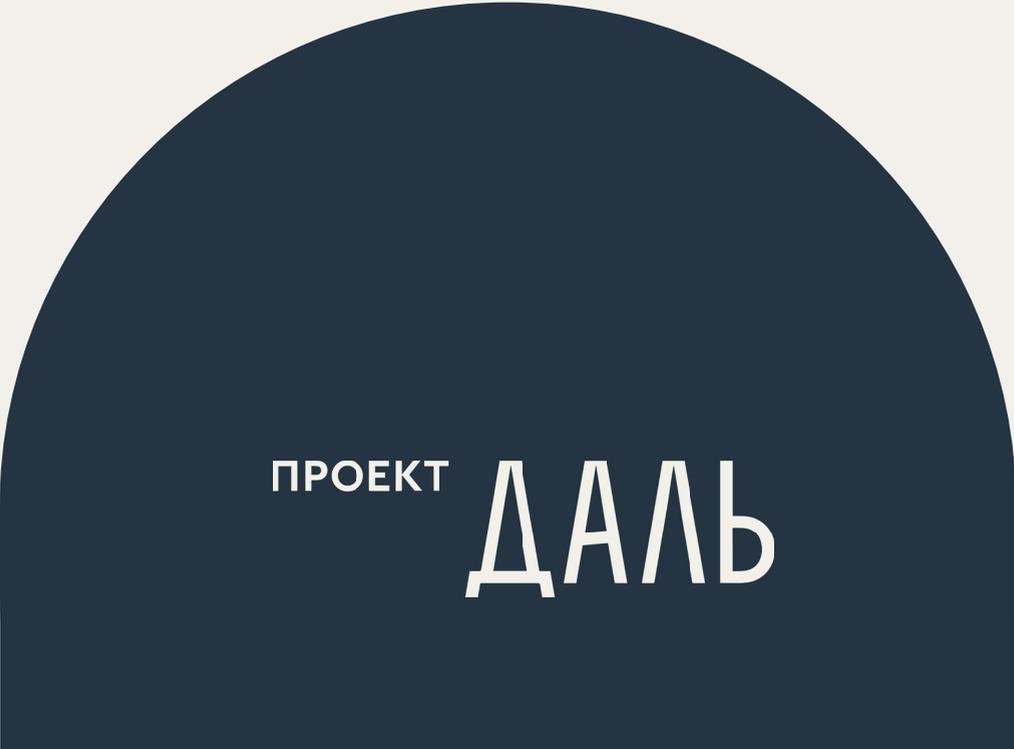


КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ПО КОНЦЕПЦИИ РЕДЕВЕЛОПМЕНТА
ГЛАВНОГО КОРПУСА

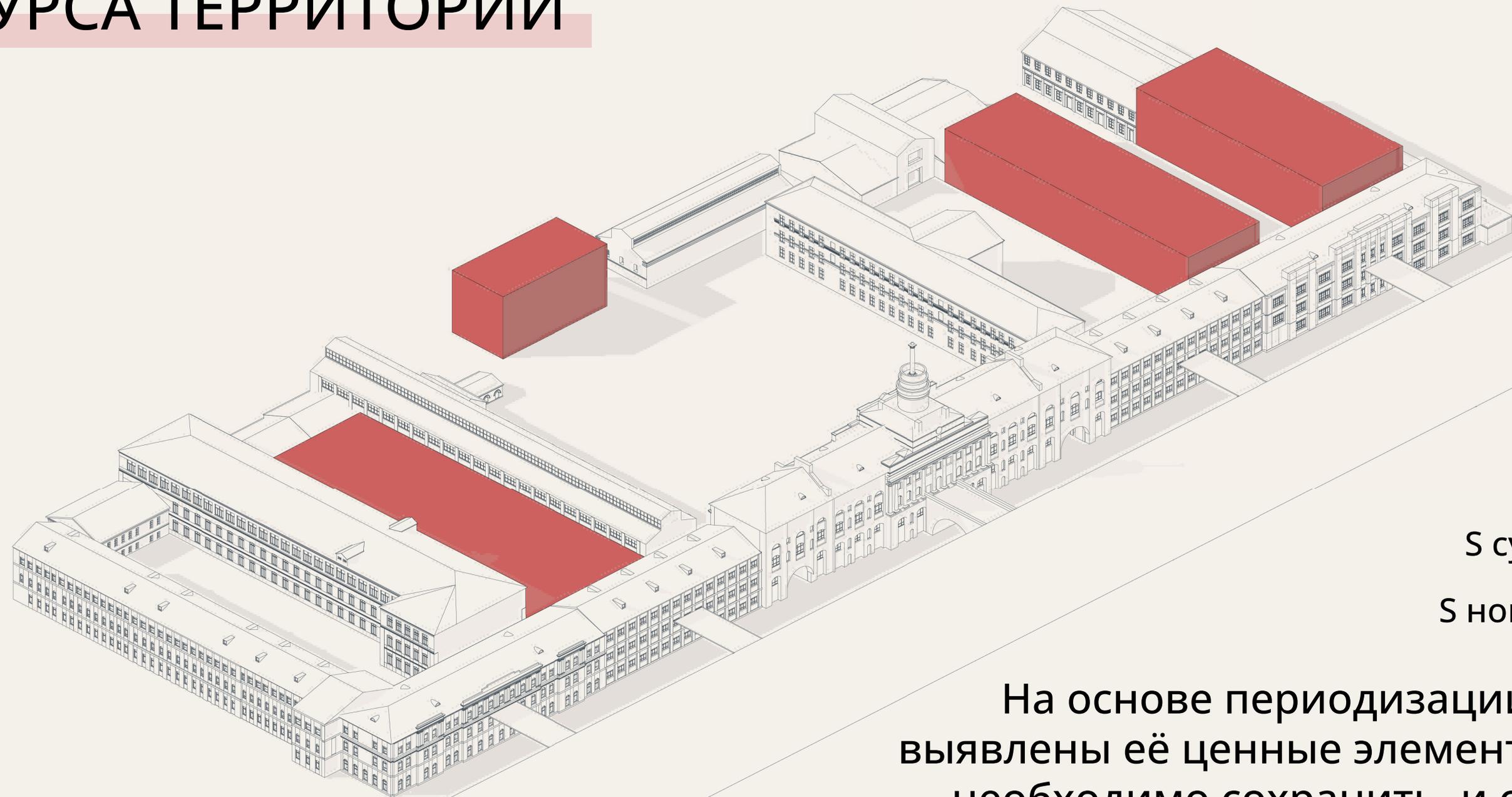


ИЖЕВСКОГО ОРУЖЕЙНОГО ЗАВОДА



ПРОЕКТ
ДАЛЬ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЕСУРСА ТЕРРИТОРИИ



S суц. 47 320 м²

S новая 55 550 м²

На основе периодизации застройки выявлены её ценные элементы, которые необходимо сохранить, и определены зоны для новой застройки

БАРЬЕРЫ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

КОНКУРЕНЦИЯ
И ОГРАНИЧЕННЫЙ
СПРОС НА ПЛОЩАДИ
ДЛЯ КРЕАТИВНЫХ
ИНДУСТРИЙ

+ 6

ТЫС. М²

совокупная площадь креативных кластеров Ижевска, находящихся на стадии реализации

НИЗКАЯ
ОКУПАЕМОСТЬ

7,5
ТЫС. М²

предложенная
площадь
под аренду

11
ТЫС. М²

необходимо сдавать
в аренду для
окупаемости проекта

СЛАБЫЙ ЭФФЕКТ
ДЛЯ ГОРОДА И ОБЛАСТИ

Без якорных функций проект не окажет значительного влияния на развитие Ижевска и Удмуртии.

”

Главному корпусу нужна крупная идея, которая как магнит будет собирать и организовывать вокруг себя бизнесы

”

Максим Коновалов, владелец ресторанного холдинга Welcome Group

ЗНАЧИТЕЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ ТРЕБУЮТ ЗНАЧИТЕЛЬНЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ

Если направить средства исключительно в редевелопмент Главного корпуса, то эффективность инвестиционного проекта будет **низкой**

8,1

МЛРД. РУБ.

РАСЧЕТНЫЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ,
НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РЕДЕВЕЛОПМЕНТА
ГЛАВНОГО КОРПУСА

4,3

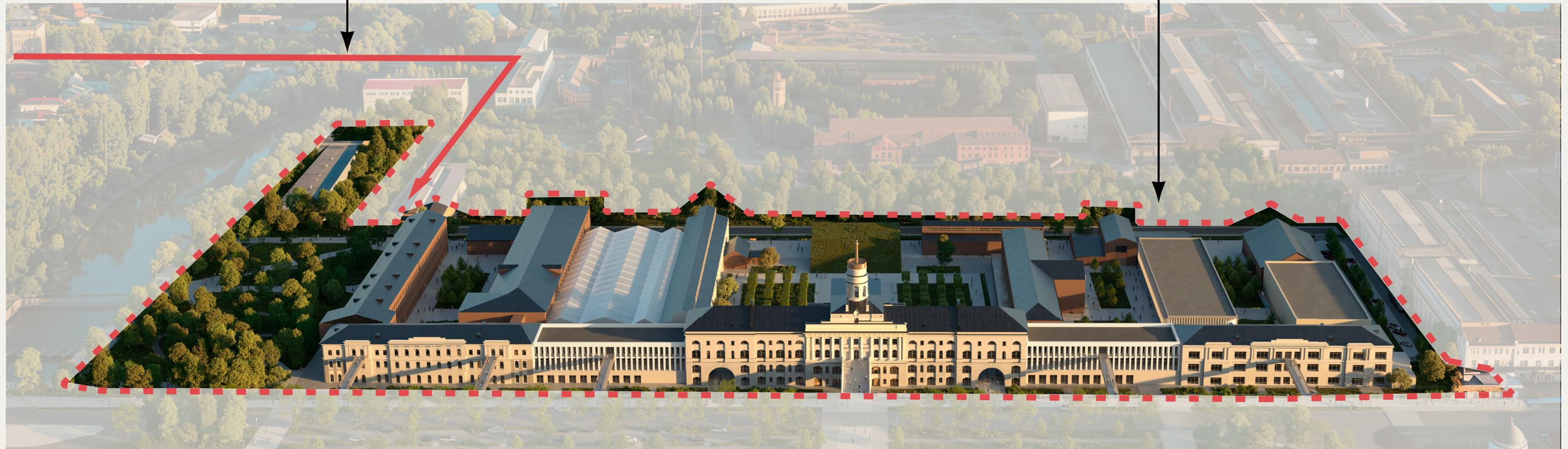
МЛРД. РУБ.

БЮДЖЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ПРОГРАММЫ «КУЛЬТУРА УДМУРТИИ»
НА СЛЕДУЮЩИЕ 3 ГОДА

ДЛЯ МУЛЬТИПЛИКАТИВНОГО ЭФФЕКТА НУЖНО РАБОТАТЬ СО ВСЕМ КОМПЛЕКСОМ, А НЕ ТОЛЬКО С ГЛАВНЫМ КОРПУСОМ

Соединяем территорию с проезда им. Дерябина
и организуем подъезд через Долгий мост

Включаем в границы проекта прилегающие объекты и участки

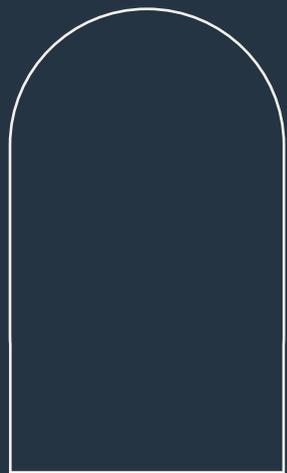
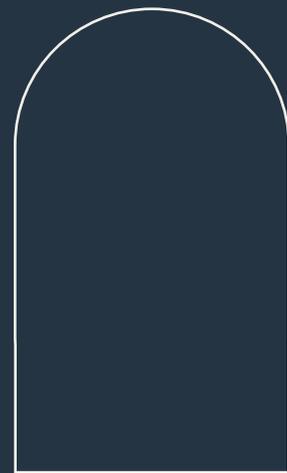
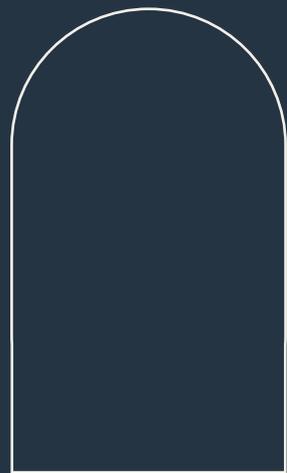
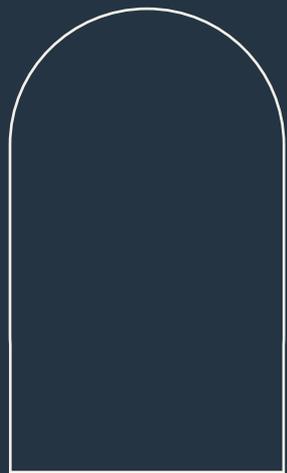
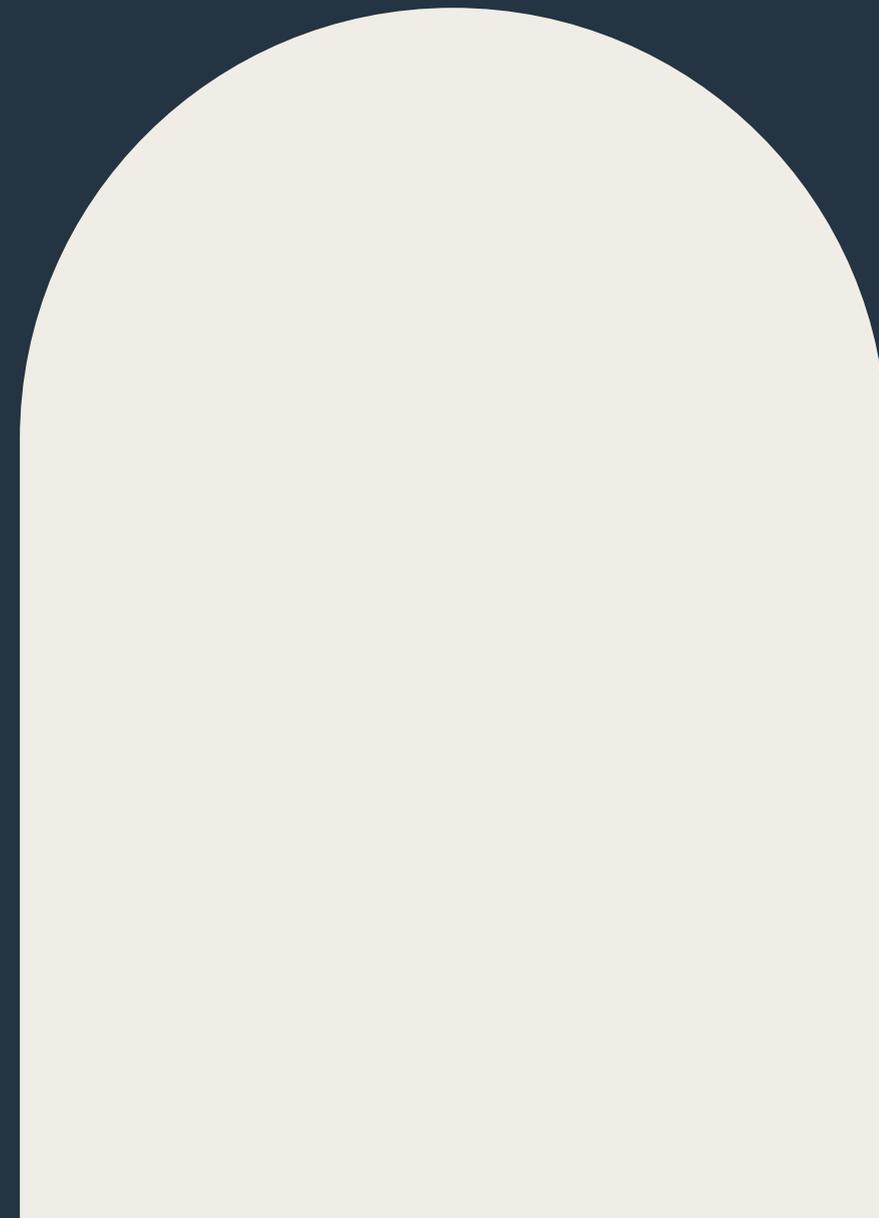
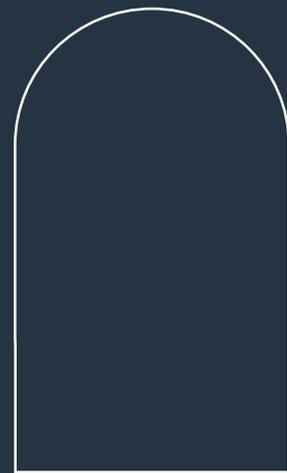
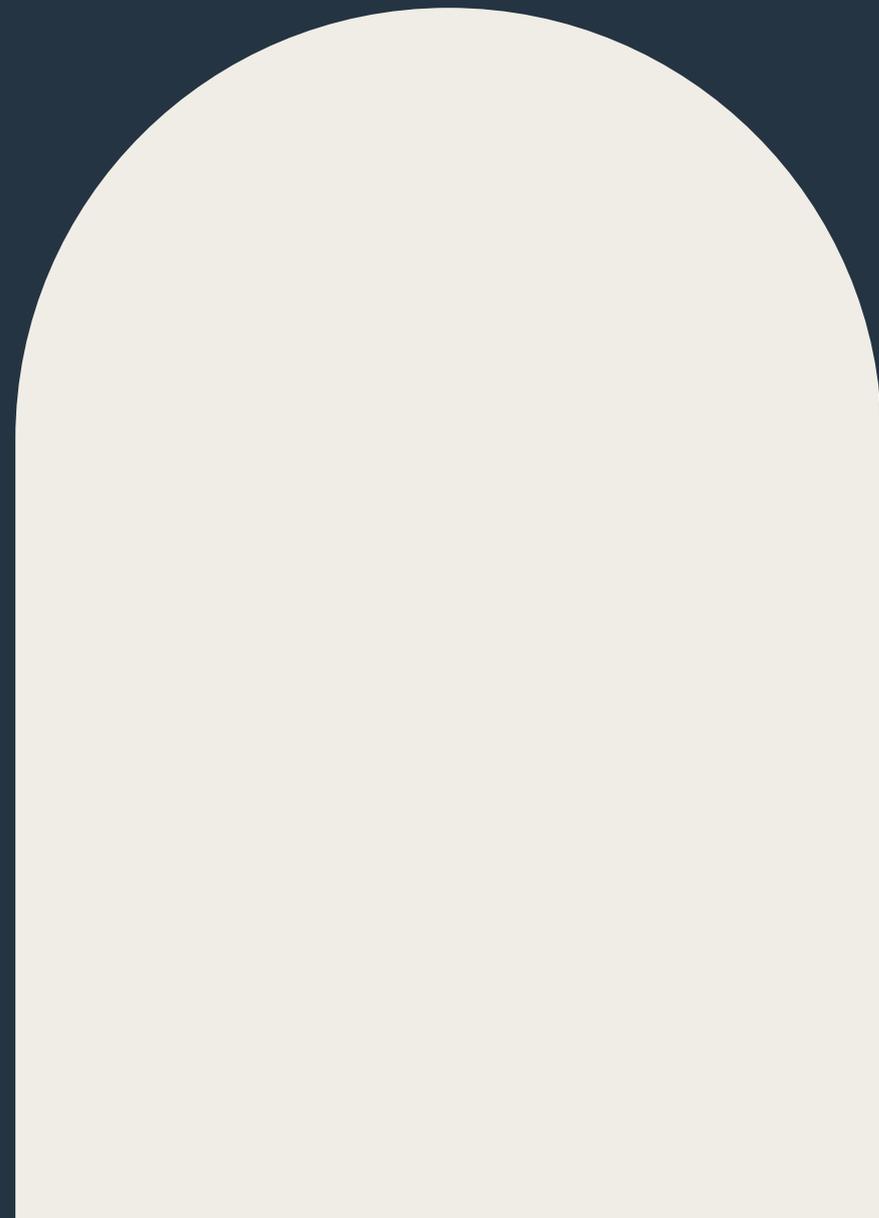
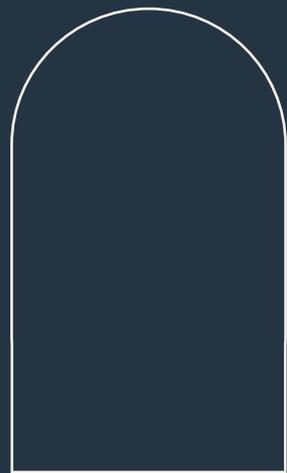


Главный корпус — символ Ижевска — должен вернуть свою знаковую роль
и предложить новый вектор развития города и региона

ГЛАВНОМУ ЗДАНИЮ — ГЛАВНАЯ ФУНКЦИЯ



ВЫБОР НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ПРОЕКТА



ПРЕДПОСЫЛКИ ДЛЯ ВЫБОРА СТАВКИ РАЗВИТИЯ

В РОССИИ РАЗВИВАЕТСЯ ТЕХНОЛОГИЧНАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

- Растет спрос на площади под лёгкую промышленность
- Национальный проект «Беспилотные авиационные системы»



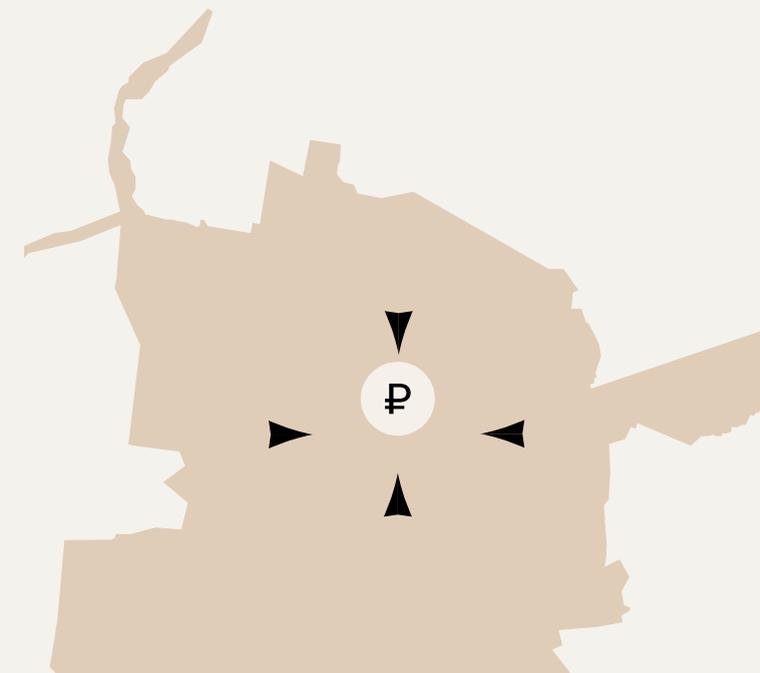
Площади под лайт индастриал нужны однозначно, например, под бывшие столярные мастерские при СПО, для легкой промышленности, для изготовления плат и микрочипов

Анна Слугина, Министр экономики
Удмуртской Республики



В ИЖЕВСКЕ СКОНЦЕНТРИРОВАН ВЫСОКИЙ ПОТЕНЦИАЛ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ИННОВАЦИОННОГО БИЗНЕСА

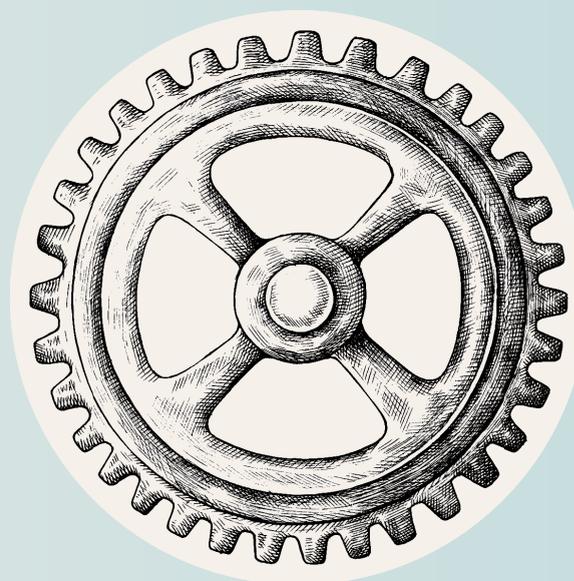
- Промышленность города привлекла много ценных инженерных и научных кадров
- Новый виток развития ВПК привел к росту делового туризма
- В городе есть успешные IT-компании, специализирующиеся в автоматизации бизнеса, электронном документообороте и разработке приложений



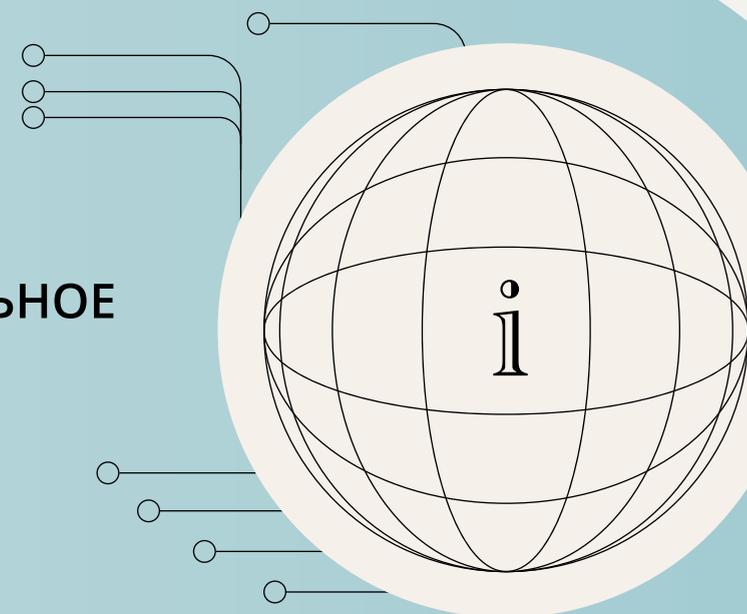
ЦЕНТР ЭКОНОМИКИ ЗНАНИЙ

Главный корпус может сформировать благоприятную среду для развития экономики знаний, которая дополнит мощную промышленность города и региона

ИЗ ИНДУСТРИАЛЬНОГО
ПРОШЛОГО



В ПОСТИНДУСТРИАЛЬНОЕ
БУДУЩЕЕ



ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА ГЛАВНОГО КОРПУСА БУДУТ СПОСОБСТВОВАТЬ РАЗВИТИЮ ЭКОНОМИКИ ЗНАНИЙ

СОЦИАЛЬНЫЙ КАПИТАЛ — САМЫЙ ЦЕННЫЙ
В ЭКОНОМИКЕ ЗНАНИЙ — СОЗДАЕТСЯ
НЕФОРМАЛЬНЫМИ СВЯЗЯМИ

ПО МОДЕЛИ «ТРОЙНОЙ СПИРАЛИ» ОБЩЕСТВЕННЫЕ
ПРОСТРАНСТВА АКТИВИЗИРУЮТ НАУЧНЫЙ
И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ

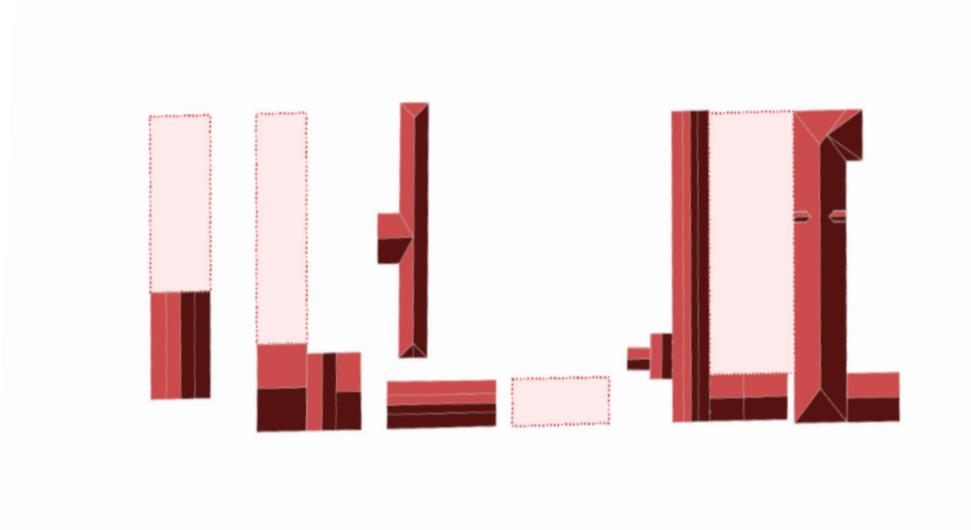


ВЫБОР ИЗ ДВУХ НАПРАВЛЕНИЙ ПО РЕАЛИЗАЦИИ СТАВКИ

Выбор одного из двух направлений — политическое решение, зависящее от позиции стейкхолдеров

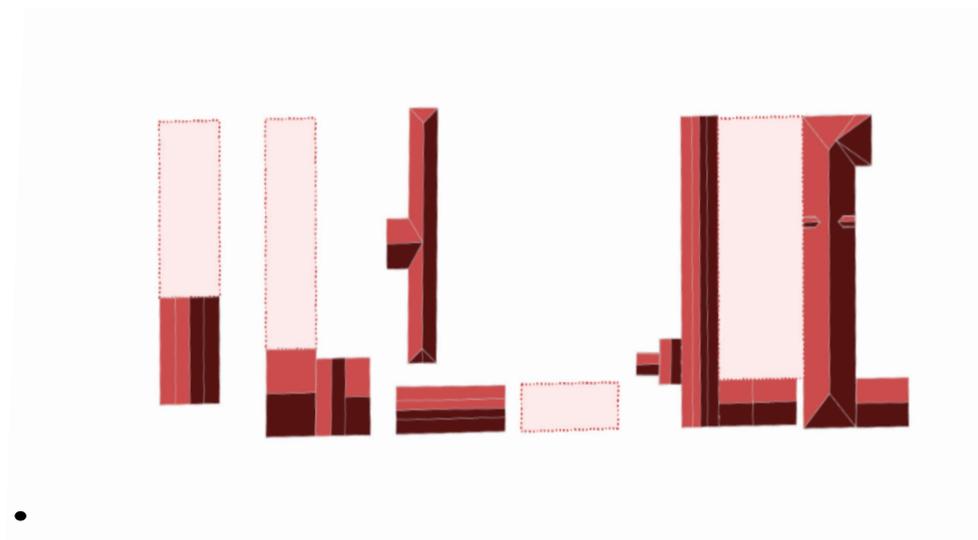
1

МЕЖВУЗОВСКИЙ КАМПУС
СОЗДАНИЕ ИЗОБРЕТАТЕЛЕЙ



2

БИЗНЕС-ХАБ
СОЗДАНИЕ ИЗОБРЕТЕНИЙ



НАПРАВЛЕНИЕ 1. МЕЖВУЗОВСКИЙ КАМПУС — СОЗДАНИЕ ИЗОБРЕТАТЕЛЕЙ

» *Территория могла бы работать как Центр студенческой инновационной научной деятельности. Надо создать условия для талантливой и трудолюбивой молодежи*

Евгений Шкляев, руководитель направления продвижения и коммуникации ЧОУ ДО «Академия «Калашников»



НАДВУЗОВСКАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ

ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТИ
НАУЧНО-ПОПУЛЯРНЫМИ
МАТЕРИАЛАМИ
И СОБЫТИЯМИ



УГЛУБЛЕНИЯ
ЗНАНИЙ



ПРАКТИЧЕСКОГО
ПРИМЕНЕНИЯ
И ЭКСПЕРИМЕНТИРОВАНИЯ



СПЕЦИАЛИЗАЦИИ
И ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО
РАЗВИТИЯ

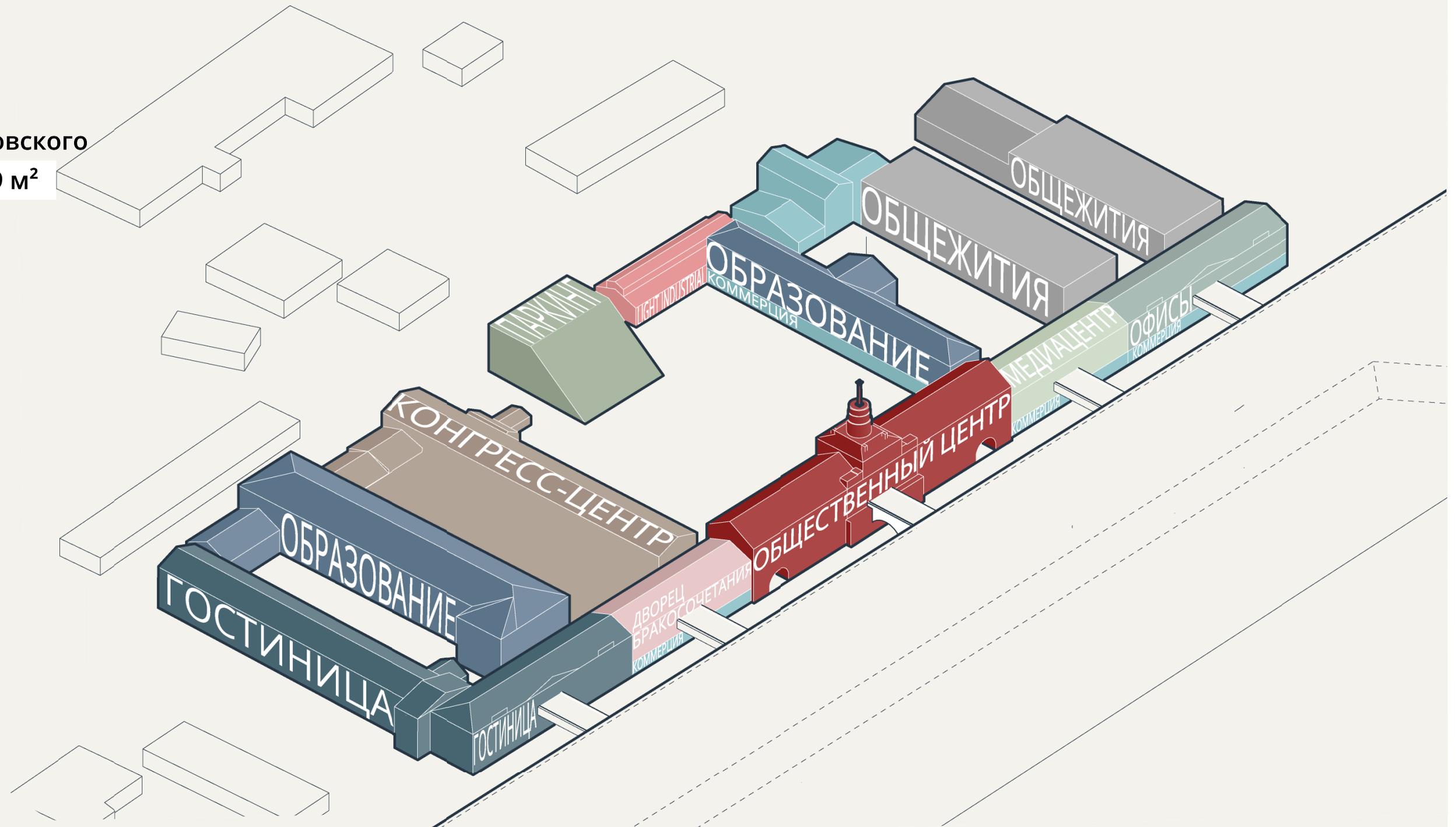
НАПРАВЛЕНИЕ 1. МЕЖВУЗОВСКИЙ КАМПУС

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Общая площадь Межвузовского кампуса по ГНС — 62 179 м²

*Расчет площадей по ГНС

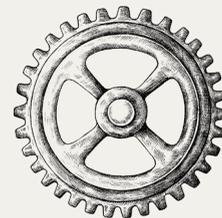
- общественный центр
- конгресс-центр
- образование
- коммерция
- офисы
- общежития
- медиацентр
- дворец бракосочетания
- гостиница
- light industrial



НАПРАВЛЕНИЕ 2. БИЗНЕС-ХАБ — СОЗДАНИЕ ИЗОБРЕТЕНИЙ

” Можно было бы создать производственный бизнес-инкубатор области. Собрать в одном месте людей, создающих интеллектуальную собственность

Анна Слугина, Министр экономики
Удмуртской Республики



ПОЛНЫЙ ЦИКЛ СОЗДАНИЯ ИЗОБРЕТЕНИЯ

ИДЕЯ

ИССЛЕДОВАНИЕ

ПРОТОТИПИ-
РОВАНИЕ

ПАТЕНТОВАНИЕ

ПРОИЗВОДСТВО

ВЫВОД
НА РЫНОК



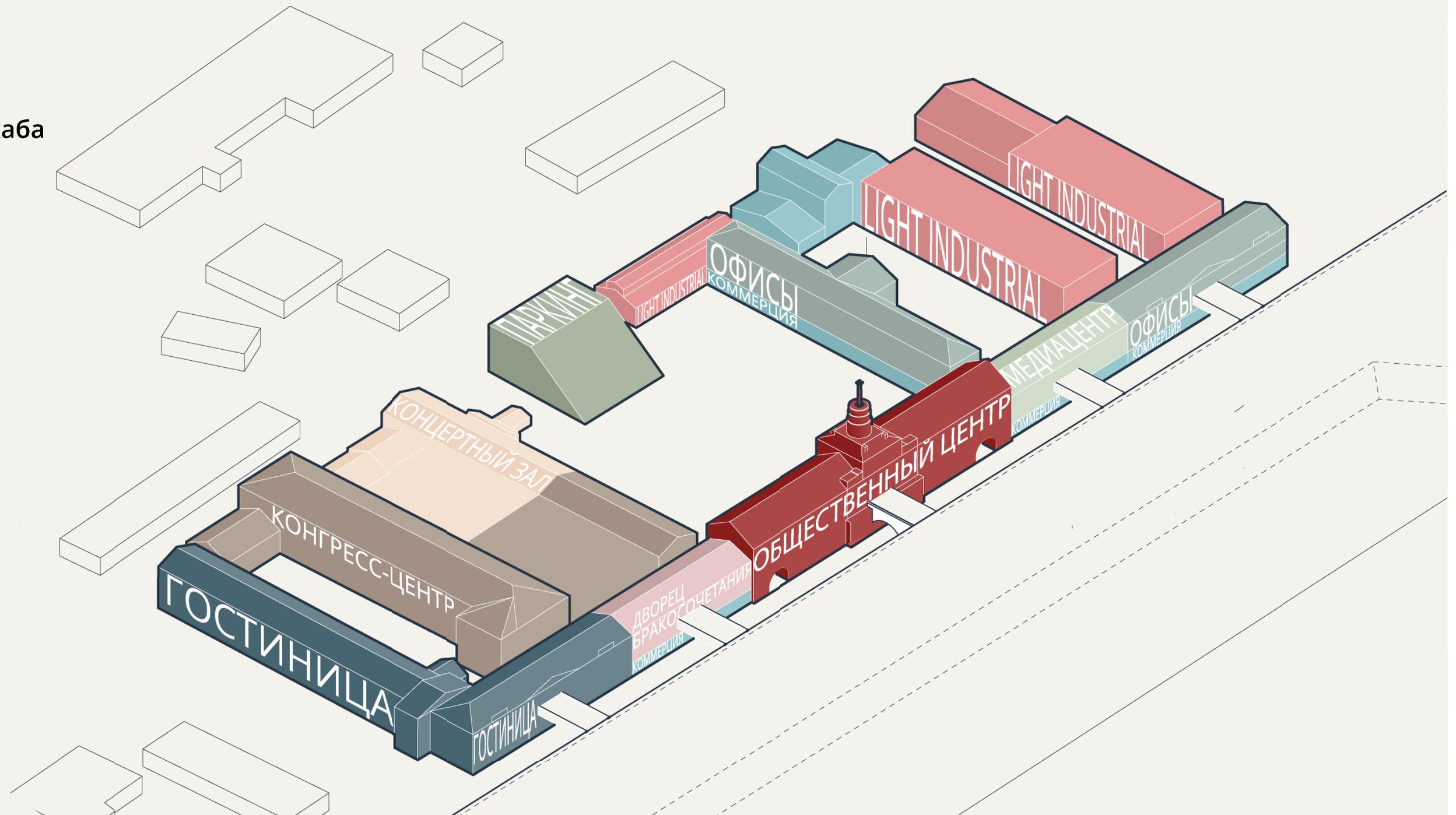
НАПРАВЛЕНИЕ 2. БИЗНЕС-ХАБ

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

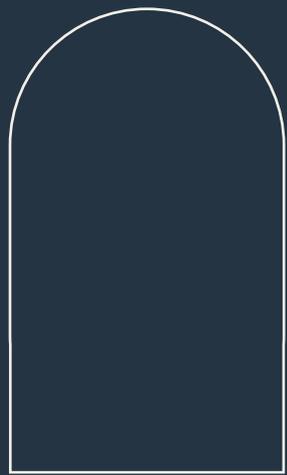
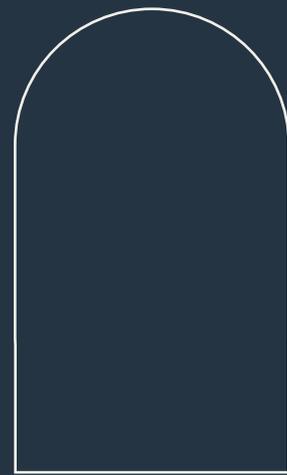
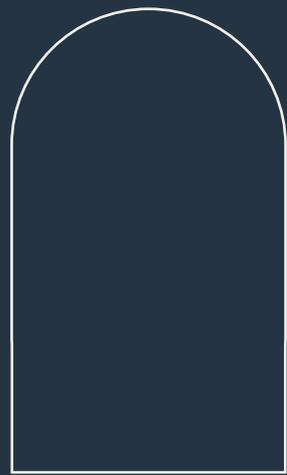
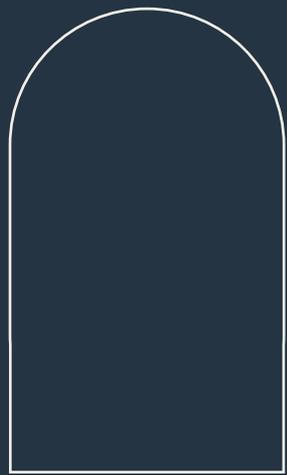
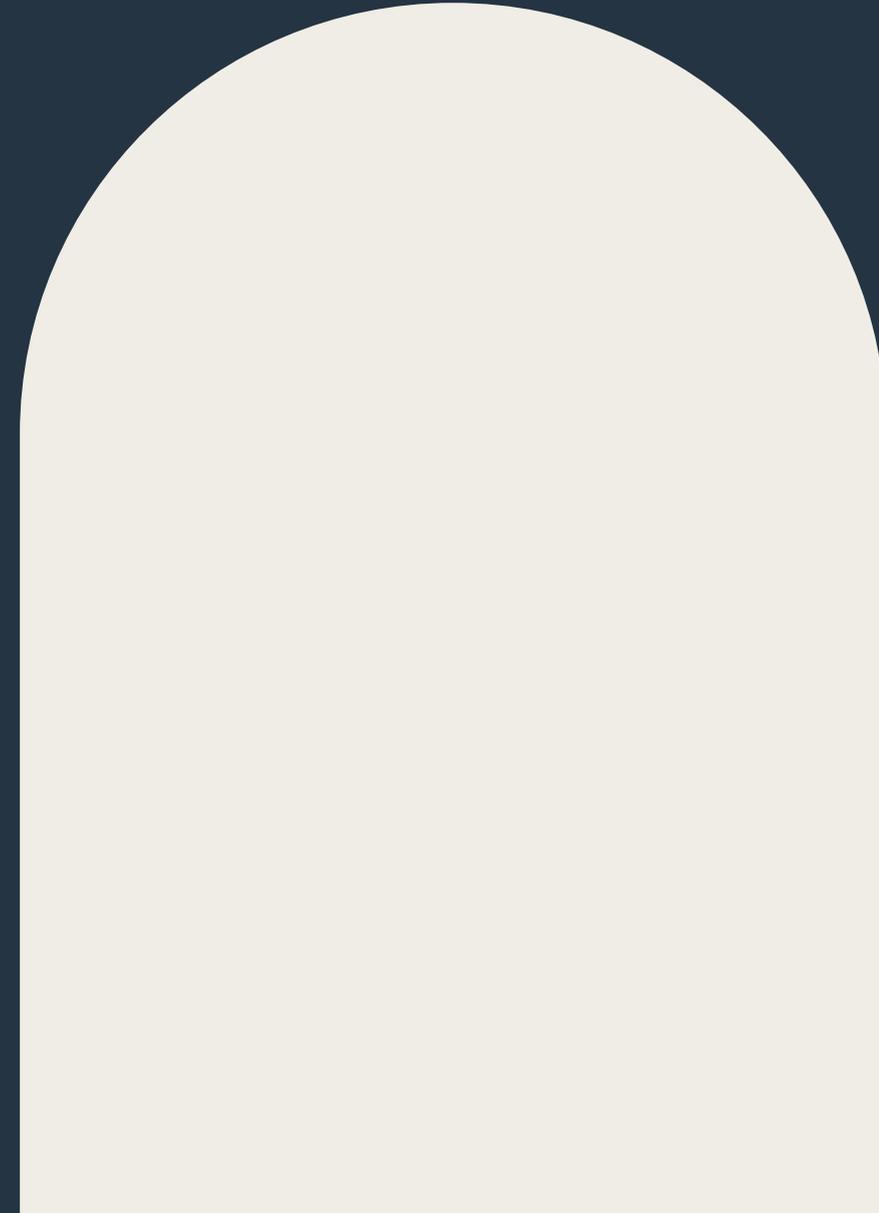
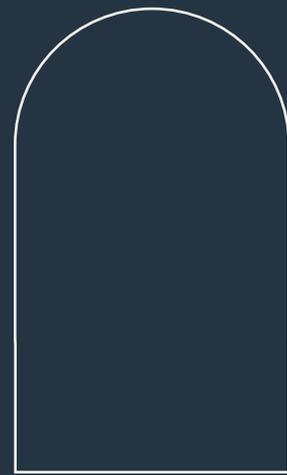
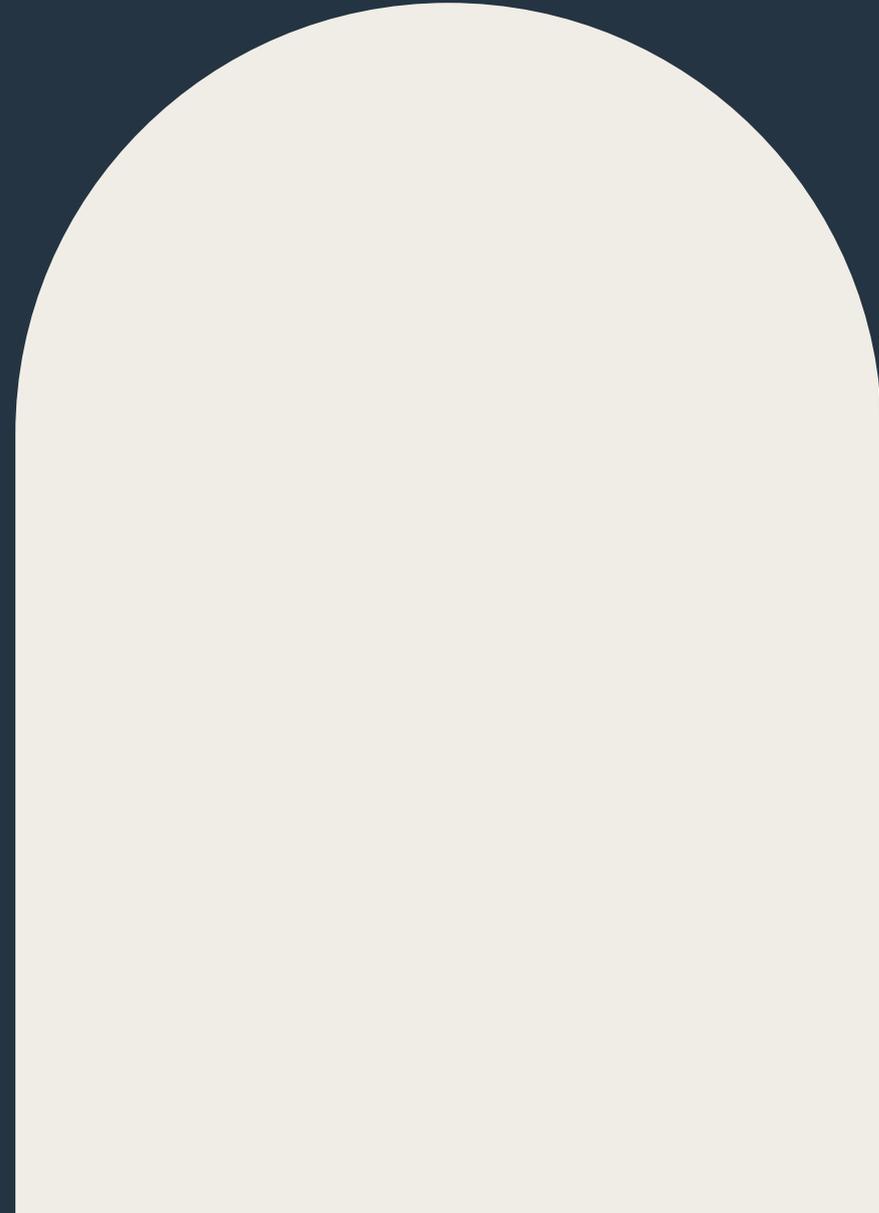
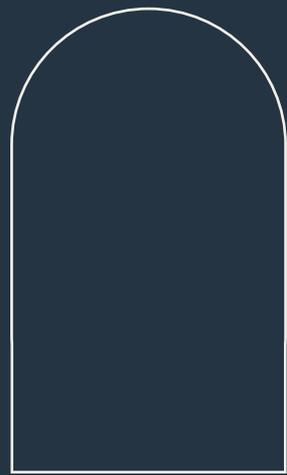
Общая площадь Бизнес-хаба по ГНС — 62 179 м²

*ГНС - габариты наружных стен

- общественный центр
- конгресс-центр
- образование
- коммерция
- офисы
- общежития
- медиацентр
- дворец бракосочетания
- гостиница
- light industrial
- концертный зал



ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА ГЛАВНОГО КОРПУСА



ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАПОЛНЕНИЕ ГЛАВНОГО КОРПУСА

В обоих вариантах якорные функции направлены на развитие экономики знаний, а вспомогательные — на поддержку якорных и обеспечение операционной окупаемости

ЯКОРНЫЕ ФУНКЦИИ

поддерживают технические науки

ИНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ БИЗНЕСА И СТУДЕНТОВ	
ОФИСЫ	БИБЛИОТЕКА С КОВОРКИНГОМ И КИНОЛЕКТОРИЕМ
ЦЕНТР ПРОФОРИЕНТАЦИИ И КАРЬЕРЫ / КОНСУЛЬТАЦИОННЫЙ ЦЕНТР ДЛЯ БИЗНЕСА	

ЦЕНТР ПОПУЛЯРИЗАЦИИ ТЕХНИЧЕСКИХ НАУК		
ФАБЛАБЫ	МУЗЕЙ МЕХАНИЗМОВ	НАУЧНЫЙ ТЕАТР

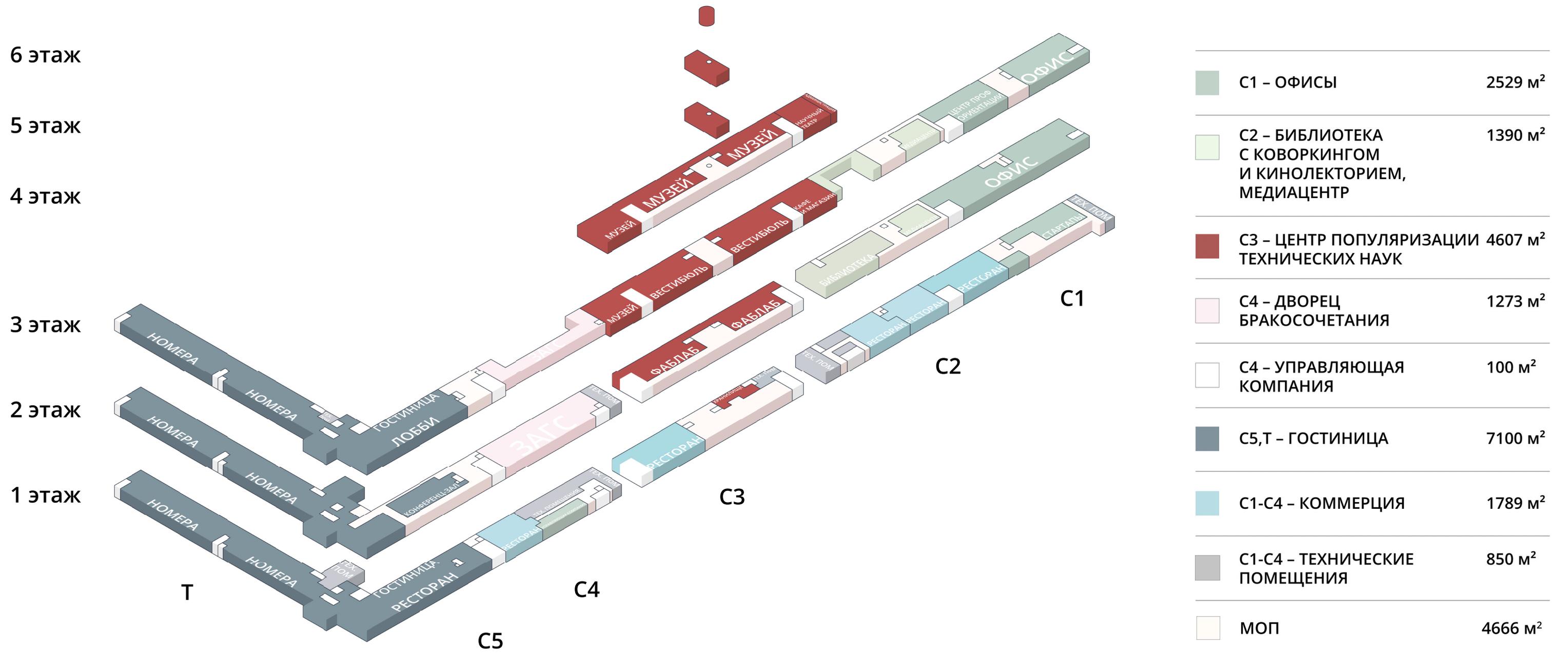
ПОДДЕРЖИВАЮЩИЕ ФУНКЦИИ

отвечают на дефициты города

ГОСТИНИЦА
ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ
ДВОРЕЦ БРАКОСОЧЕТАНИЯ
МЕДИАЦЕНТР

ГЛАВНЫЙ КОРПУС

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ



ГЛАВНЫЙ КОРПУС

Операционная окупаемость на 3-й год после запуска (2031 год)

S

3 672 м²

площадь помещений для коммерческой аренды

7 100 м²

площадь гостиницы

₽

157 млн

ежегодные операционные затраты на содержание ГК

162 млн

выручка УК на 3-й год функционирования, в т.ч.

Аренда коммерческой недвижимости	82 млн
Выручка собственника от размещения сетевой гостиницы (77 номеров)	20 млн
Музей	30 млн
Парковка	12 млн
Центр популяризации точных наук	10 млн
Проведение мероприятий собственными силами	5 млн
Сдача в аренду площадок под проведение мероприятий	3 млн

МУЗЕЙ МЕХАНИЗМОВ

ЯКОРНАЯ ФУНКЦИЯ



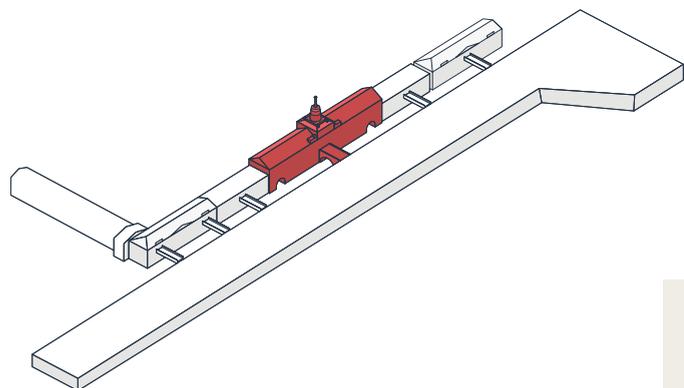
Современный, интересный музей всегда увлекает школьников и студентов, а в соседстве с университетами и промышленными предприятиями еще и способствует профориентации

Раиль Галиахметов, проректор по стратегическим коммуникациям и развитию ИжГТУ им. М.Т. Калашникова

S 1133 м²

АУДИТОРИИ:

- Организованные экскурсионные группы
- Индивидуальные посетители
- Школьники-участники просветительских программ



C3



ФАБЛАБ

ЯКОРНАЯ ФУНКЦИЯ



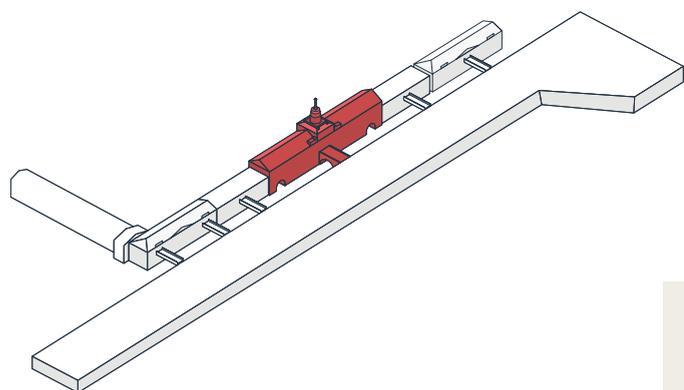
Это востребовано, у многих ВУЗов нет возможности поставить станки из-за отсутствия подходящего помещения

Евгений Шкляев, руководитель направления продвижения и коммуникации ЧОУ ДО «Академия «Калашников»

S 674 м²

АУДИТОРИИ:

- Школьники
- Студенты
- Предприниматели
- Изобретатели
- Экскурсанты



C3



НАУЧНЫЙ ТЕАТР

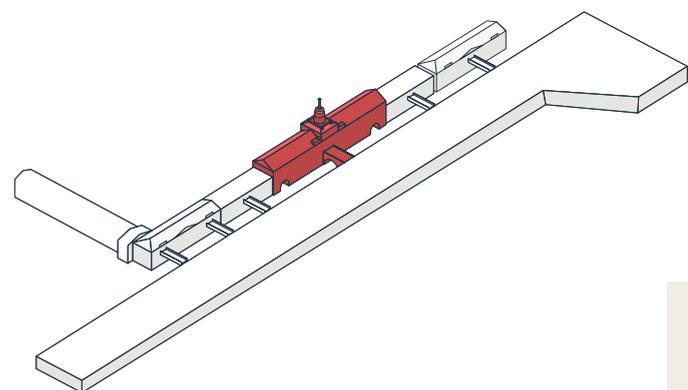
ЯКОРНАЯ ФУНКЦИЯ

Пространство, где проходят красочные шоу с химическими и физическими опытами, мастер-классы и квизы для школьников

S 133,9 м²

АУДИТОРИИ:

- Школьные классы
- Компании друзей
- Семьи с детьми дошкольного и/или школьного возраста



C3



ВЕСТИБЮЛЬ

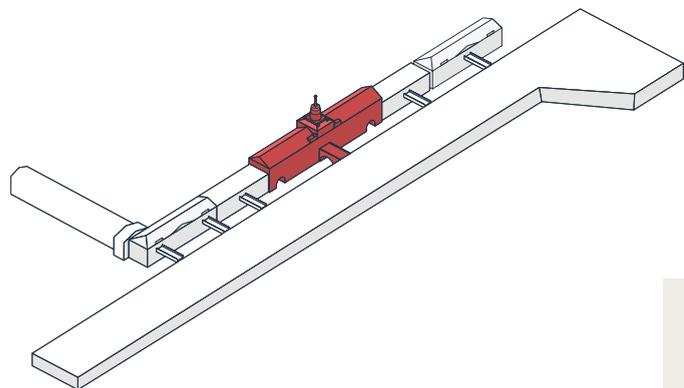
ЯКОРНАЯ ФУНКЦИЯ

Главное общественное пространство — коворкинг, выставочная и событийная площадка — с кофейней и магазином ижевских брендов

S 876 м²

АУДИТОРИЯ:

- Посетители Центра популяризации технических наук
- Посетители временных выставок и мероприятий
- Клиенты кофейни и магазина



C3



БИБЛИОТЕКА С КОВОРКИНГОМ И КИНОЛЕКТОРИЕМ

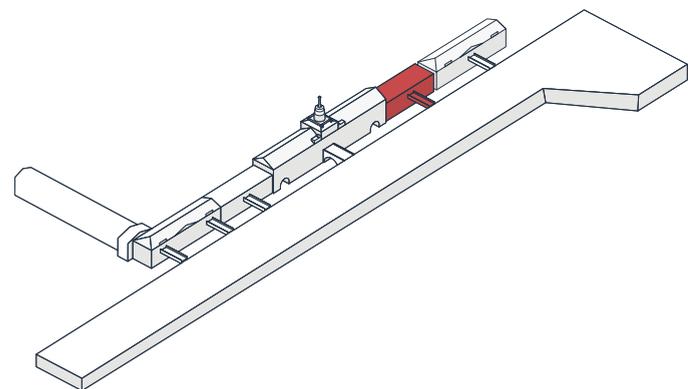
ЯКОРНАЯ ФУНКЦИЯ

Трансформируемое пространство для учебы,
индивидуальной и совместной работы

S 506 м²

АУДИТОРИИ:

- Школьники
- Студенты
- Команды и/или специалисты с гибридным форматом работы
- Взрослые посетители читального зала



C2



МЕДИАЦЕНТР

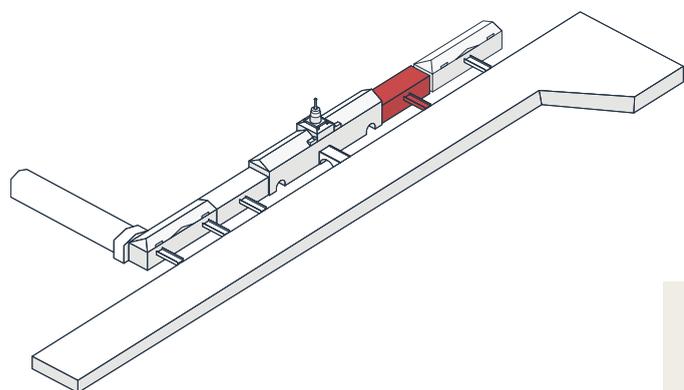
ПОДДЕРЖИВАЮЩАЯ ФУНКЦИЯ

Гибкое пространство для офисов креативных индустрий,
в том числе студий записи звука и видео с хромакеем

S 310 м²

АУДИТОРИИ:

- Музыканты
- Молодежь, проходящая курсы
- Видеографы
- Посетители творческих встреч



C2



ОФИСЫ КЛАССА «А» И ЛЬГОТНЫЕ

ЯКОРНАЯ ФУНКЦИЯ



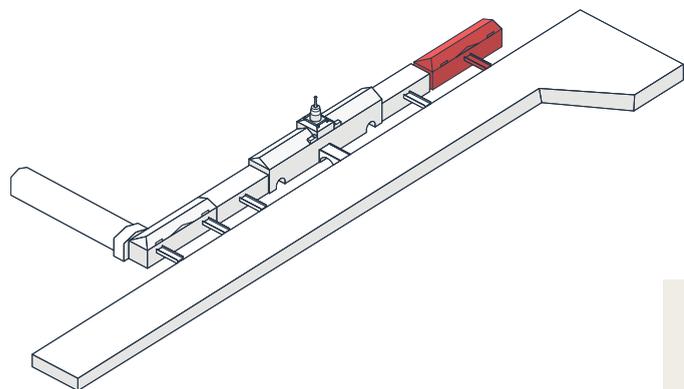
Предложений по офисам на рынке фактически нет, а спрос на офисники растет. Все условные бизнес-центры заняты на годы вперед

Никита Ананичев, руководитель проектного офиса «Дом № 1»

S 1940 м²

АУДИТОРИИ:

- Квалифицированные специалисты
- Студенты (Направление 1. Кампус)
- Предприниматели (Направление 2. Бизнес-хаб)



C1



ДВОРЕЦ БРАКОСОЧЕТАНИЯ

ПОДДЕРЖИВАЮЩАЯ ФУНКЦИЯ

В Главном корпусе будет создана яркая и узнаваемая точка для проведения свадеб в городе

S 1118 м²

АУДИТОРИИ:

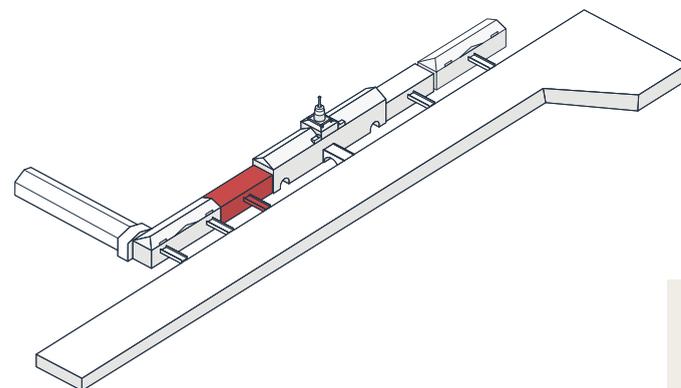
- Ижевчане
- Жители Удмуртской Республики

3,6 тыс. браков

зарегистрировано в Ижевске в 2023 году,
Примерно столько же — в остальной Удмуртии

206 тыс. рублей

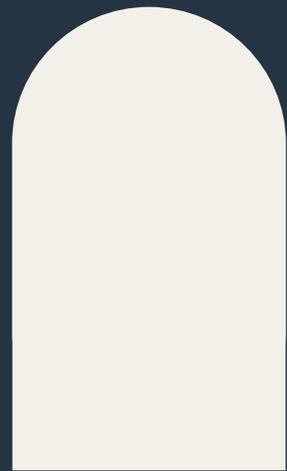
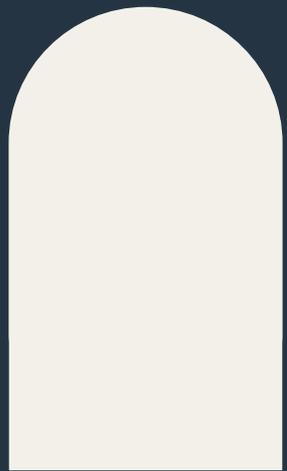
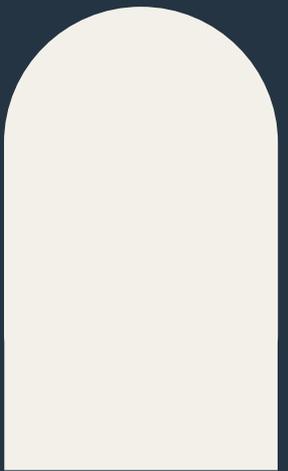
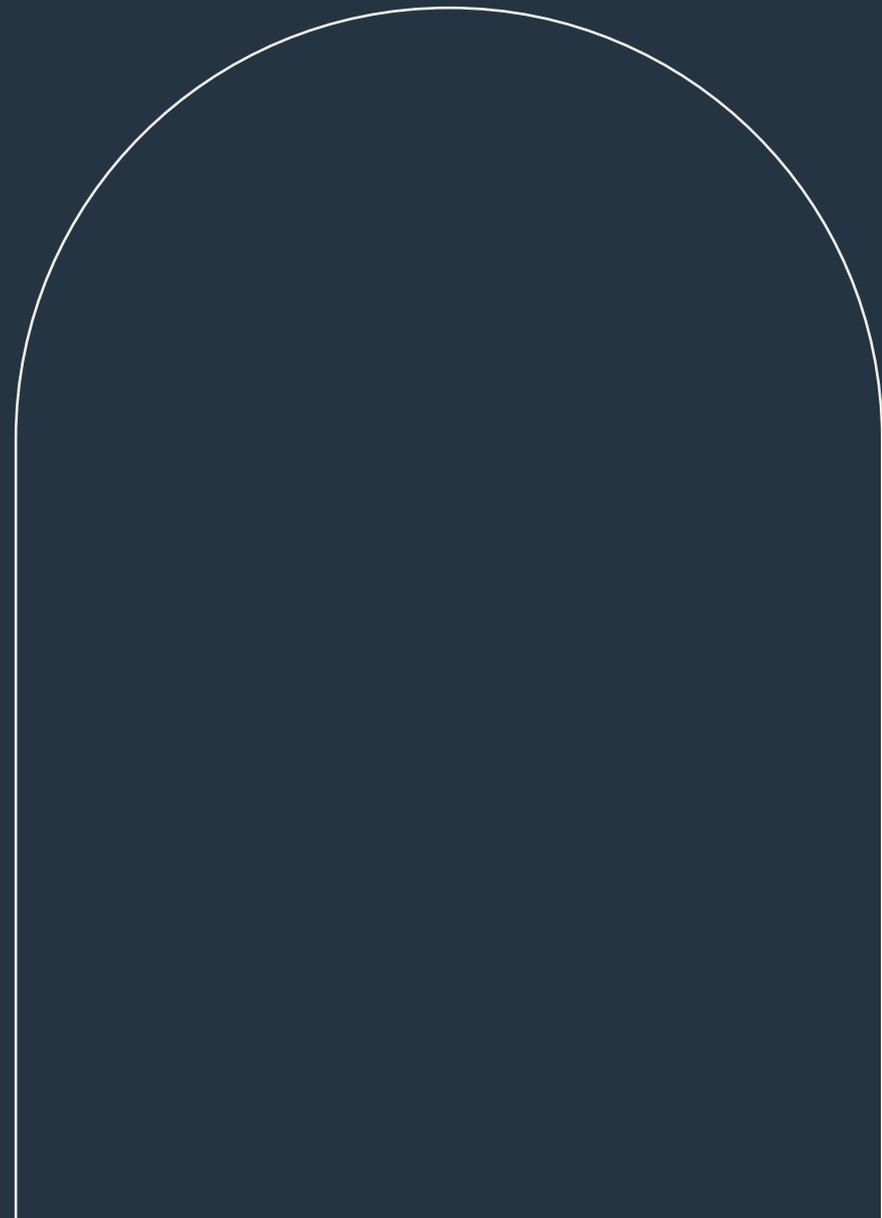
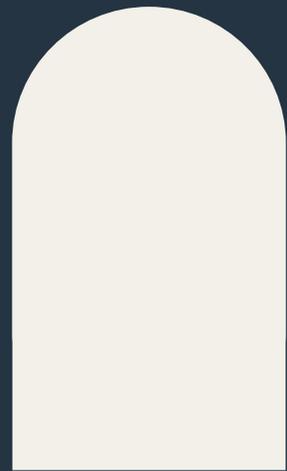
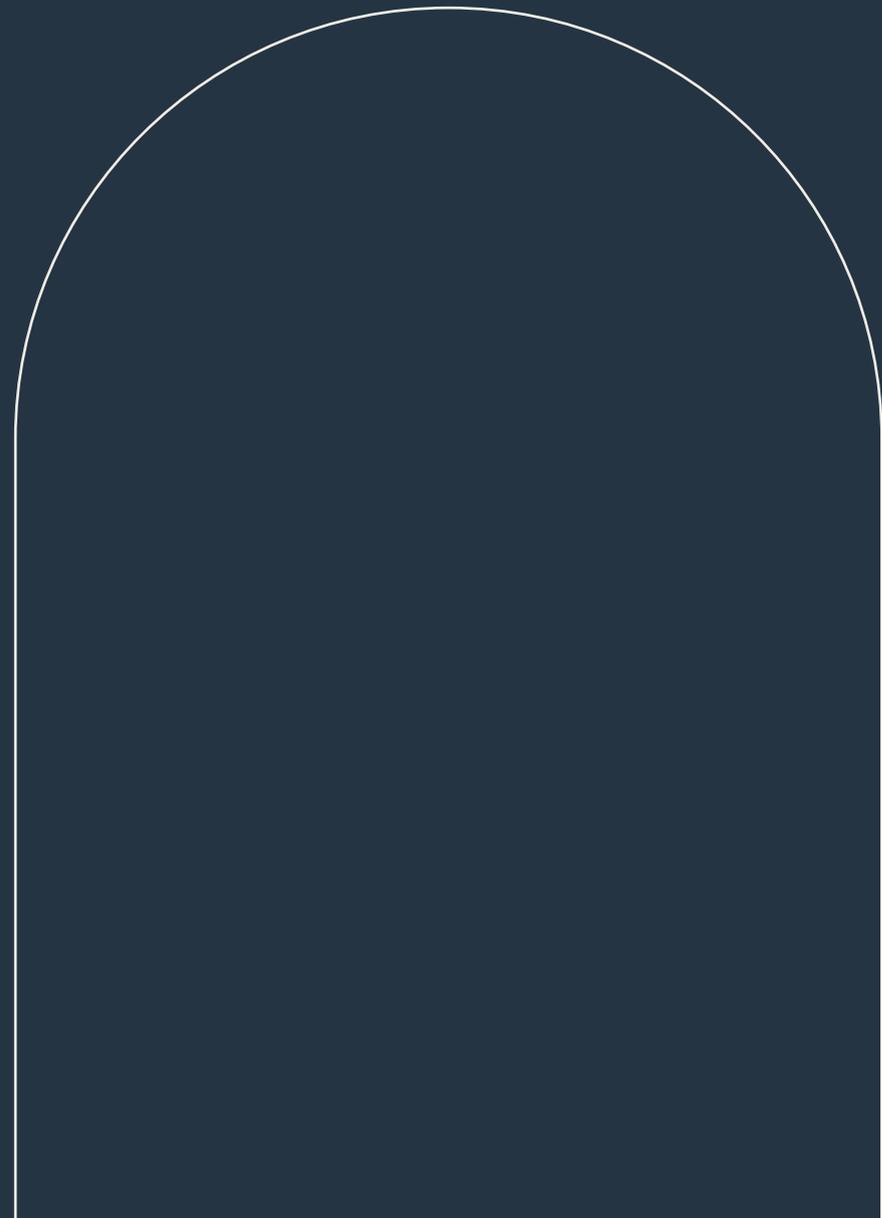
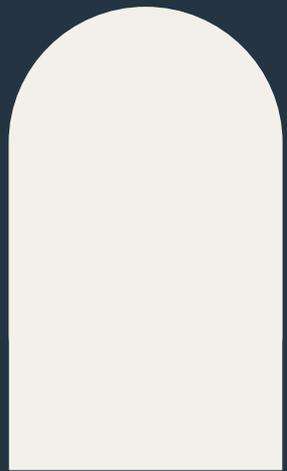
средний чек свадьбы в Ижевске



C4



АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ДВОРЕЦ

АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

атмосфера
ДВОРЕЦ



КОМПОЗИЦИЯ
КЛАССИЦИЗМ



детали
ИНДУСТРИАЛЬНОСТЬ

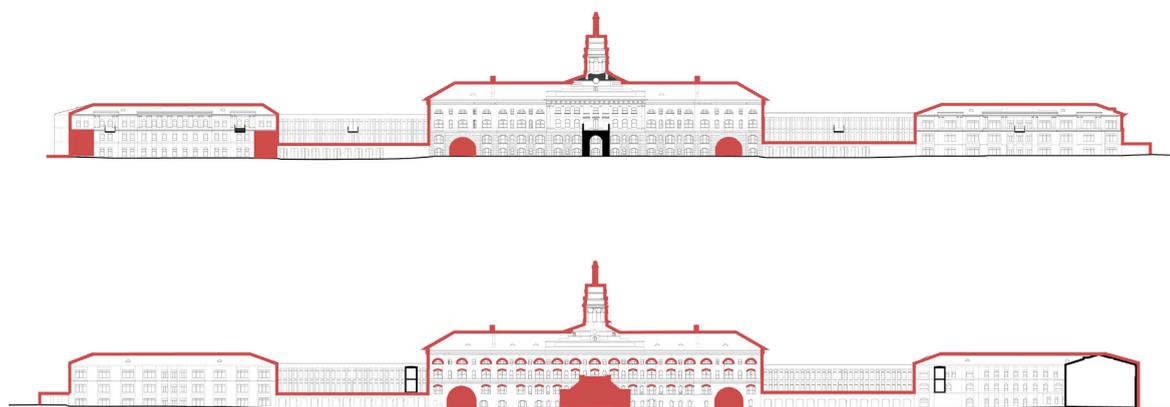


ПРИНЦИПЫ

АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

СОХРАНЕНИЕ

СТАНОВЛЕНИЕ САМОЦЕННЫМ
ОБЪЕКТОМ ПОКАЗА ЗА СЧЕТ
РАСКРЫТИЯ ИСТОРИЧЕСКИХ
ДЕТАЛЕЙ



ПРИСПОСОБЛЕНИЕ

ИСТОРИЧЕСКИЕ ПРОПОРЦИИ И РИТМ
В СОВРЕМЕННОЙ ИНТЕРПРЕТАЦИИ

СОЗДАНИЕ ДИСТАНЦИИ МЕЖДУ ИСТОРИЧЕСКИМИ
И НОВЫМИ ОБЪЕМАМИ С ПОМОЩЬЮ
МАТЕРИАЛОВ И АРХИТЕКТУРНЫХ ПРИЕМОВ

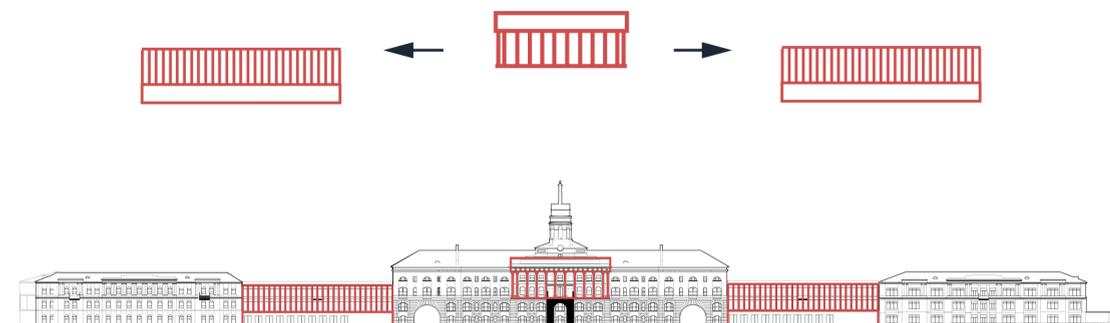
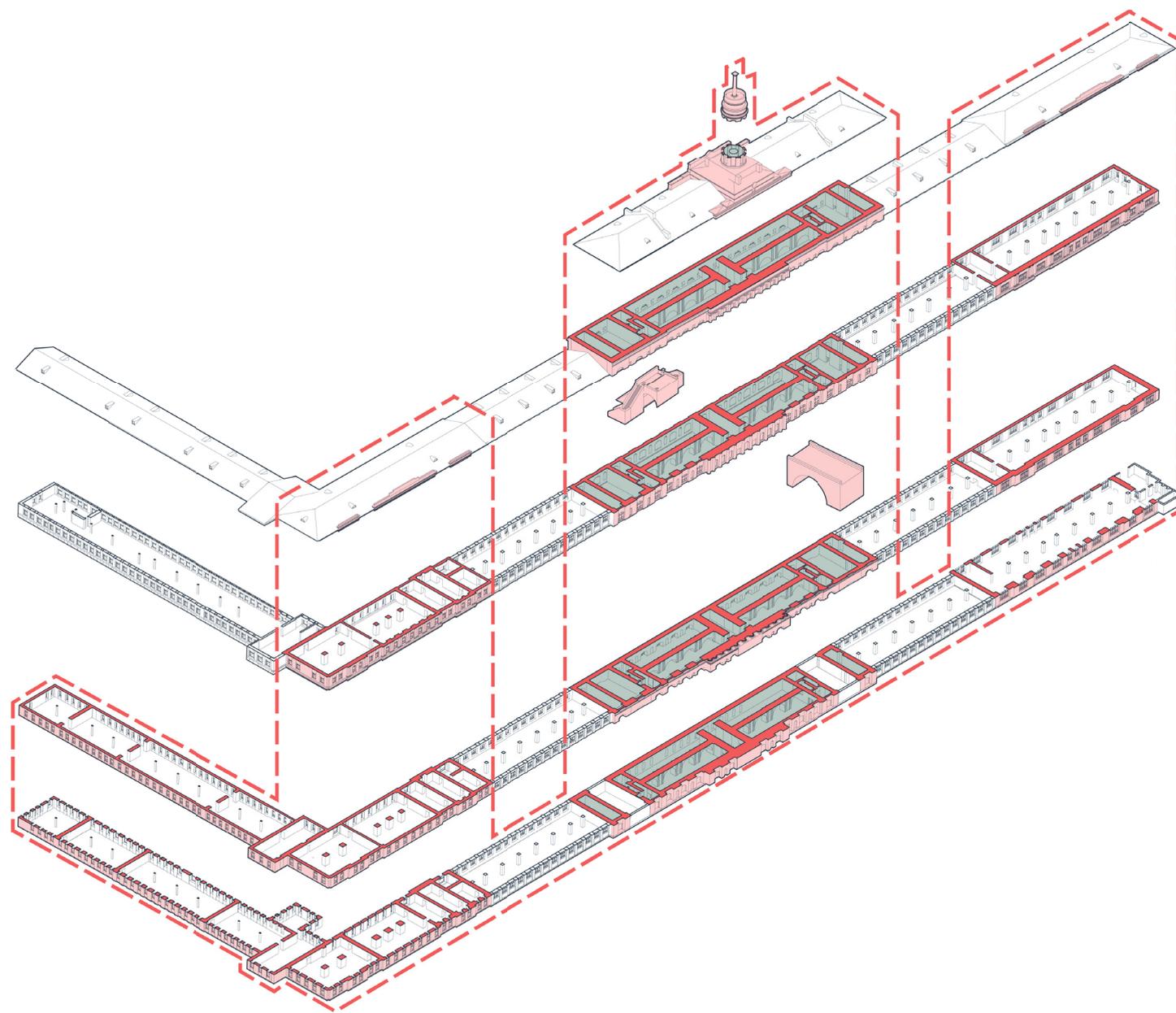


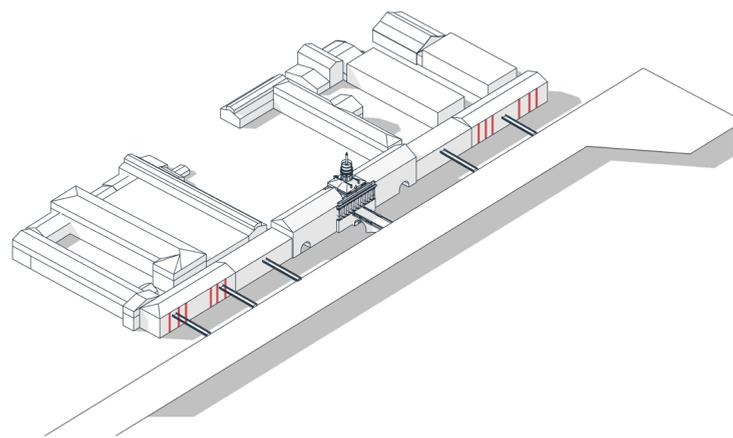
СХЕМА ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ



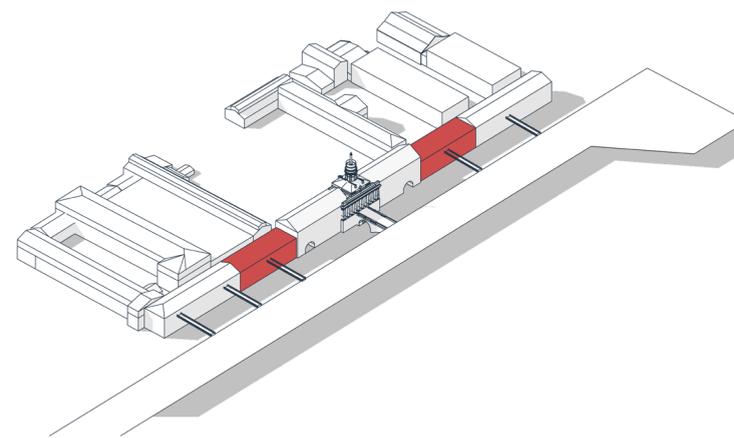
- местоположение и градостроительные характеристики, размещение в центральной части города у южного откоса плотины, вдоль по ее оси
- ▭ объемно-пространственная композиция здания (1808-1918 г.), в т.ч. мост с контрфорсом, южный корпус (литер Т); крыша — форма и конфигурация
- ▭ сохранившиеся строительные конструкции 1808-1918 гг., конструктивные особенности здания: материал и конструкции стен, перекрытий, колонн, столбов, стропильной системы, сохранившиеся с периода 1808-1918 гг.
- ▭ композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов, сохранившееся с периода 1808-1918 гг., включая башню центрального корпуса, увенчанную «триумфальной колонной» (дорической колонной с орлом при воссоздании);
колористическое оформление фасадов — выделение архитектурных декоративных элементов более светлым тоном
- ▭ архитектурно-художественное оформление интерьеров, сохранившееся с периода 1808-1918 гг.: винтовая лестница башни и лестницы центрального корпуса СЗ (расположение, конструктивные особенности, оформление) периода 1808-1918 гг.; часовой механизм, встроенный в башню центрального объема;
10 колоколов работы елабужских бронзолитейщиков в башне; закладные металлические элементы декоративного и производственного характера в интерьерах центрального корпуса и центрального перехода периода 1808-1918 гг.

ОБЪЕМ

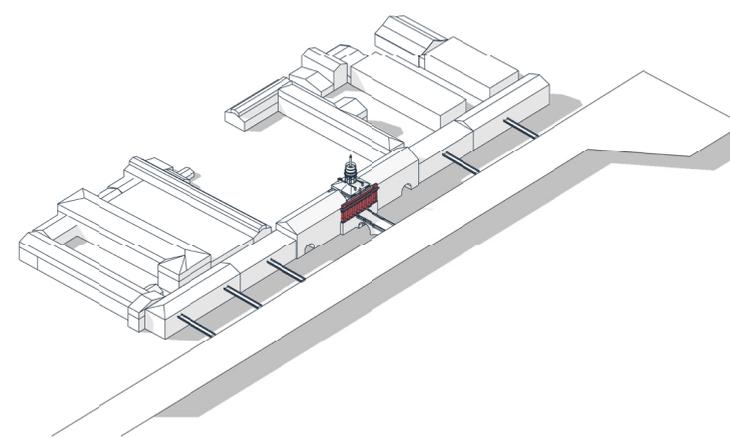
Проявление периодизации строительства объекта в его фасаде.
Работа с силуэтом, ритмом, пластикой здания на основании исторического облика.
Выявление поздних корпусов



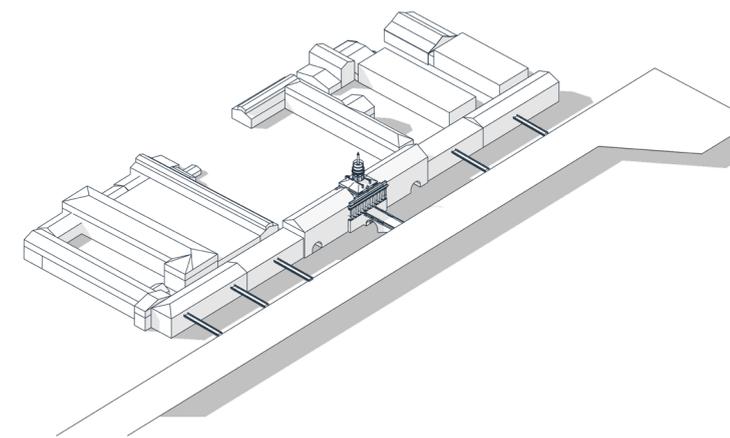
Изменение ритма фасада



Реконструкция корпусов С4 и С2.
Проявление исторического силуэта



Выделение портика



Использование моно
цвета для всего объема

ФОРМИРОВАНИЕ СВЯЗЕЙ С ГОРОДОМ

Схема проектируемых связей с городом

Чтобы включить Главный корпус в городскую жизнь, необходимо произвести демонтаж ограждения, которое входит в предмет охраны ОКН «Заводская плотина». Для этого необходимо произвести корректировку предмета охраны, что на наш взгляд уместно, так как ограждение датируется серединой 20 в. и сделано в утилитарных целях. Само ограждение может быть экспонировано в другом месте в Ижевске.



Схема исторических
и нереализованных связей с городом
(из первоначального проекта)







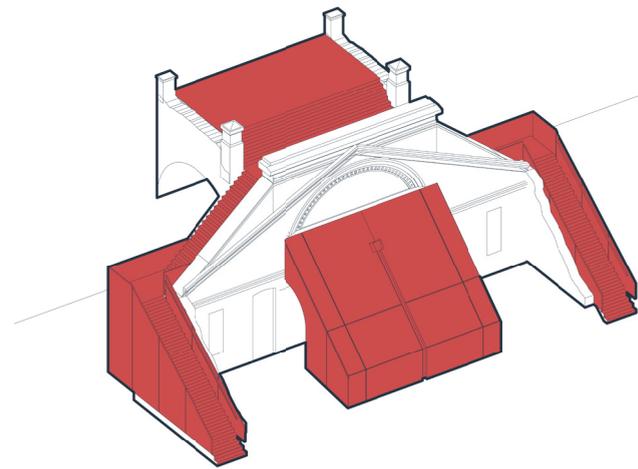


ПОДЛИННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ

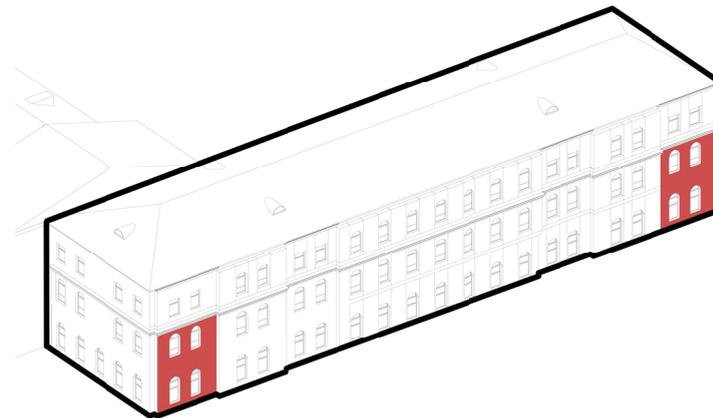
Проявление периодизации строительства объекта в его фасаде.
Работа с силуэтом, ритмом, пластикой здания на основании исторического облика.
Выявление поздних корпусов



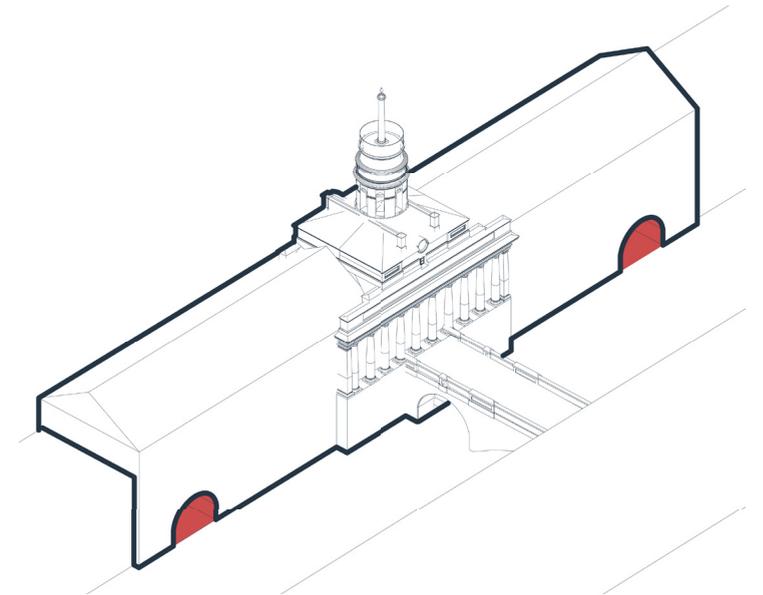
Сохранение арок



Консервация контрфорса



Раскрытие зондажей



Раскрытие арок водоводов
для организации прохода









МУЗЕЙ

ЛАТУНЬ — ОТСЫЛКА К ИНДУСТРИАЛЬНОСТИ



МУЗЕЙ
МЕХАНИЗМОВ

МУЗЕЙ

ИНТЕРПРЕТАЦИЯ ИСТОРИЧЕСКИХ ИНЖЕНЕРНЫХ ДЕТАЛЕЙ



ФАБЛАБ

ОШТУКАТУРИВАНИЕ СТЕН, ХАРАКТЕРНОЕ
ДЛЯ АРХИТЕКТУРЫ КЛАССИЦИЗМА



МЕДИАЦЕНТР

ВТОРОЙ СВЕТ

ЗОНДАЖИ

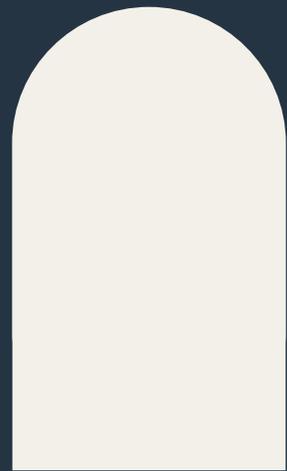
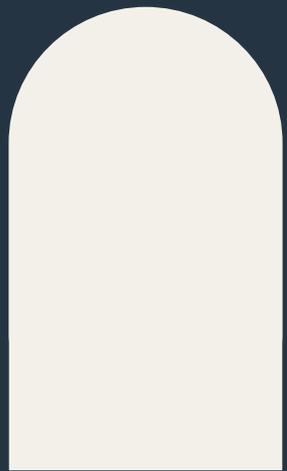
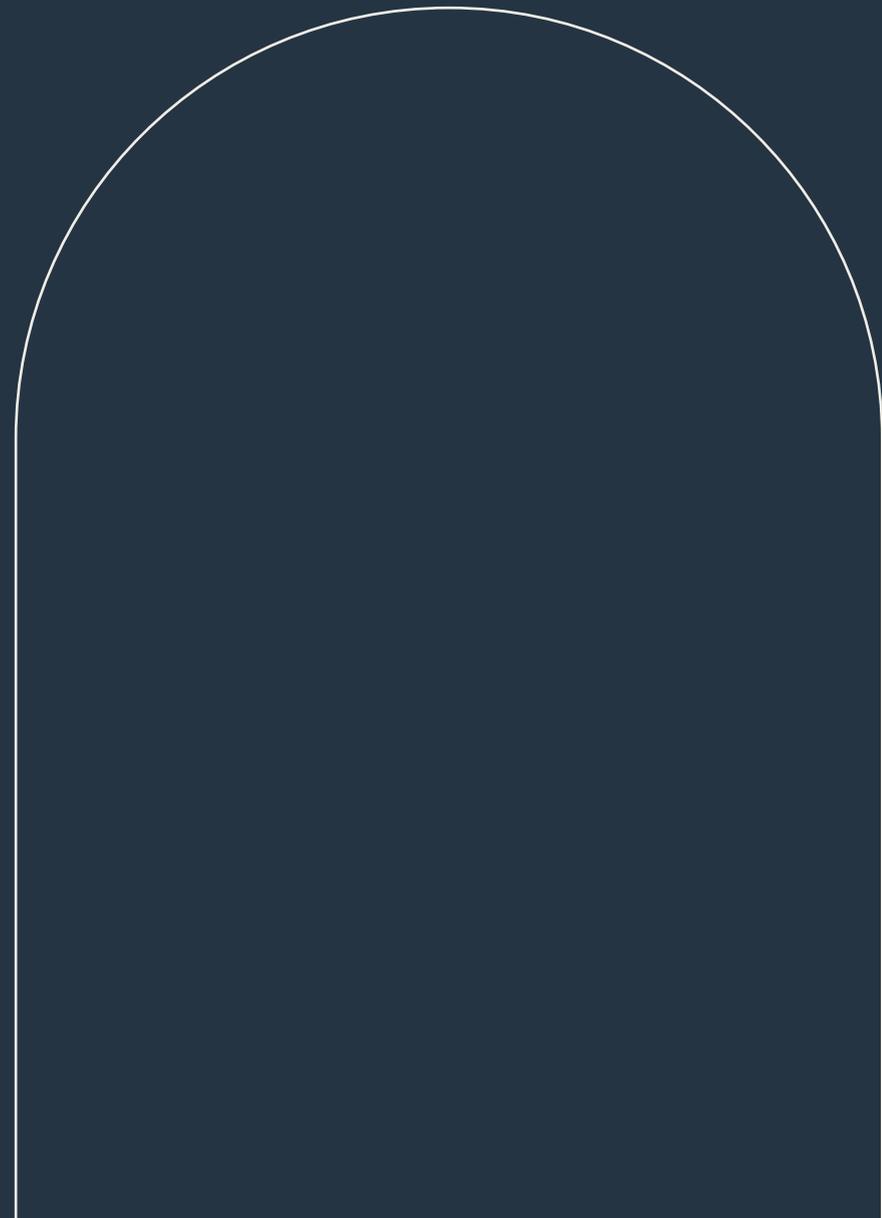
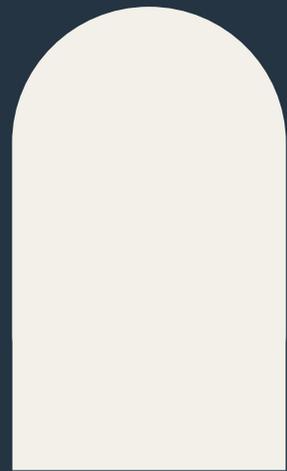
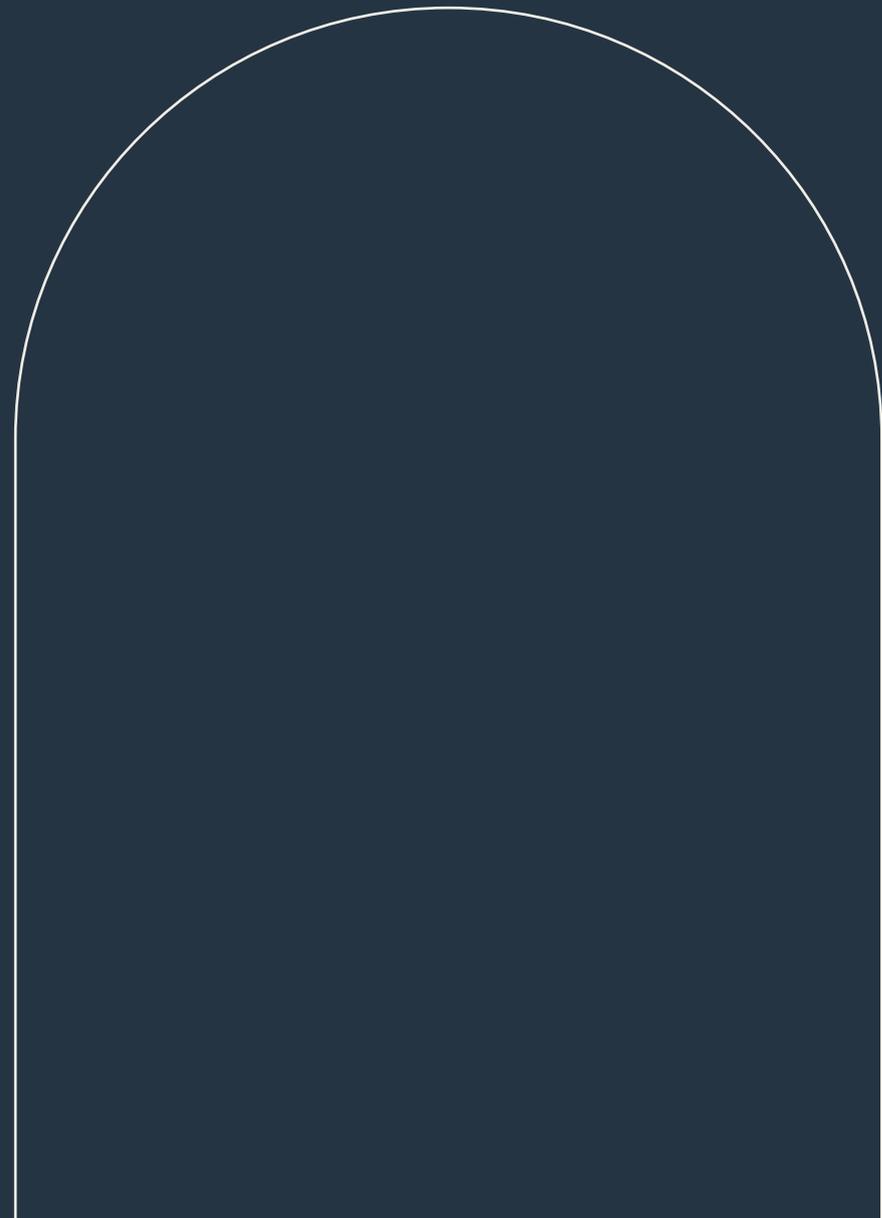
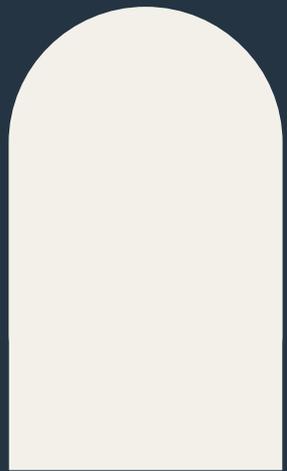


ДЕТАЛИ

СОХРАНЕНИЕ ИСТОРИЧЕСКОЙ
ЧУГУННОЙ ЛЕСТНИЦЫ

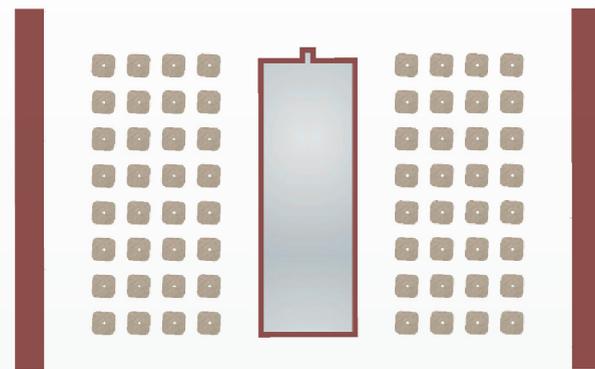


БЛАГОУСТРОЙСТВО



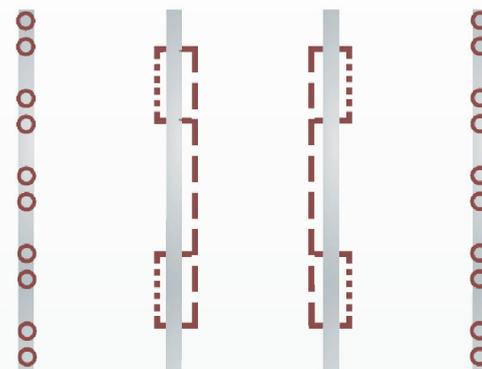
ПАРК ИНДУСТРИАЛЬНОГО ДВОРЦА

ПРИНЦИПЫ ПЛАНИРОВКИ И БЛАГОУСТРОЙСТВА



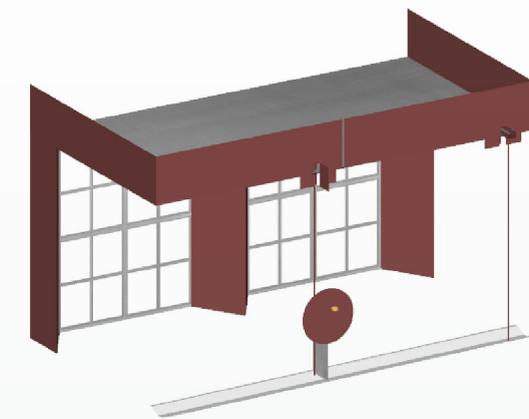
РЕГУЛЯРНАЯ ПЛАНИРОВКА

Подчеркиваем величественность
объекта приемами регулярного
паркового стиля и формированием
парадного партера



ПЕРЕОСМЫСЛЕНИЕ ИСТОРИЧЕСКИХ ЭЛЕМЕНТОВ

В дизайне новых объектов —
отсылка к утраченным, но ключевым
объектам производственного двора:
водяным колесам и центральному
корпусу



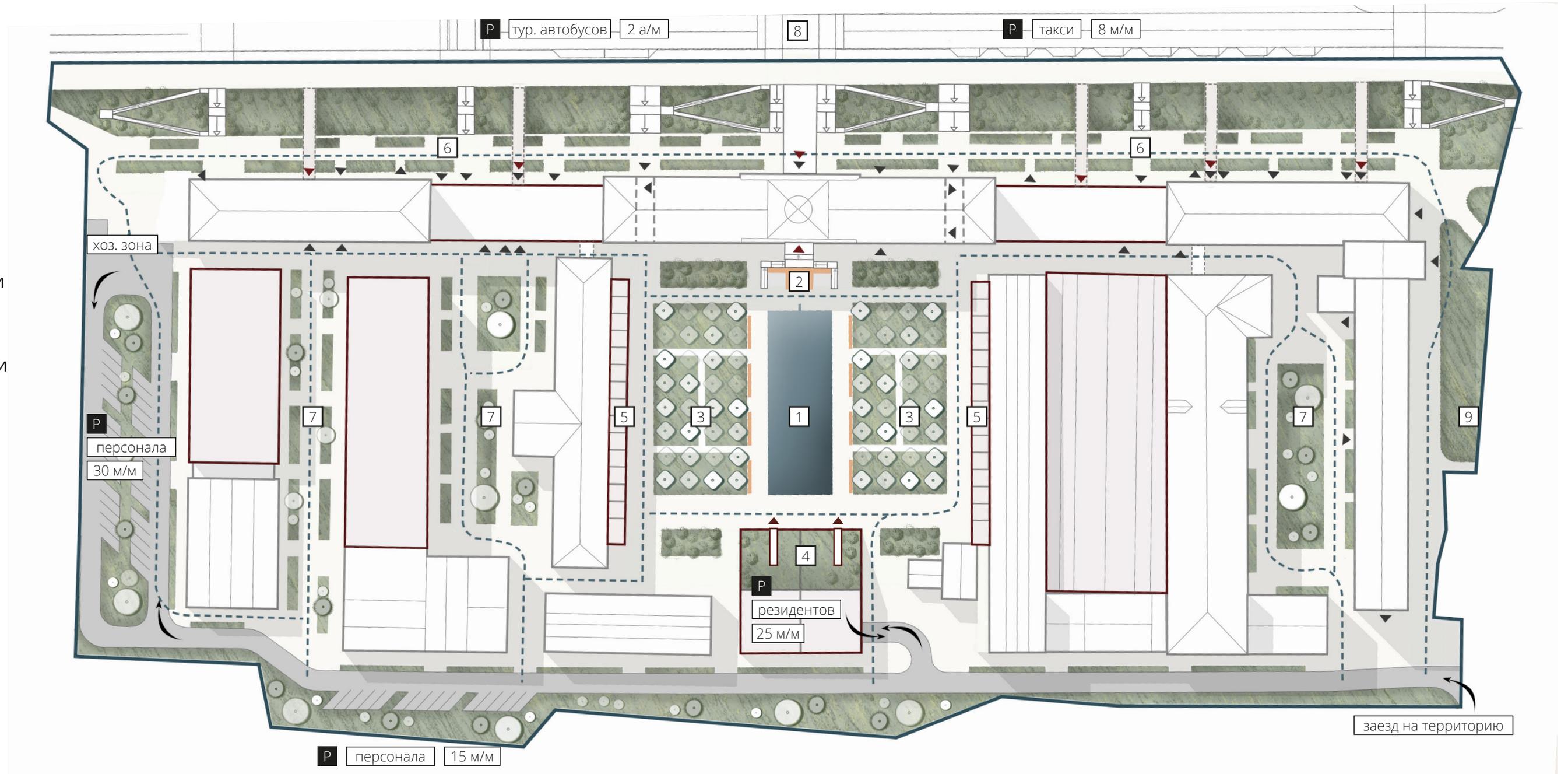
ИНДУСТРИАЛЬНАЯ ЭСТЕТИКА В ДЕТАЛЯХ

Сочетаем утонченность
и индустриальность
Материалы: латунь
и нержавеющая сталь

ПАРК ИНДУСТРИАЛЬНОГО ДВОРЦА

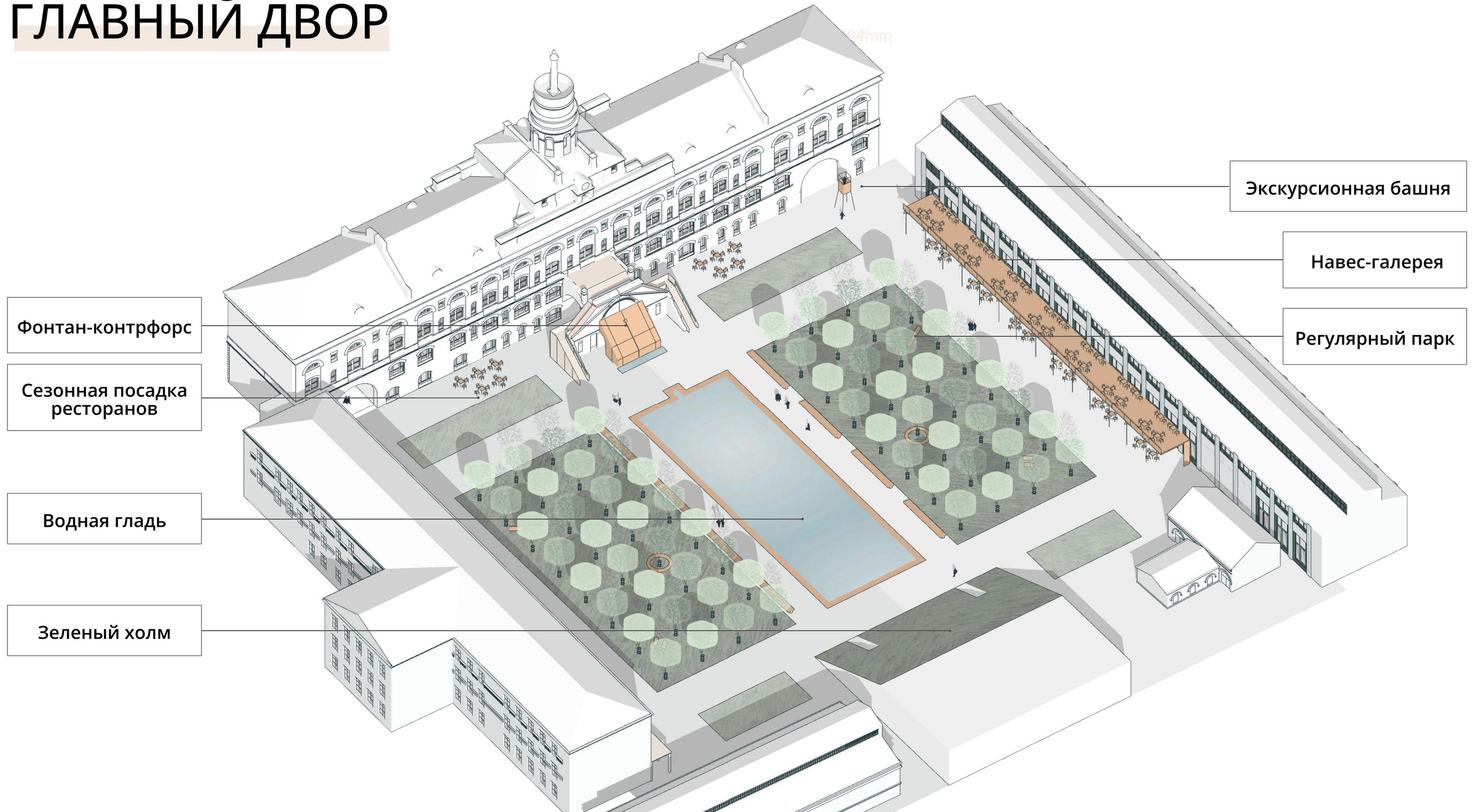
СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

1. Водная гладь
 2. Контрфорс-фонтан
 3. Регулярные сады
 4. Зеленый холм
 5. Навесы-галереи
 6. Сквер у главного фасада
 7. Тематические дворики
 8. Пешеходный переход к набережной: продолжение площади
 9. Парк у плотины
- Траектория движения экстренных служб и пожарной техники





ГЛАВНЫЙ ДВОР



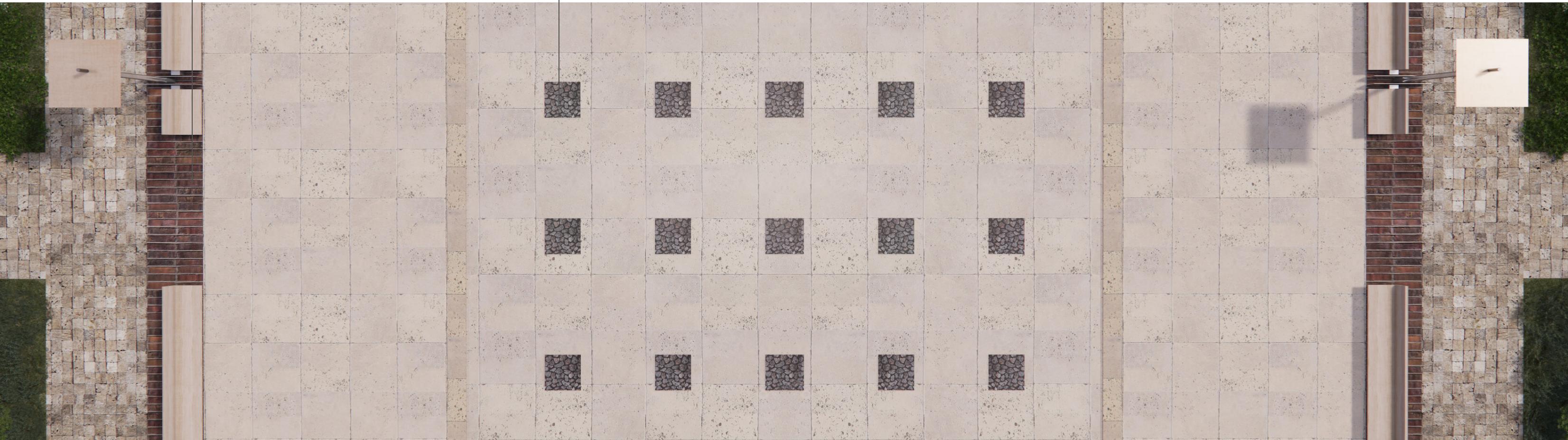
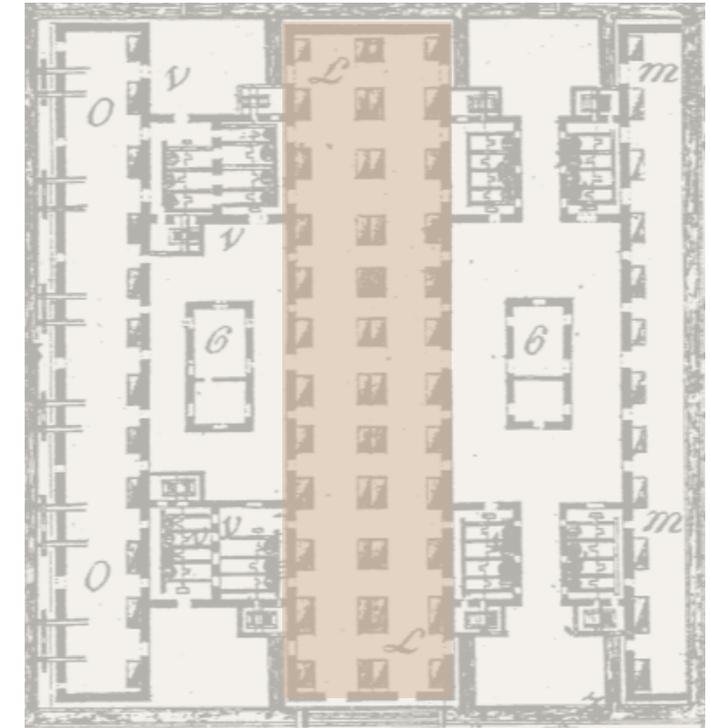


НАТУРАЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

ПАРАДНОГО ДВОРА

Абрис стен утраченного
корпуса завода

«Дворцовое» мощение
площади



УКРУПНЕННЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РЕАЛИЗАЦИИ КОНЦЕПЦИИ

8,1^{млрд}

сумма бюджетных инвестиций

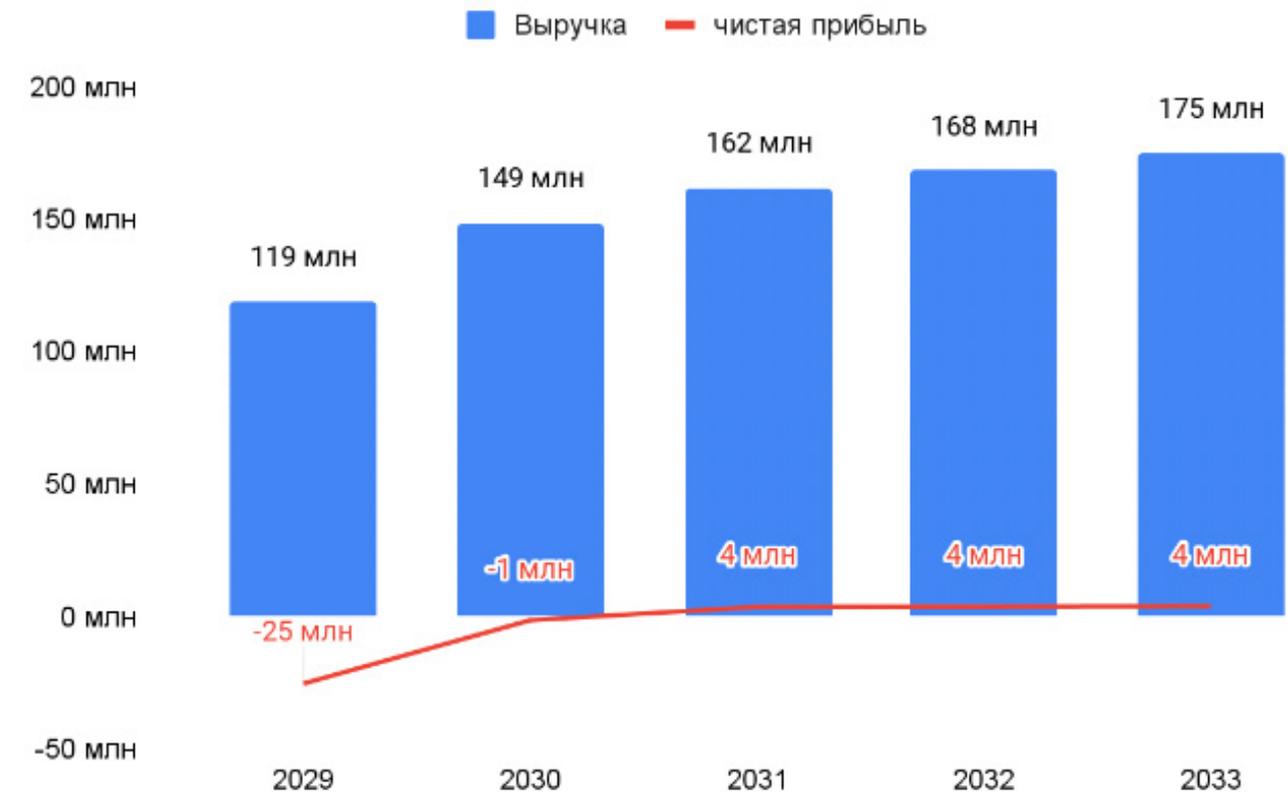
4,9^{млрд}

ориентировочная сумма инвестиций в объекты рядом с ГК

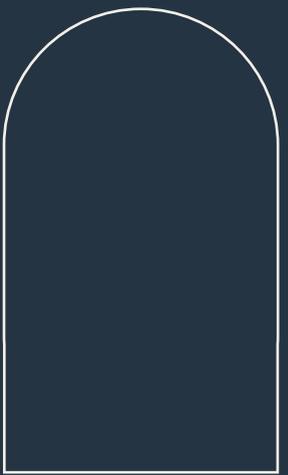
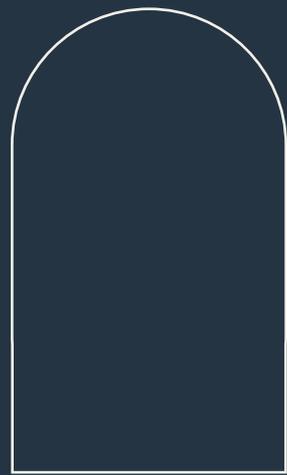
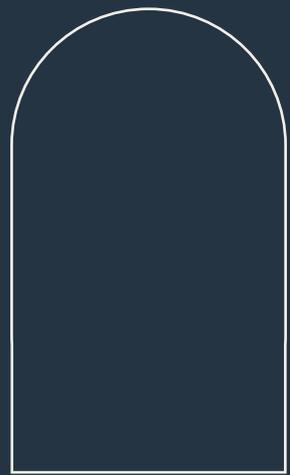
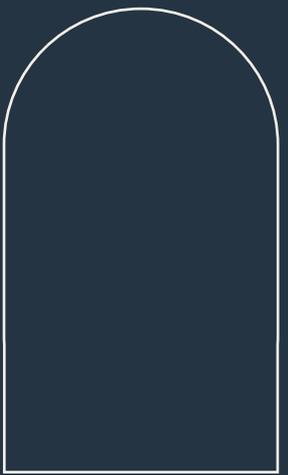
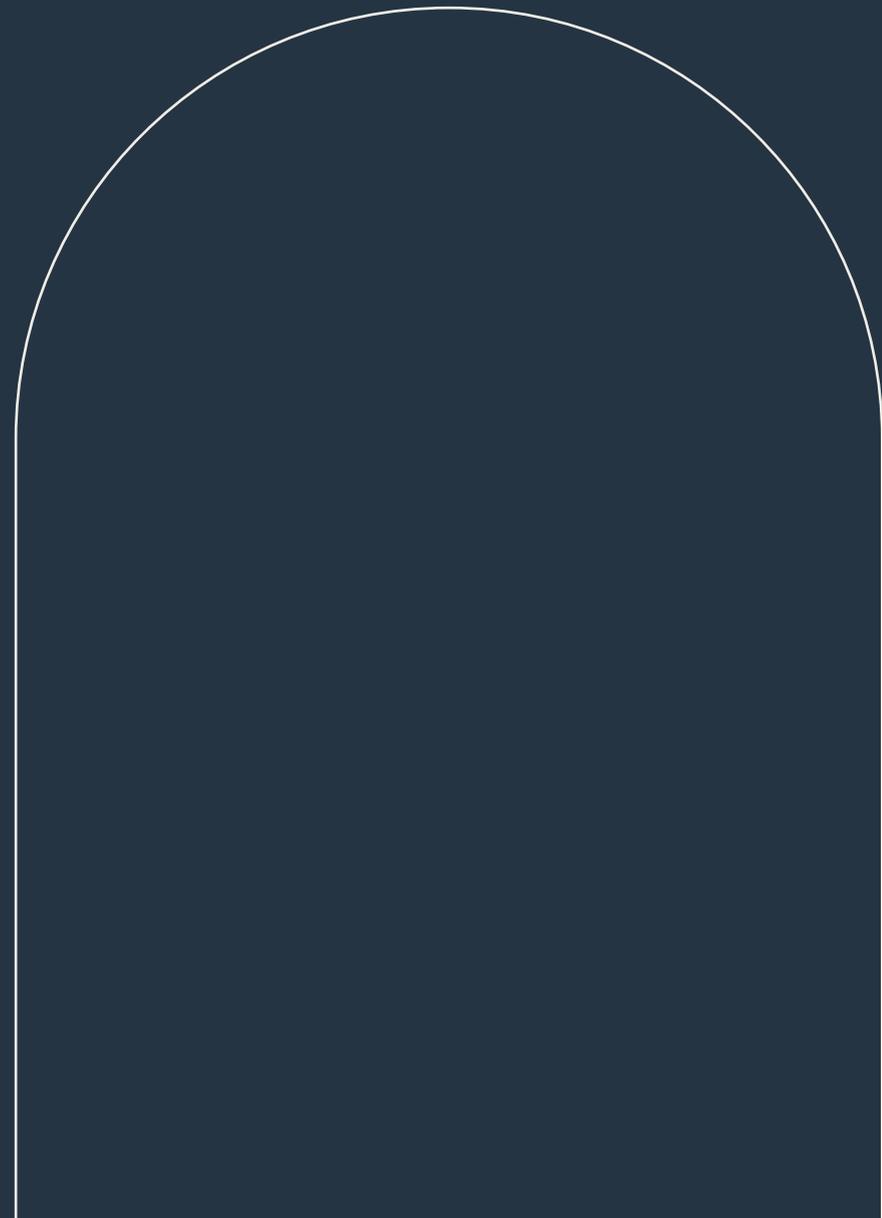
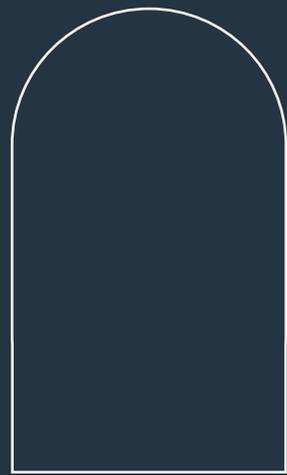
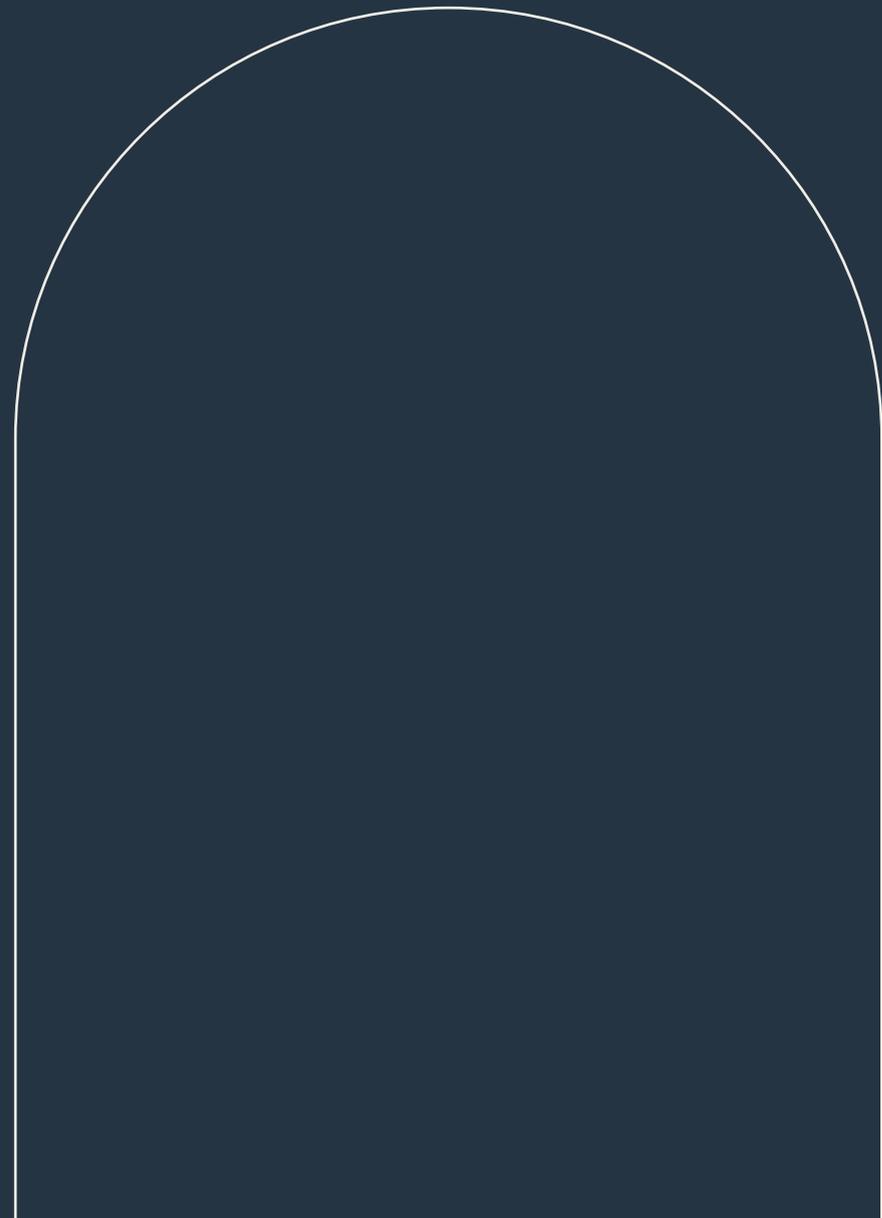
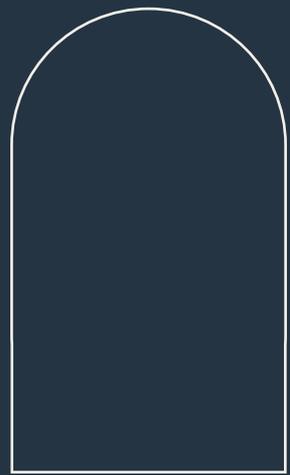
0,79^{млрд}

сумма частных инвестиций

ВЫРУЧКА И ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ КОМПАНИИ



ПРИЛОЖЕНИЕ



ГЛАВНЫЙ КОРПУС

Ключевые первоочередные мероприятия по реализации

1

СНЯТИЕ АВАРИЙНОСТИ
ЗДАНИЯ

2

ВЫБОР СЦЕНАРИЯ РАЗВИТИЯ:
КАМПУС ИЛИ БИЗНЕС-ХАБ

3

ПРОРАБОТКА МЕХАНИЗМА
РЕАЛИЗАЦИИ ДЛЯ РАБОТЫ
С ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ (КРТ,
МАСШТАБНЫЙ ИНВЕСТ ПРОЕКТ)

4

КОРРЕКТИРОВКА ПРЕДМЕТА
ОХРАНЫ ОКН «ЗАВОДСКАЯ
ПЛОТИНА»

5

ПЕРЕГОВОРЫ СО СТЕЙХОЛДЕРАМИ:
ПО ДОСТУПУ НА ТЕРРИТОРИЮ,
ПЕРЕНОСУ СЕТЕЙ И ЧАСТНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ

С КЕМ ПРОВЕЛИ ИНТЕРВЬЮ

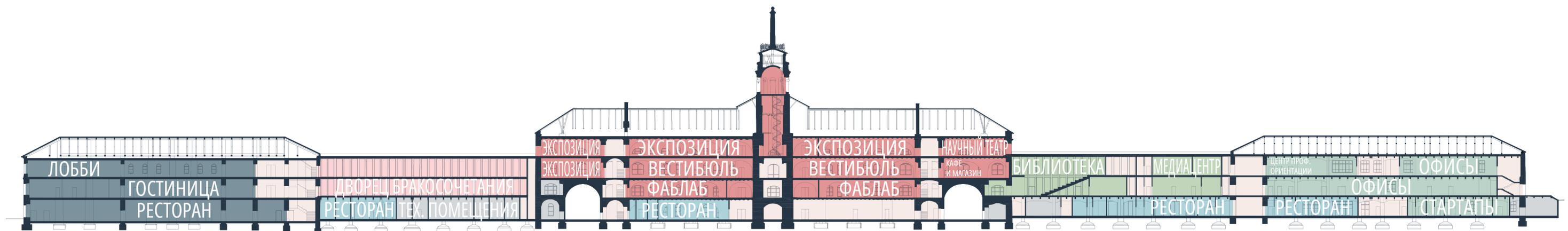
- МАКСИМ КОНОВАЛОВ, владелец ресторанный холдинга Welcome Group
- НИКИТА АНАНИЧЕВ, руководитель проектного офиса «Дом № 1»
- МАРИЯ ВЕРЕТЕННИКОВА, заместитель директора Музея города Ижевска
- ЮЛИЯ ПОПОВА, представитель компании UDS
- РАИЛЬ ГАЛИАХМЕТОВ, проректор по стратегическим коммуникациям и развитию Ижевского государственного технического университета им. М.Т. Калашникова
- ЕВГЕНИЙ ШКЛЯЕВ, руководитель направления продвижения и коммуникации ЧОУ ДО «Академия «Калашников»
- АННА СЛУГИНА, Министр экономики Удмуртской Республики
- АННА ЗАЙЦЕВА, ex-руководитель департамента специальных проектов Центра территориального развития Удмуртской Республики
- АЛЕКСАНДР ОЛЮНИН, заместитель министра цифрового развития Удмуртской Республики
- СВЕТЛАНА ДУБОВЦЕВА, начальник Управления стратегического планирования и развития отрасли информатизации
- АЛЕКСАНДР СМАКОТИН, удмуртский продюсер проектов, концептолог, социолог, композитор

С КЕМ НЕ УДАЛОСЬ ПРОВЕСТИ ИНТЕРВЬЮ

- СВЕТЛАНА БОЛОТНИКОВА,
Министр образования и науки Удмуртской Республики
- ОЛЕГ ВЫЛЕГЖАНИН,
основатель и руководитель ООО «Центра Высоких Технологий»
- АЛЕКСАНДР МАКАРОВ,
проректор по научной работе и программам стратегического развития Удмуртского государственного университета
- МИХАИЛ АЛЬЕС,
директор Удмуртского федерального исследовательского центра УрО РАН
- ВАЛЕРИЯ АНТОНЕНКО,
заместитель директора Центра поддержки экспорта Удмуртской Республики

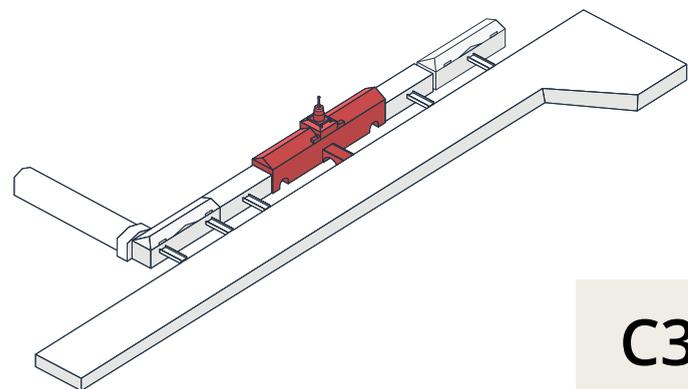
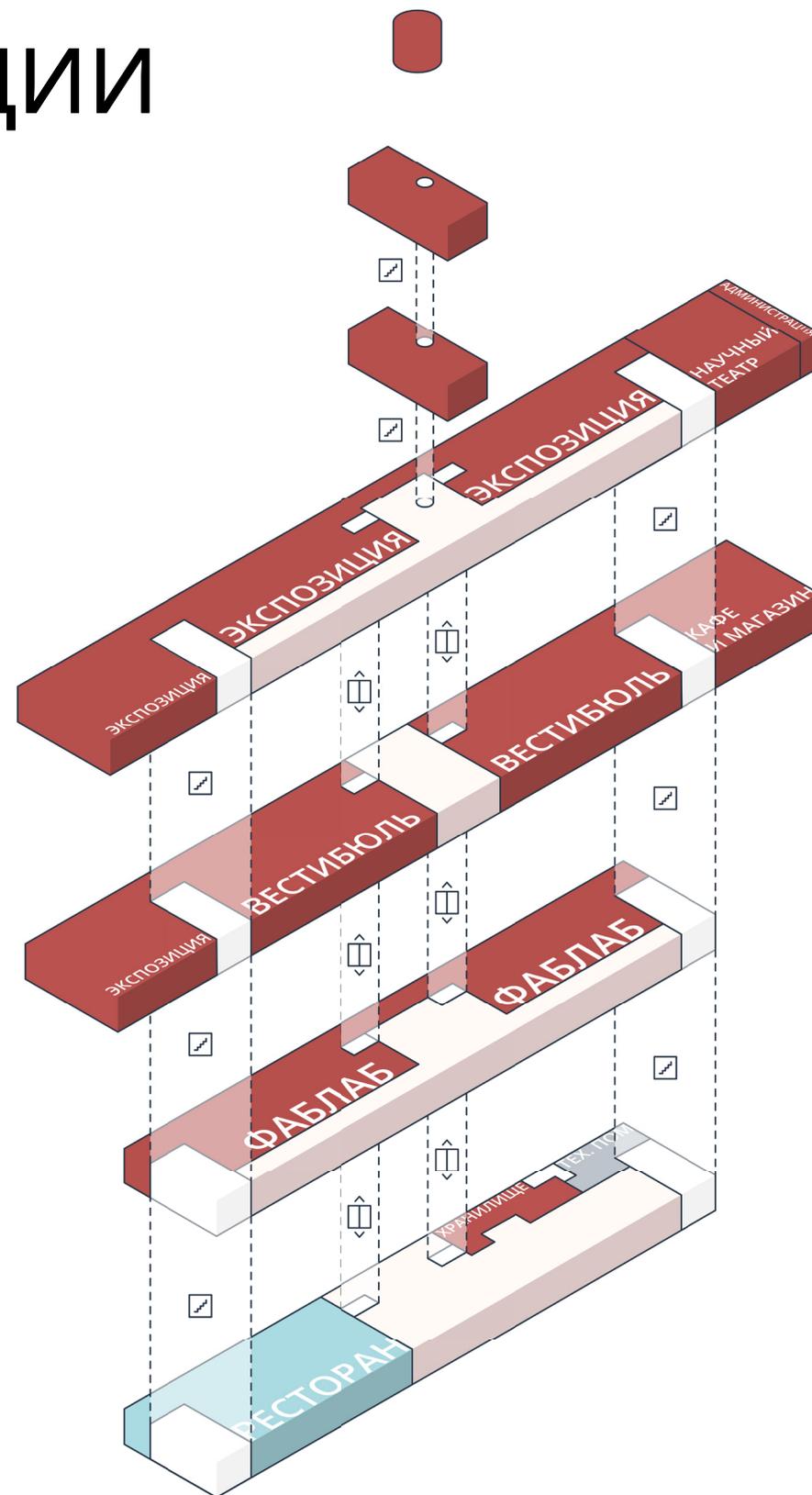
ГЛАВНЫЙ КОРПУС

Функциональное зонирование | Разрез



ЦЕНТР ПОПУЛЯРИЗАЦИИ ТЕХНИЧЕСКИХ НАУК

Функциональное зонирование



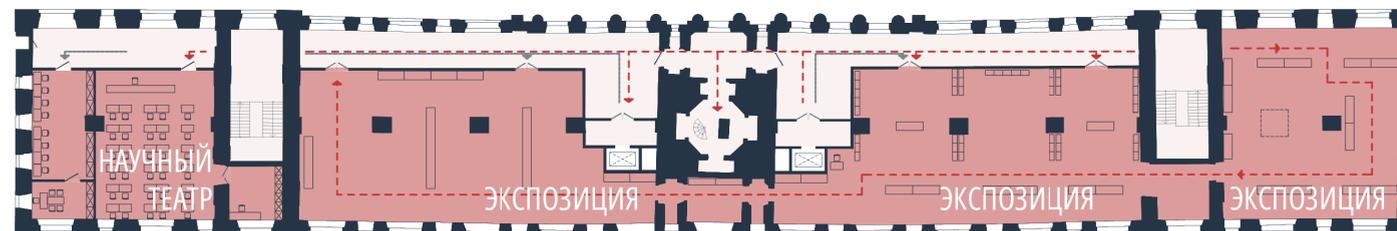
C3

СЗ — ЦЕНТР ПОПУЛЯРИЗАЦИИ ТЕХНИЧЕСКИХ НАУК	3175 м²
Вестибюль	876 м ²
Экспозиция (Музей Механизмов)	1132 м ²
Фаблабы	674 м ²
Научный театр	133 м ²
Смотровая площадка	162 м ²
Гардероб	49 м ²
Хранилище музея	90 м ²
Администрация	59 м ²
КОММЕРЦИЯ	610 м²
МОП	1431 м²
ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ	60 м²

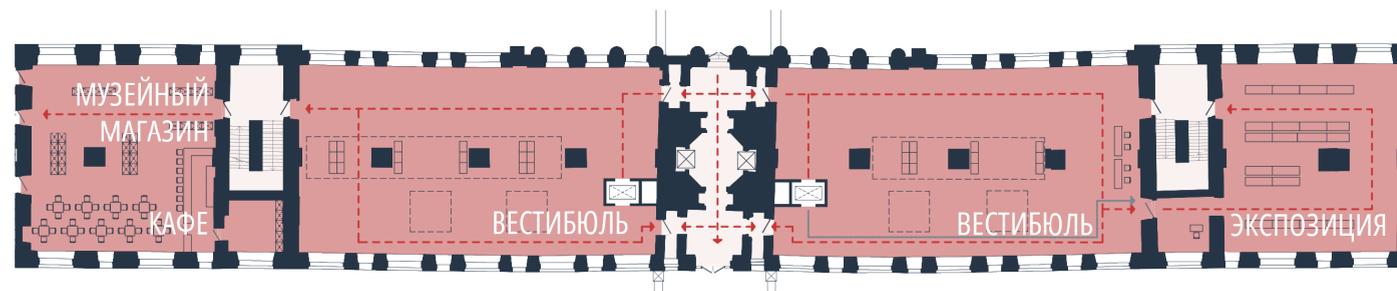
ЦЕНТР ПОПУЛЯРИЗАЦИИ ТЕХНИЧЕСКИХ НАУК

Функциональное зонирование

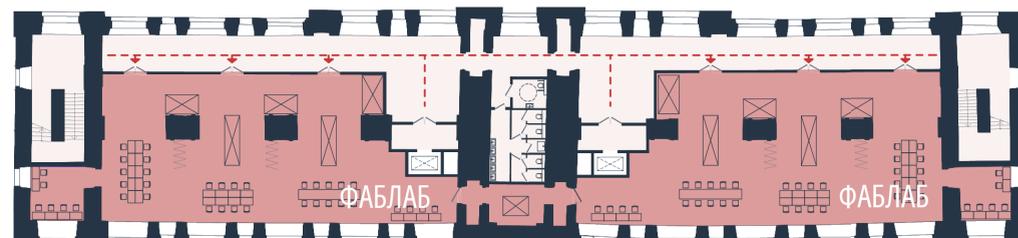
4 этаж



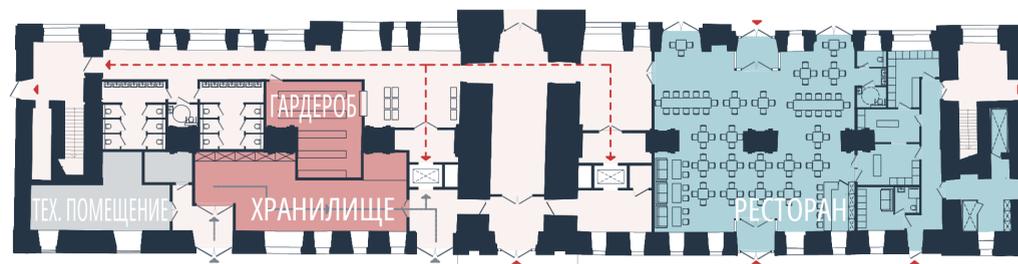
3 этаж



2 этаж



1 этаж

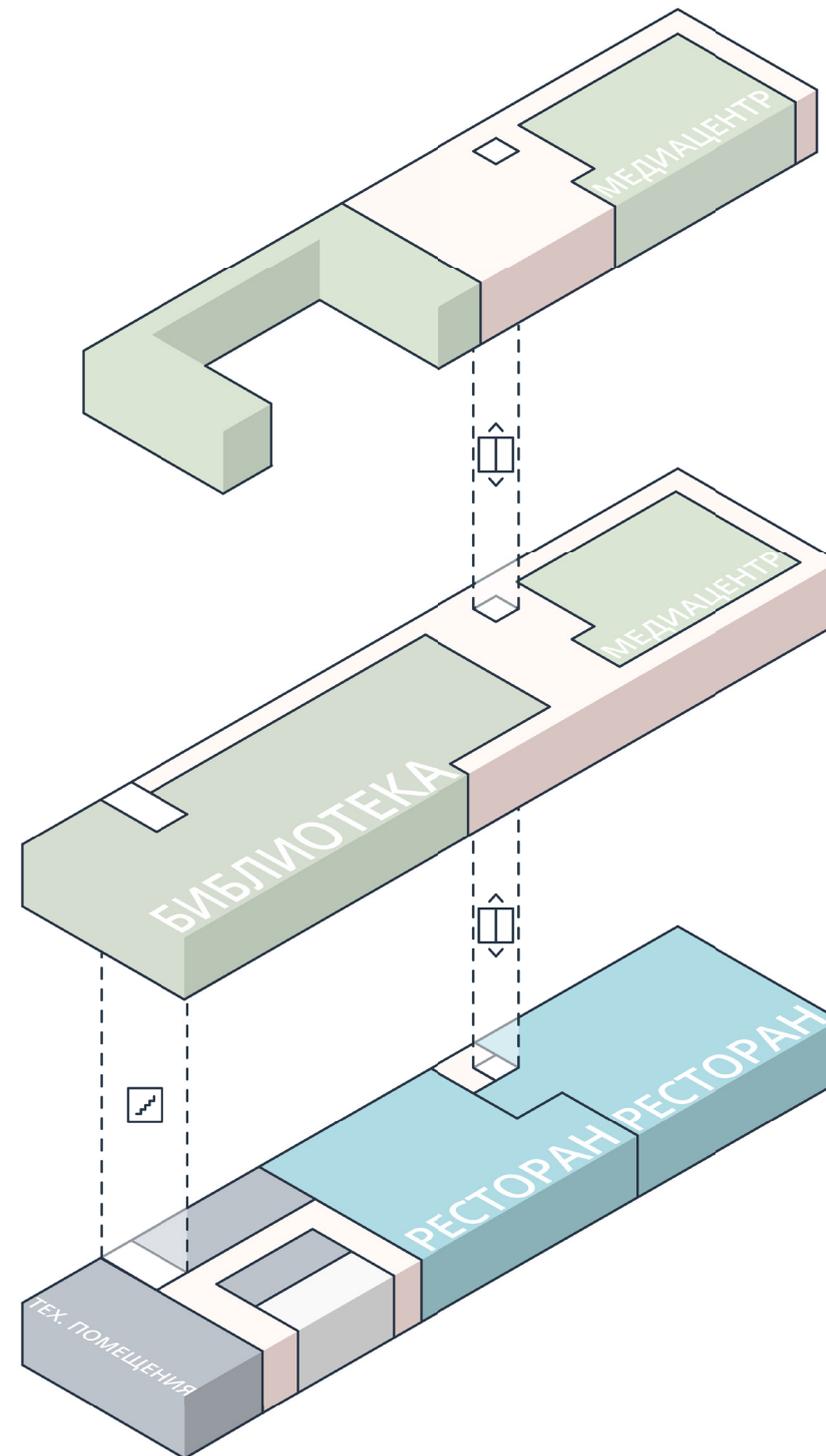
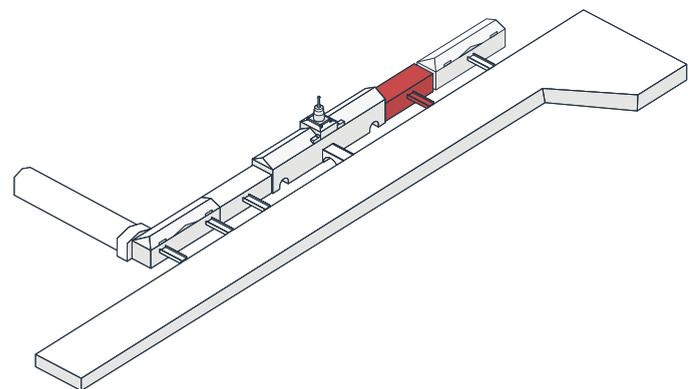


СЗ — ЦЕНТР ПОПУЛЯРИЗАЦИИ ТЕХНИЧЕСКИХ НАУК

4 ЭТАЖ	Научный театр	180 м ²
	Экспозиция (Музей механизмов)	894 м ²
	МОП	437 м ²
3 ЭТАЖ	Вестибюль	877 м ²
	Экспозиция	239 м ²
	Кафе и магазин	250 м ²
	МОП	175 м ²
2 ЭТАЖ	Фаблаб	673 м ²
	МОП	392 м ²
1 ЭТАЖ	Хранилище экспонатов	90 м ²
	Гардероб	49 м ²
	МОП	400 м ²
	Технические помещения	60 м ²
	Ресторан	370 м ²
КОММЕРЦИЯ		424 м ²
ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ		81 м ²

ГЛАВНЫЙ КОРПУС

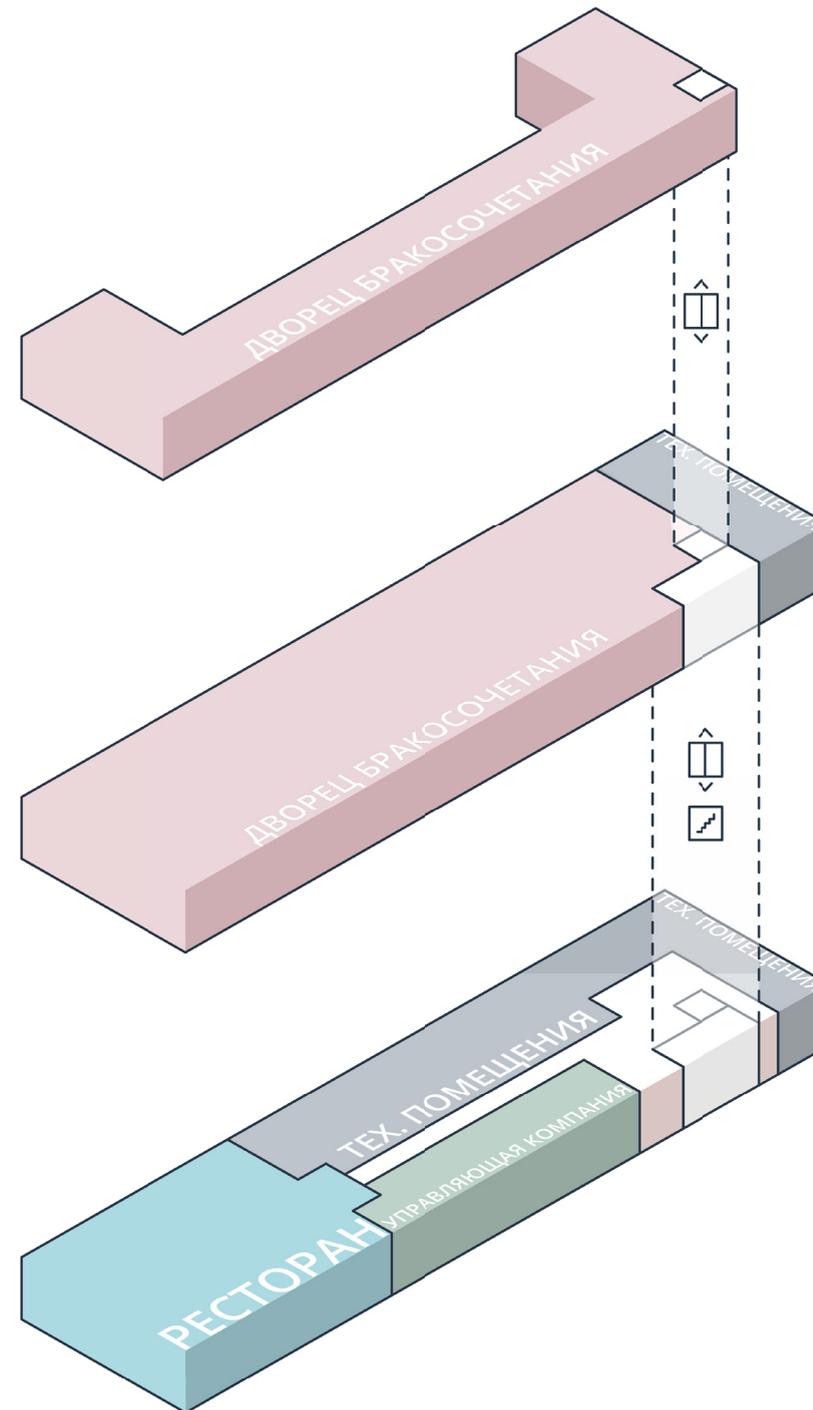
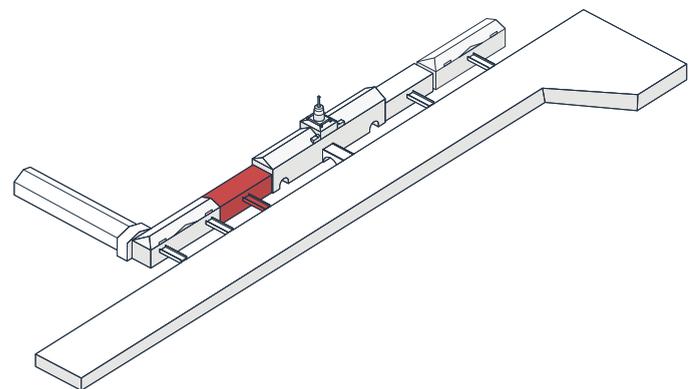
Функциональное зонирование С2



	С2 — БИБЛИОТЕКА, МЕДИАЦЕНТР	816 м ²
	Библиотека с коворкингом и кинолекторием	506 м ²
	Медиацентр	310 м ²
	КОММЕРЦИЯ	523 м ²
	МОП	574 м ²
	ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ	142 м ²
	ПОМЕЩЕНИЯ ПЕРСОНАЛА	33 м ²

ГЛАВНЫЙ КОРПУС

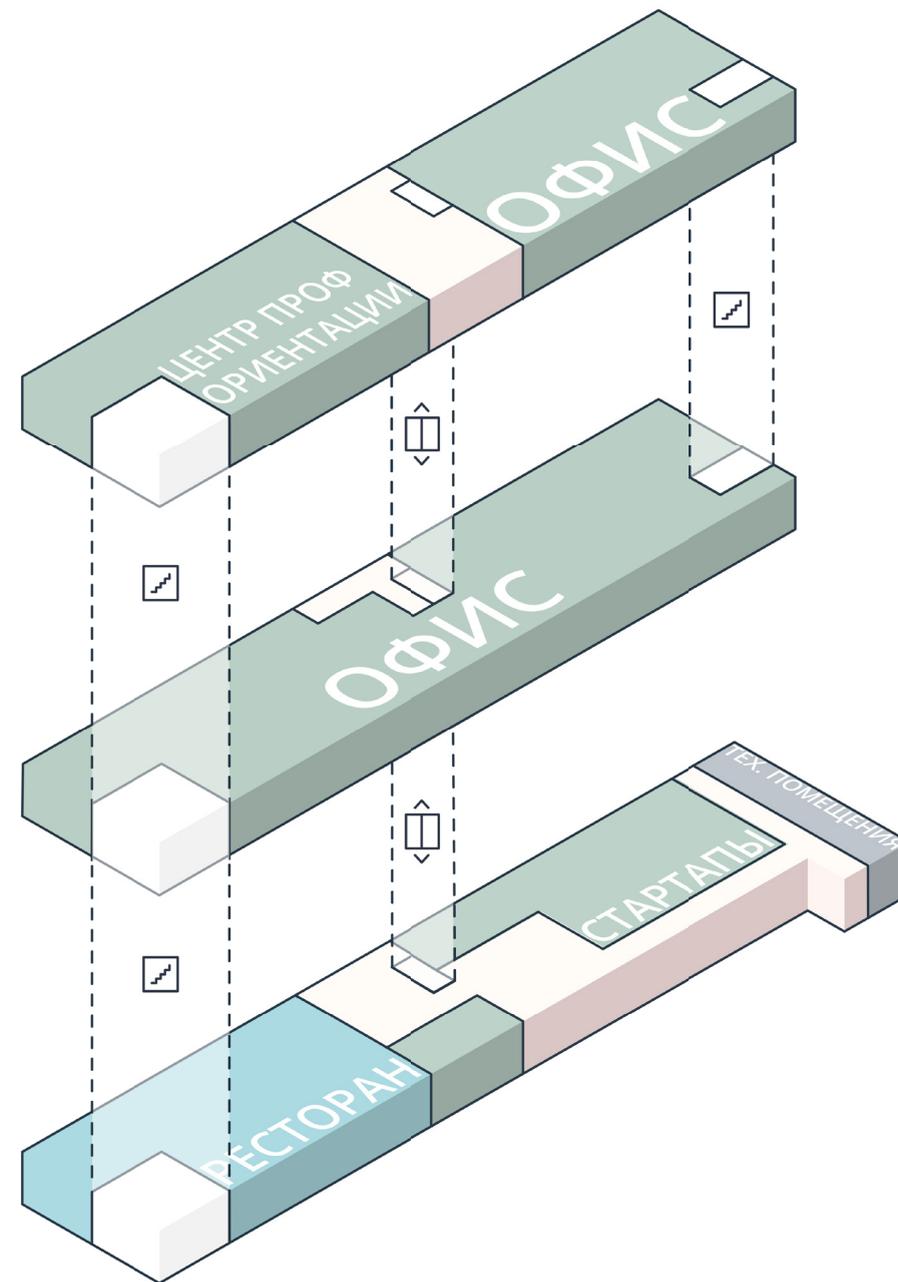
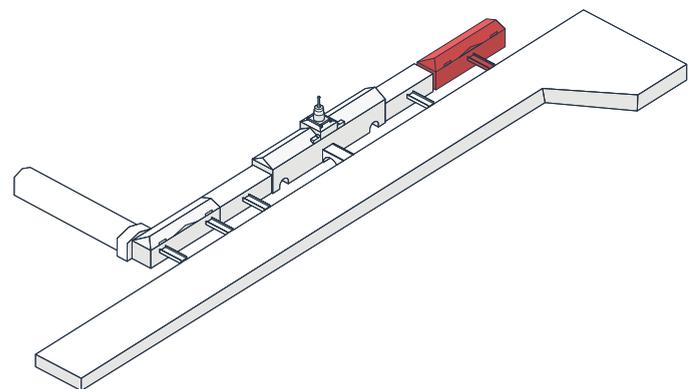
Функциональное зонирование С4



С4 – ДВОРЕЦ БРАКОСОЧЕТАНИЯ	1118 м²
Вестибюль	348 м ²
Гардеробы	81 м ²
Залы ожидания церемонии	320 м ²
Зал для проведения церемоний	163 м ²
Служебные помещения	132 м ²
МОП	74 м ²
КОММЕРЦИЯ	274 м²
ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ	360 м²
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ	100 м²
МОП	156 м²

ГЛАВНЫЙ КОРПУС

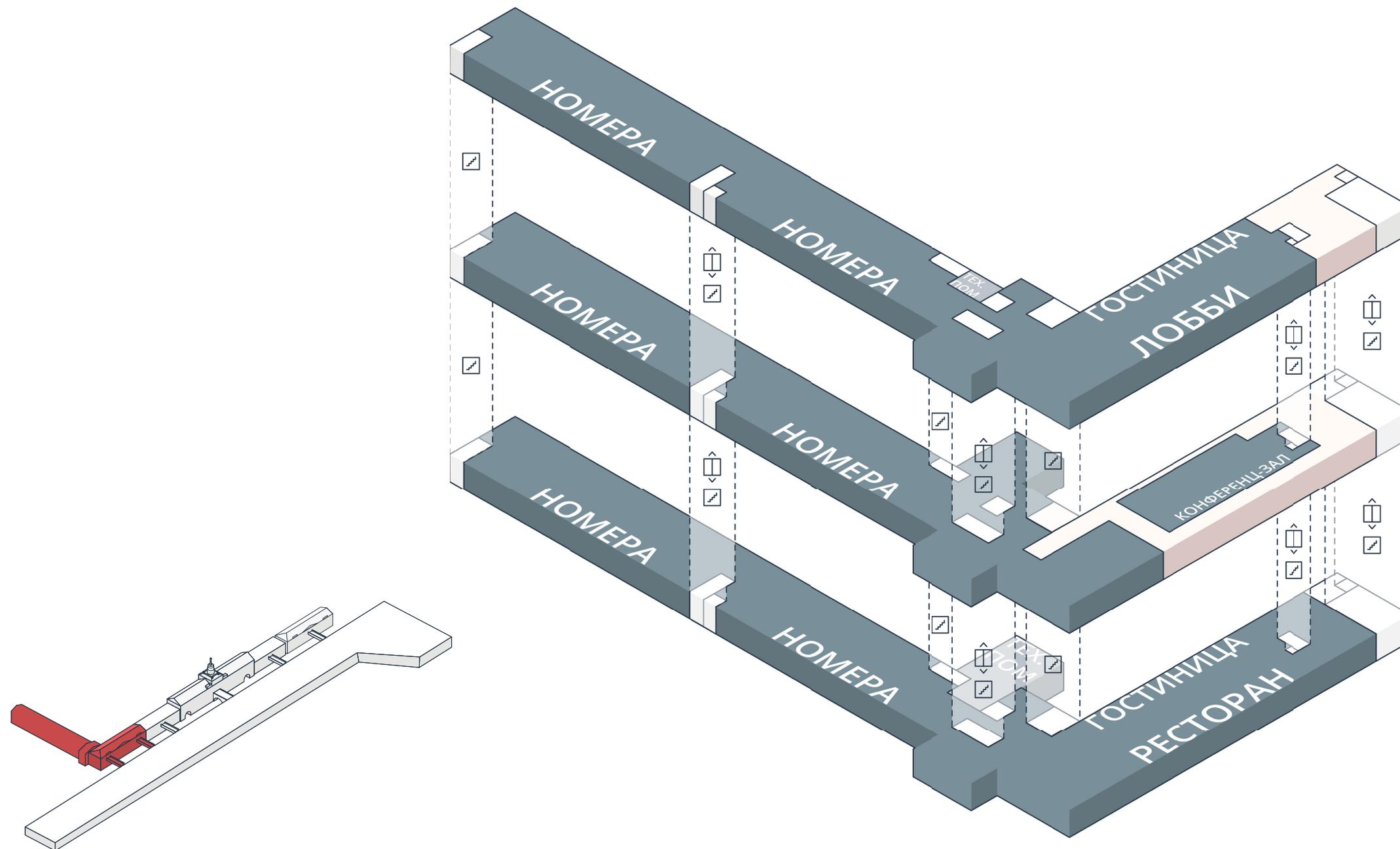
Функциональное зонирование С1



С1 — ОФИСЫ. ВАРИАНТ 1	1940 м²
МЕЖВУЗОВСКИЙ КАМПУС	
Профильные офисы А класс	1267 м ²
Центр профориентации и карьеры	365 м ²
Офисы для стартапов	263 м ²
Переговорные комнаты	45 м ²
С1 — ОФИСЫ. ВАРИАНТ 2	1940 м²
БИЗНЕС-ХАБ	
Профильные офисы А класс	1267 м ²
Консультационный центр для бизнеса	365 м ²
Офисы для стартапов	263 м ²
Переговорные комнаты	45 м ²
КОММЕРЦИЯ	382 м²
МОП	575 м²
ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ	115 м²

ГЛАВНЫЙ КОРПУС

Функциональное зонирование С5+Т

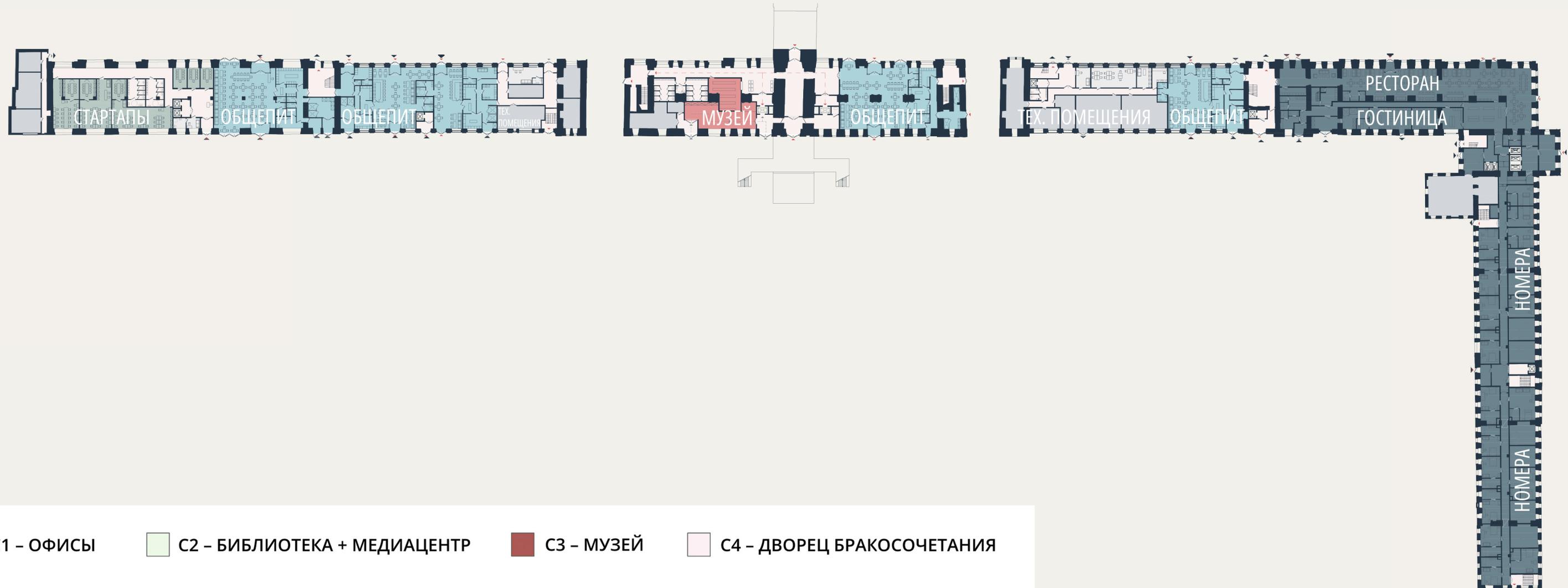


С5, Т - ГОСТИНИЦА 4*	5134 м²
77 НОМЕРОВ	
Номерной фонд	2932 м ²
Ресторан	923 м ²
Лобби	691 м ²
Конференц-зал	217 м ²
Переговорные	105 м ²
Помещения персонала	218 м ²
Фитнес	48 м ²
МОП	1929 м²
ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ	174 м²

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

поэтажные план-схемы с указанием
функционального зонирования помещений

План 1 этажа

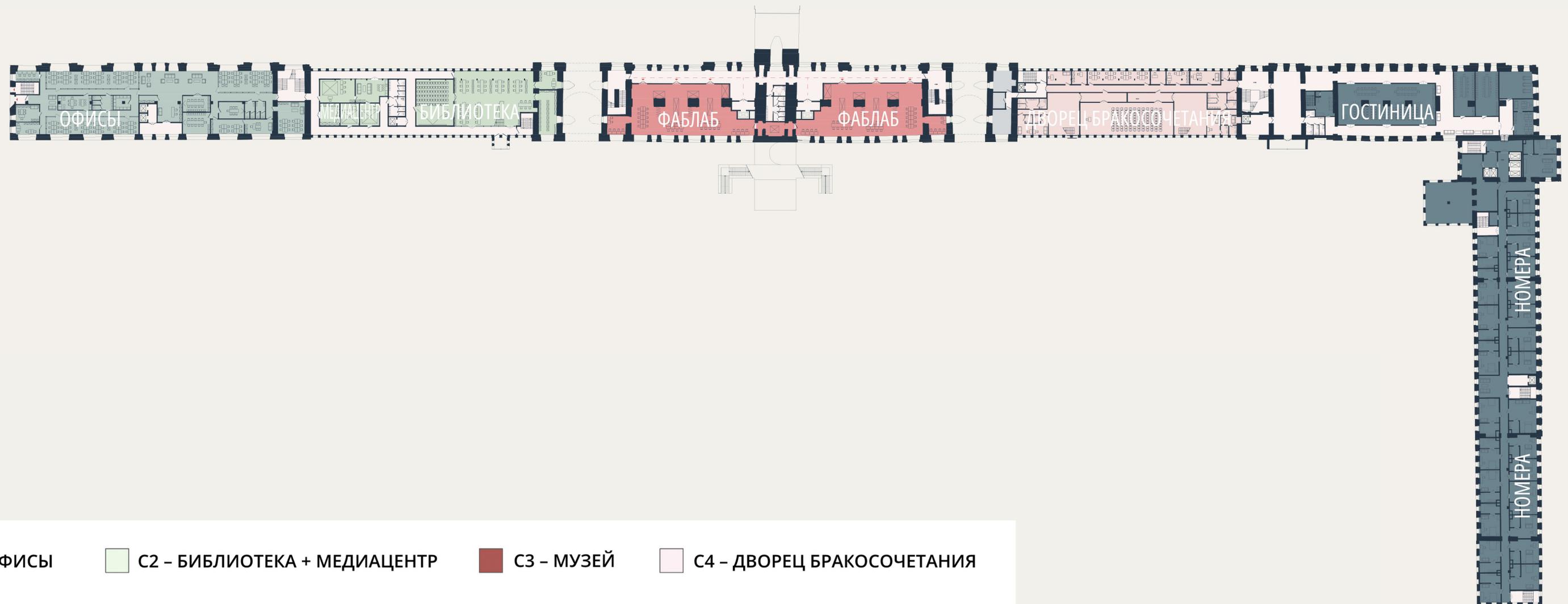


- | | | | |
|------------------|------------------------------|---------------|----------------------------|
| С1 – ОФИСЫ | С2 – БИБЛИОТЕКА + МЕДИАЦЕНТР | С3 – МУЗЕЙ | С4 – ДВОРЕЦ БРАКОСОЧЕТАНИЯ |
| С5,Т – ГОСТИНИЦА | – МОП | – ТЕХ. ПОМЕЩ. | – КОММЕРЦИЯ |

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

поэтажные план-схемы с указанием
функционального зонирования помещений

План 2 этажа

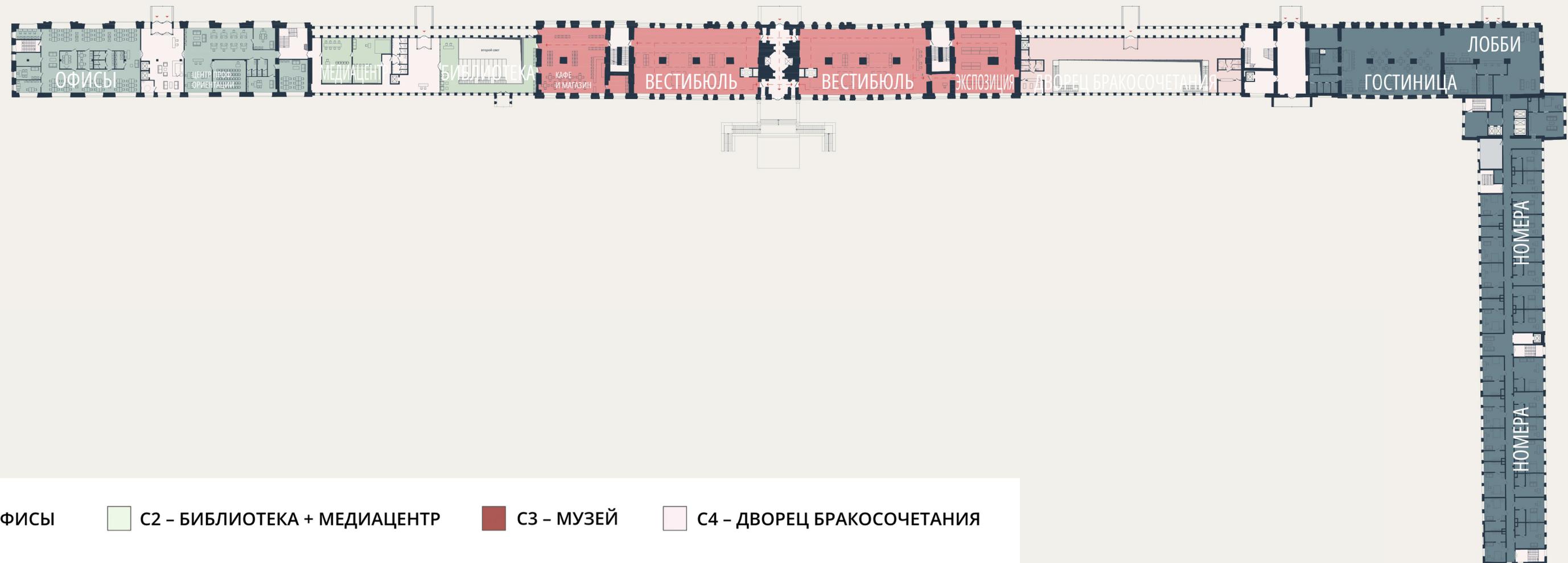


- | | | | |
|------------------|------------------------------|---------------|----------------------------|
| C1 – ОФИСЫ | C2 – БИБЛИОТЕКА + МЕДИАЦЕНТР | C3 – МУЗЕЙ | C4 – ДВОРЕЦ БРАКОСОЧЕТАНИЯ |
| C5,T – ГОСТИНИЦА | – МОП | – ТЕХ. ПОМЕЩ. | – КОММЕРЦИЯ |

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

поэтажные план-схемы с указанием
функционального зонирования помещений

План 3 этажа

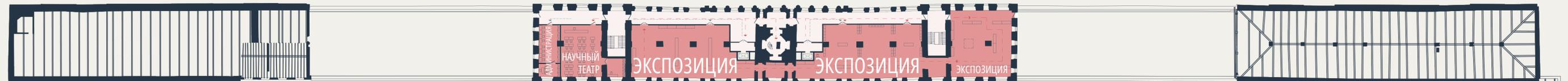


- | | | | |
|------------------|------------------------------|---------------|----------------------------|
| С1 – ОФИСЫ | С2 – БИБЛИОТЕКА + МЕДИАЦЕНТР | С3 – МУЗЕЙ | С4 – ДВОРЕЦ БРАКОСОЧЕТАНИЯ |
| С5,Т – ГОСТИНИЦА | – МОП | – ТЕХ. ПОМЕЩ. | – КОММЕРЦИЯ |

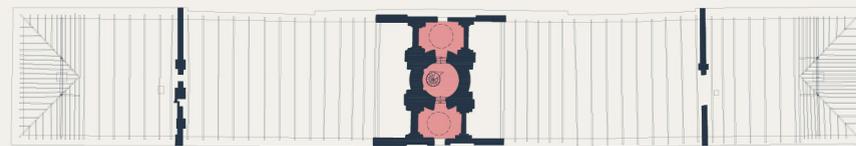
АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

поэтажные план-схемы с указанием
функционального зонирования помещений

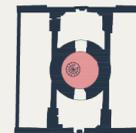
План 4 этажа



План 5 этажа



План 6 этажа



- | | | | |
|--|--|---|--|
|  С1 – ОФИСЫ |  С2 – БИБЛИОТЕКА + МЕДИАЦЕНТР |  С3 – МУЗЕЙ |  С4 – ДВОРЕЦ БРАКОСОЧЕТАНИЯ |
|  С5,Т – ГОСТИНИЦА |  – МОП |  – ТЕХ. ПОМЕЩ. |  – КОММЕРЦИЯ |

АУДИТОРИЯ ГЛАВНОГО КОРПУСА

Главный корпус станет двигателем экономики знаний в Ижевске и общегородским центром с разнообразным предложением для горожан. Важнейшим пользователем станет аудитория выбранного направления — кампуса или бизнес-хаба, которая своим спросом будет поддерживать финансовую устойчивость

ИНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ ГОРОЖАН

В Главном корпусе представлены функции для досуга и профессионального развития горожан разных возрастов: школьников, студентов и взрослых ижевчан

НАПРАВЛЕНИЕ 1. КАМПУС

ЦА: СТУДЕНТЫ, ПРЕПОДАВАТЕЛИ,
НАУЧНЫЕ СОТРУДНИКИ

В ГЛАВНОМ КОРПУСЕ

- междуниверситетская библиотека
- с коворкингом и кинолекторием
- фаблаб
- центр профориентации и карьеры
- места для встреч: общественные пространства, кафе и рестораны

НА ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСА

- образовательные пространства
- общежития
- лаборатории

НАПРАВЛЕНИЕ 2. БИЗНЕС-ХАБ

ЦА: ВЛАДЕЛЬЦЫ И СОТРУДНИКИ КОМПАНИЙ,
СОИСКАТЕЛИ, ДЕЛОВЫЕ ПАРТНЕРЫ

В ГЛАВНОМ КОРПУСЕ

- офисы
- коворкинг и кинолекторий
- фаблаб
- консультационный центр для бизнеса
- места для встреч: общественные пространства, кафе и рестораны

НА ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСА

- офисы и пространства light industrial
- конгресс-центр и концертный зал
- производственные площади

ПРОБЛЕМЫ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

Сложные гидрогеологические условия, нарушение технологии строительства и особенности эксплуатационных процессов негативно отразились на техническом состоянии Главного корпуса

НЕОБХОДИМО:

- ▶ Провести новое обследование
- ▶ Разработать и провести противоаварийные мероприятия для снятия аварийности конструкций



ПОЧЕМУ ЭТО ВОЗМОЖНО

Частные здания и помещения на данной территории свободно продаются несмотря на соседство с оборонными предприятиями, а некоторые помещения уже используются под общественные функции

16

объявлений о продаже зданий и помещений в границах промзоны размещено на Авито



🔍 Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Главная > ... > Продам > Производственное помещение

Продам производственное помещение, 1096 м²

14 000 000 ₽ ▾

12 774 ₽ за м²

📌 Добавить в избранное

🔍 Сравнить

📌 Добавить заметку



Показать телефон
в XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуй!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Самолет Плюс - Ижевск

Компания

На Авито с октября 2013 🏆

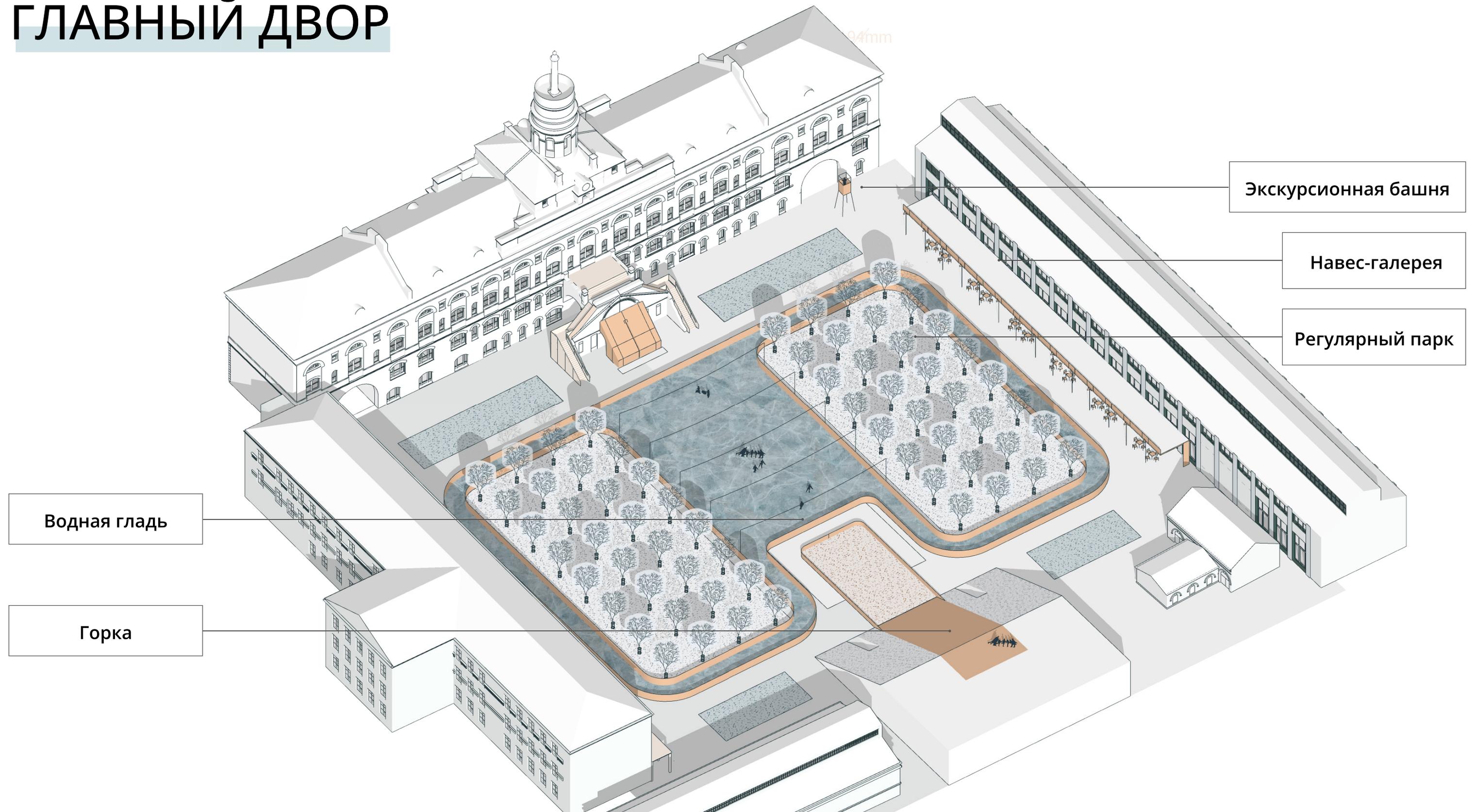
Надёжный партнёр Реквизиты проверены

Есть бизнес-сообщество ВКонтакте

Подписаться на продавца

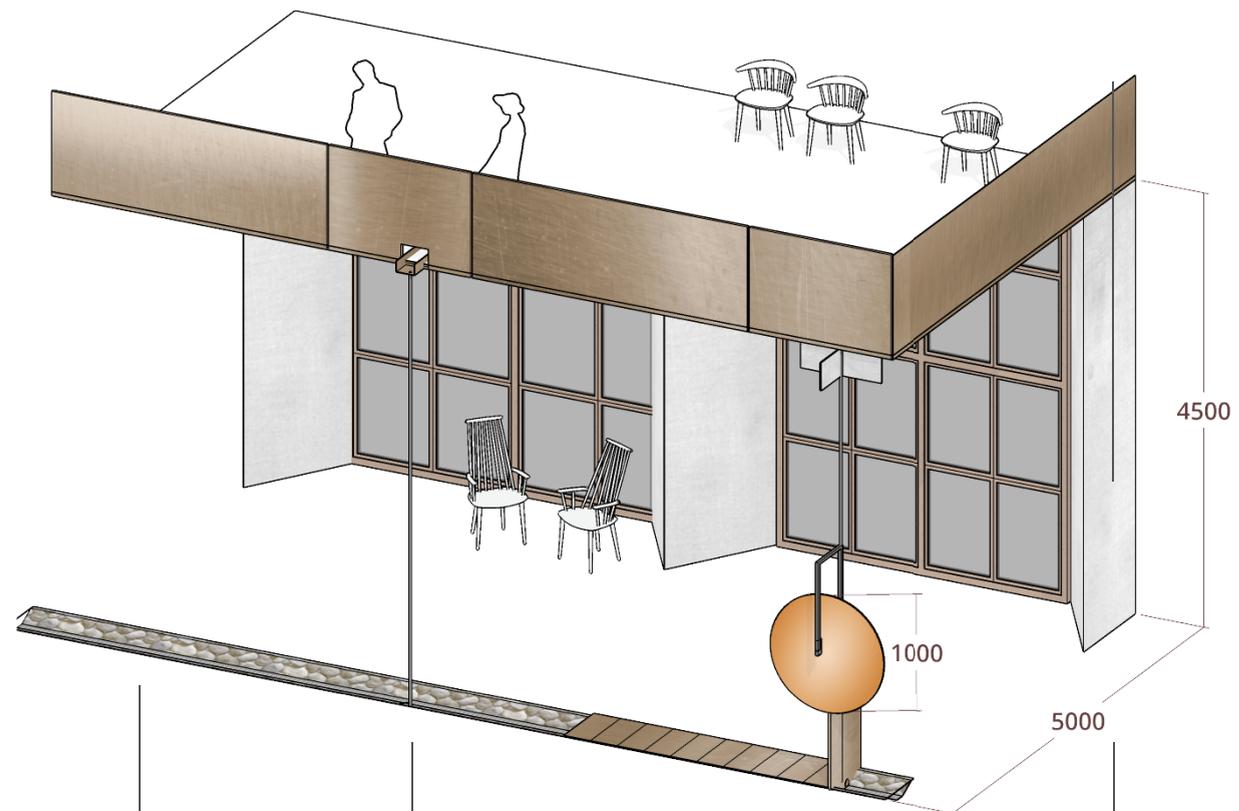


ГЛАВНЫЙ ДВОР



ВОДЯНЫЕ КОЛЕСА

ПЕРЕОСМЫСЛЕНИЕ ГЛАВНОГО
СИМВОЛА ПРОМЫШЛЕННОГО ДВОРА
В ОПОРАХ ГАЛЕРЕЙ



Ливневая
решетка

Цепной
водосток

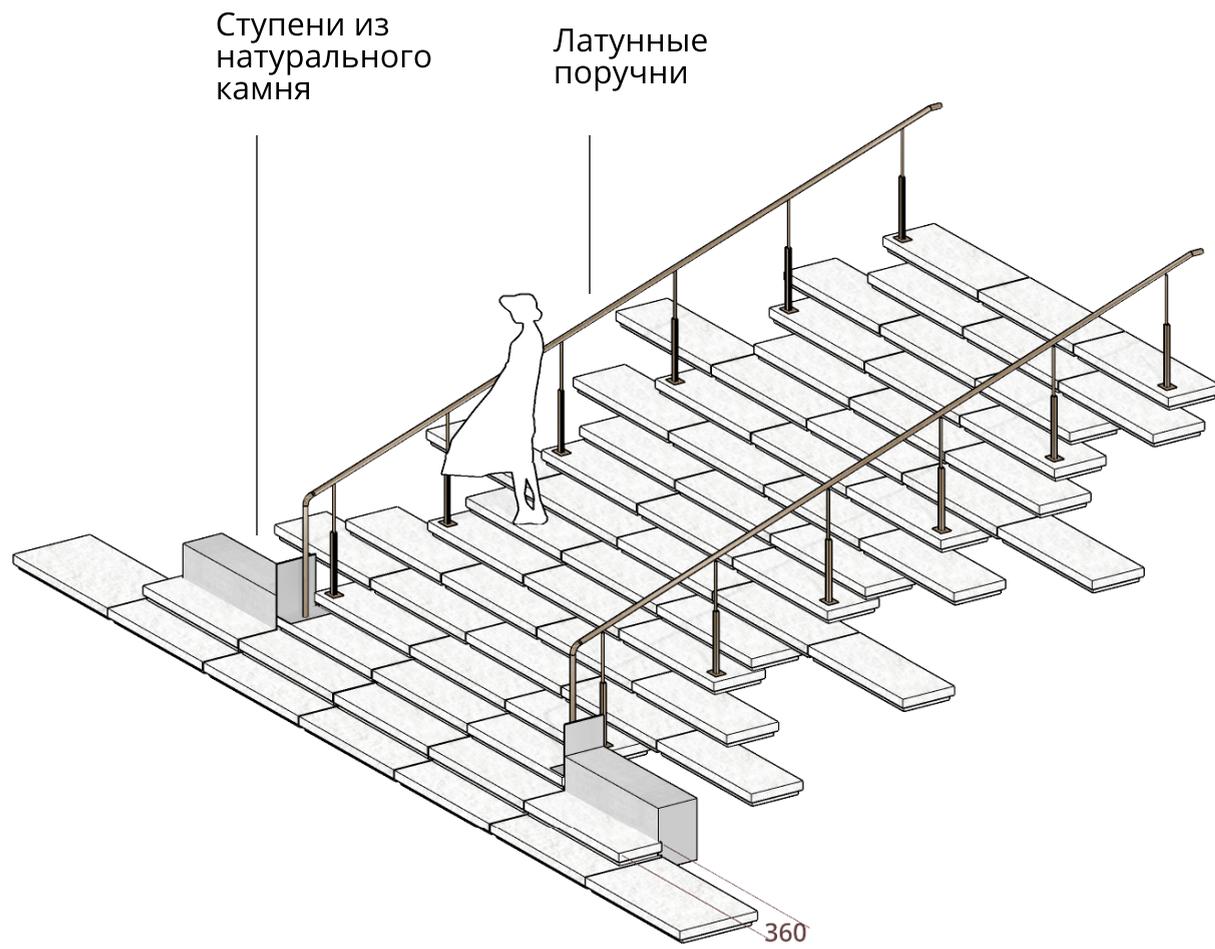
Светильник
с латунным
рассеивателем

Скрытый конструктив:
пилоны и п-образная
рама



ПУТИ ВО ДВОРЕЦ

ПАРАДНЫЕ ЛЕСТНИЦЫ
ИЗ НАТУРАЛЬНОГО КАМНЯ



УТОНЧЕННОСТЬ И ИНДУСТРИАЛЬНОСТЬ

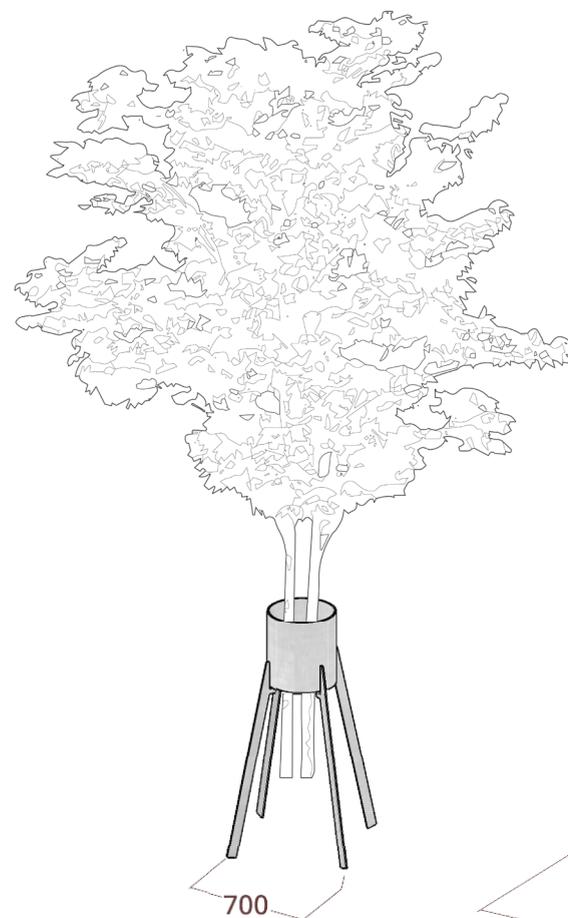
В УТИЛИТАРНЫХ ОБЪЕКТАХ



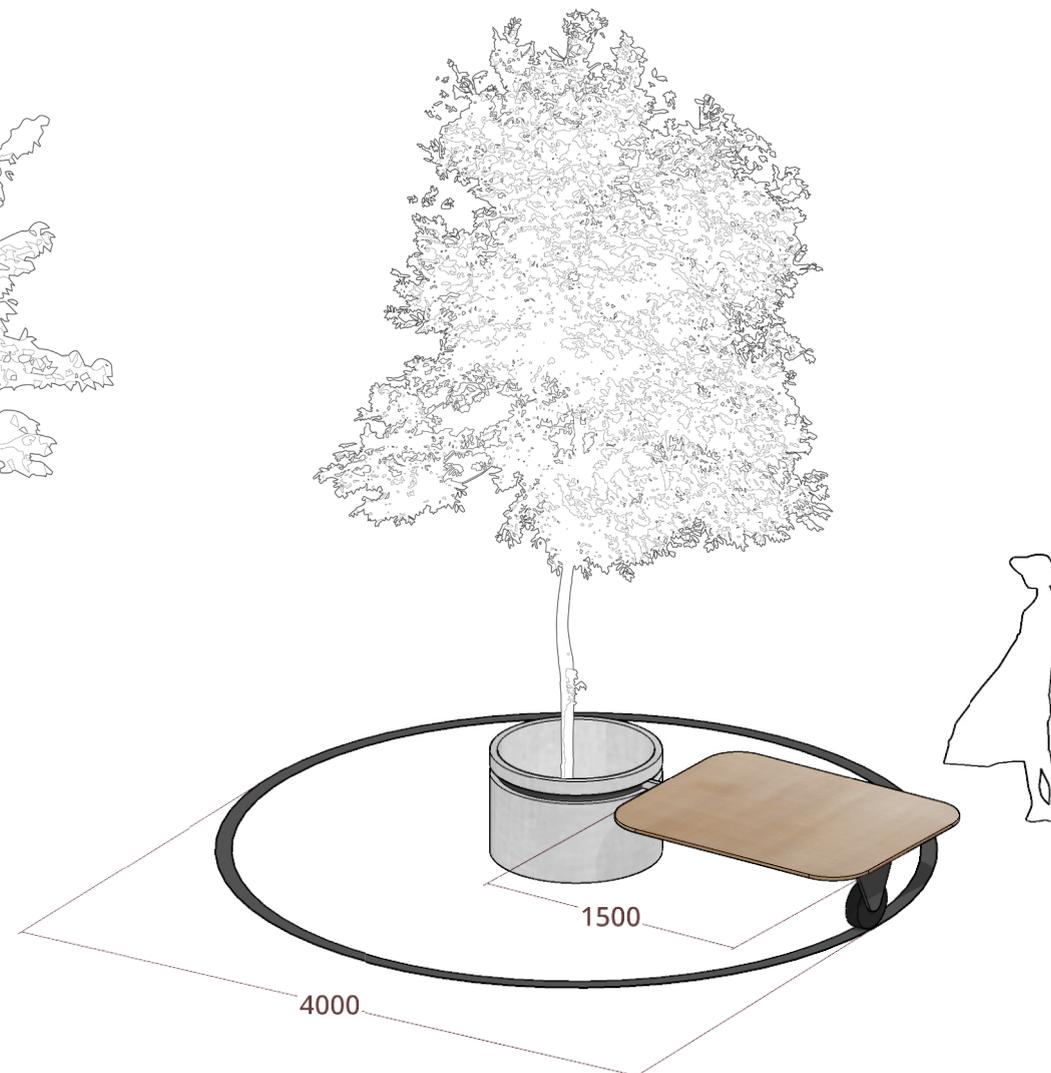
Латунь



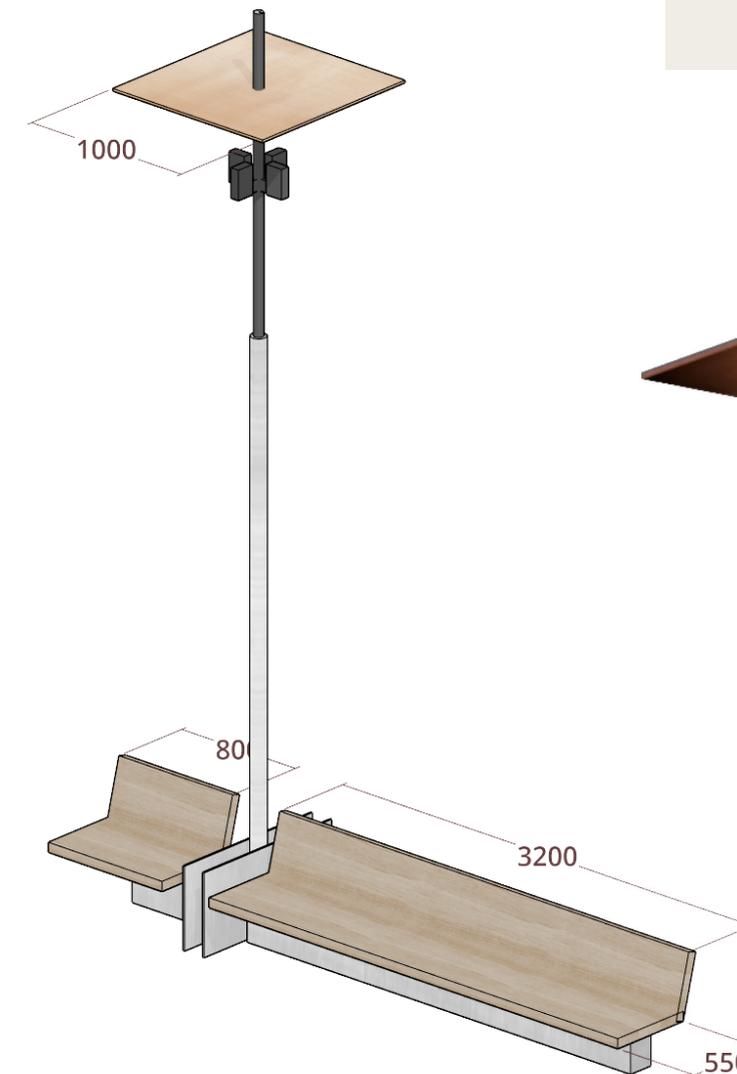
Нержавеющая
сталь



ОПОРЫ ДЛЯ СТЕЛОВ
ДЕРЕВЬЕВ



ПОВОРОТНАЯ СКАМЬЯ



СКАМЬЯ С ФОНАРЕМ

