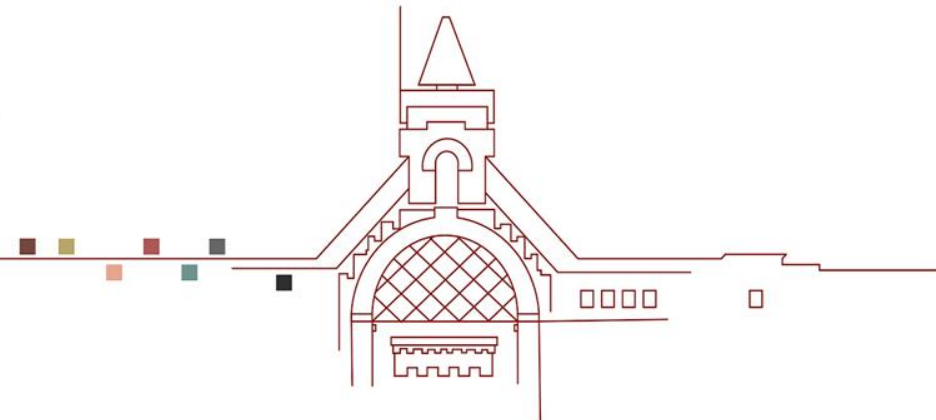


КОНЦЕПЦИЯ РЕСТАВРАЦИИ И ПРИСПОСОБЛЕНИЯ ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

МОСКВА
2020



Казенный винный склад комплекс конца XIX - начала XX вв.
Архитекторы Фалеев Н. Г., Величкин В. А.



ДЕПАРТАМЕНТ
КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ
ГОРОДА МОСКВЫ

КОМАНДА №1

Куратор: Таразанова Елена Вячеславовна

Состав группы: Кардакова Арина, Серафимович Кирилл, Максимова Алина, Вальшкова Кристина,
Селамовски Филип, Рогушина Влада, Пантелеева Карина, Голикова Юлия, Рангулов Расуль, Елена Гаврилюк



1901

«Московский казенный винный склад № 1», был построен на берегу Яузы архитекторами Фалеевым Н.Г. и Величкиным, В.А. Предприятие сразу же стало одним из главных в отрасли производства алкогольной продукции.



Завод был закрыт в связи с введением «сухого закона» на период войны. Во время нее в здании стал располагаться госпиталь.

1914

1923

Завод возобновил свою деятельность по постановлению ЦИК и СНК СССР и нарастил свои предыдущие мощности.



1987

Завод получил свое нынешнее название «Кристалл».



Во время Великой Отечественной войны на заводе, помимо алкогольной продукции, производились «коктейли Молотова». 22 июля 1941 года во время бомбардировки был разрушен главный корпус, который был полностью восстановлен рабочими.

1941



Филиал завода в Лефортово был закрыт, и производство полностью перенесли в ЛВИ Корыстово, в бывший Винокурный склад № 19.

2012

Ансамбль Казенного винного склада является выявленным объектом культурного наследия. В состав ансамбля входят **11 объектов**. Состояние объектов удовлетворительное, требуется проведение работ по реставрации и приспособлению.

«Денатурационный корпус»

«Столярная мастерская»

«Спиртоприемник»

«Сарай»

стр.30

стр.4

стр.32

стр.2

стр.14

стр.13

стр.1

стр.11

стр.7

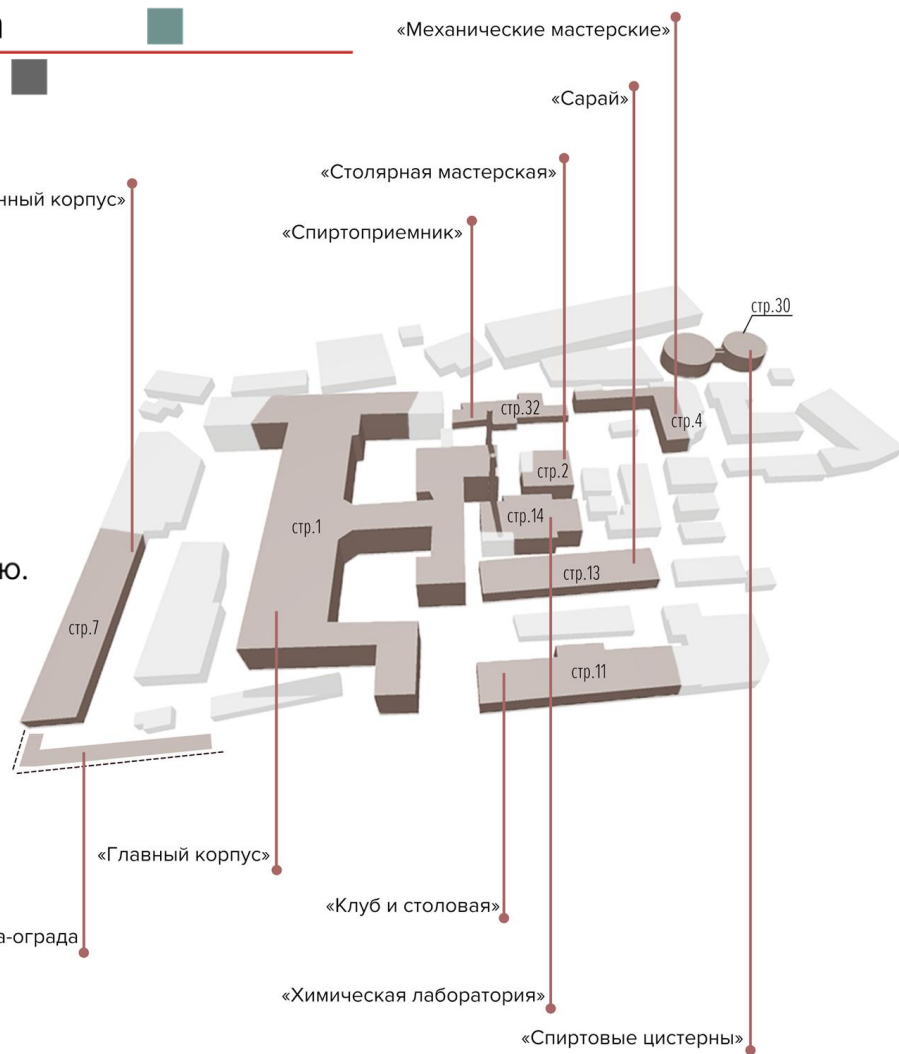
«Главный корпус»

«Клуб и столовая»

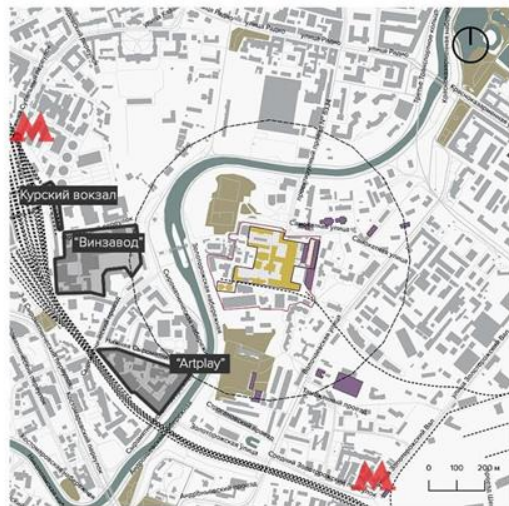
Ворота и стена-ограда

«Химическая лаборатория»

«Спиртовые цистерны»



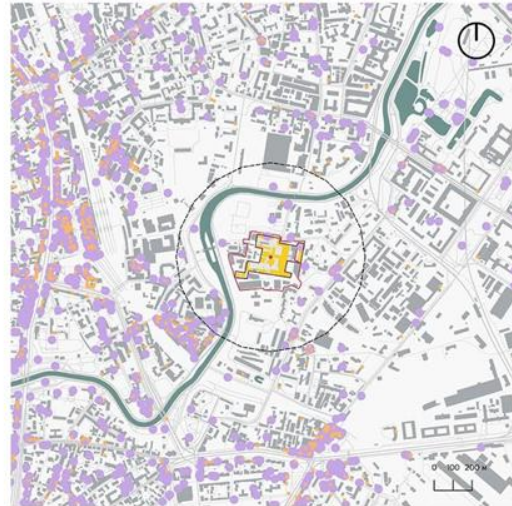
РАСПОЛОЖЕНИЕ



- исторические постройки
- главные объекты

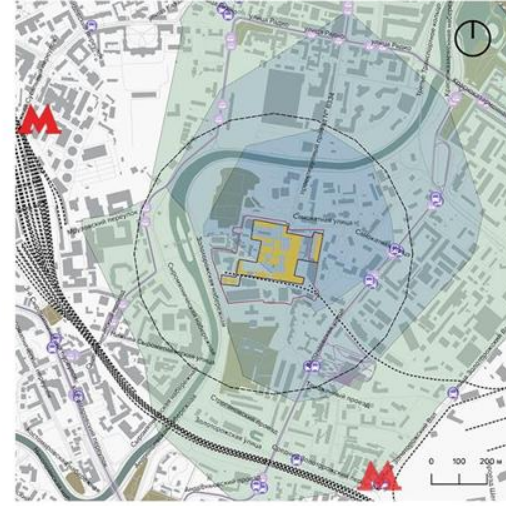
- граница проектирования
- граница по ППК
- буфер 500 м. от рассматриваемой территории

КОММЕРЦИЯ



- услуги
- торговля

ТРАНСПОРТ



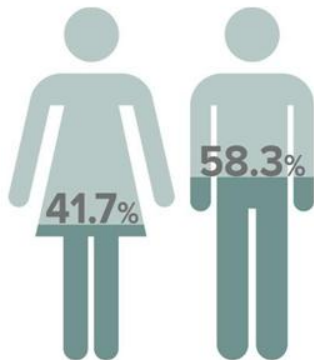
- автобусные остановки
- трамвайные пути
- трамвайные остановки
- 5 минут
- 10 минут
- 15 минут



ВОЗРАСТ



ПОЛ



259

респондентов участвовало в онлайн-опросе

82.2%

респондентов часто или постоянно испытывают усталость

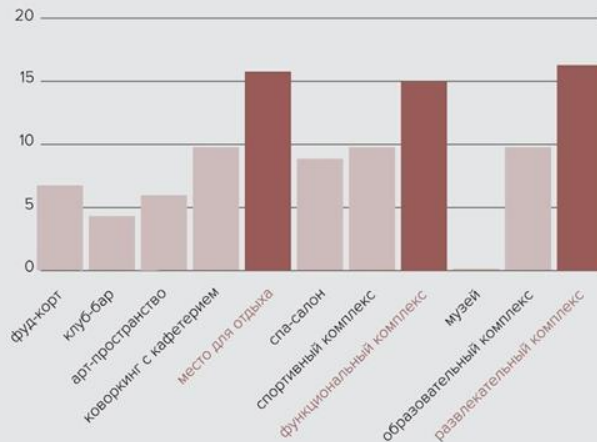
75%

респондентов редко или иногда испытывают стресс

3.44
БАЛЛА

из **5** оценили свое состояние здоровья опрошенные

ЧТО БЫ ВЫ ХОТЕЛИ ВИДЕТЬ В ЗДАНИИ БЫВШЕГО ЗАВОДА "КРИСТАЛЛ"?



79.54%

респондентов считают, что снос ограды с сохранением исторической части, пойдет на пользу ансамблю и его интеграции в городскую среду

концепция приспособления

главного корпуса



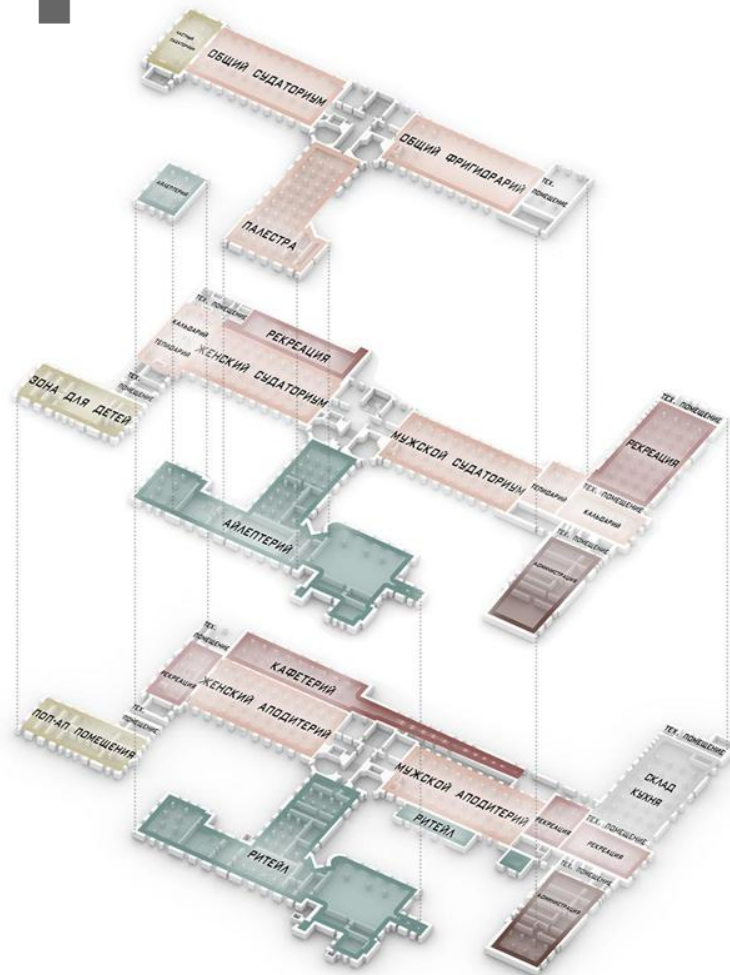


Концепция YAUZ AQUA была вдохновлена устройством римских терм. Римляне знали, что такое забота о своем здоровье, поэтому мы обратили внимание на сложное устройство древне-римских термальных комплексов и совместили их с современными потребностями городского жителя.

3 ЭТАЖ

2 ЭТАЖ

1 ЭТАЖ



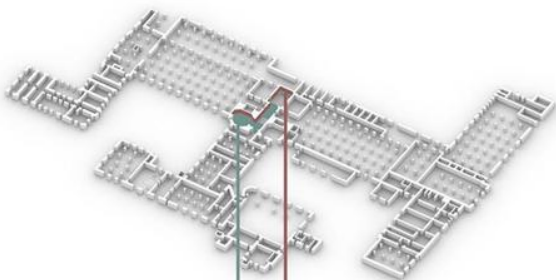
- 1210 кв.м. административные помещения
- 2620 кв.м. рекреация и кафе
- 7661 кв.м. термальные помещения
- 804 кв.м. поп-ап, детская зона
- 4772 кв.м. ритейл и спа-зона (айлептерий)
- 706 кв.м. технические помещения



реставрационные интерьерные зоны

■ главного корпуса ■ ■ ■ ■

YAUZ
AQUA

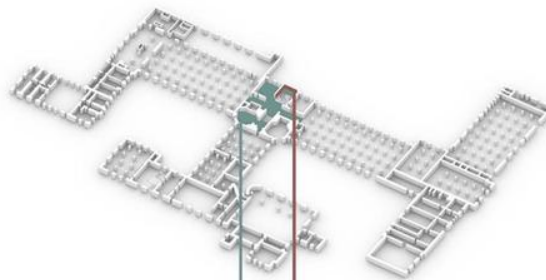


1 ЭТАЖ



Мозаика

Метлахская плитка

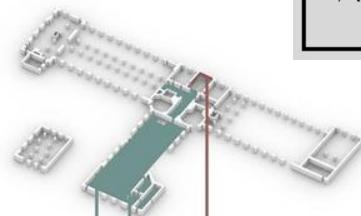
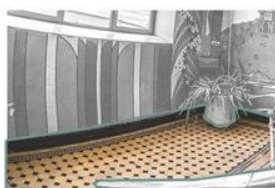


2 ЭТАЖ



Мозаика

Метлахская плитка



3 ЭТАЖ



Керамическое панно

Метлахская плитка

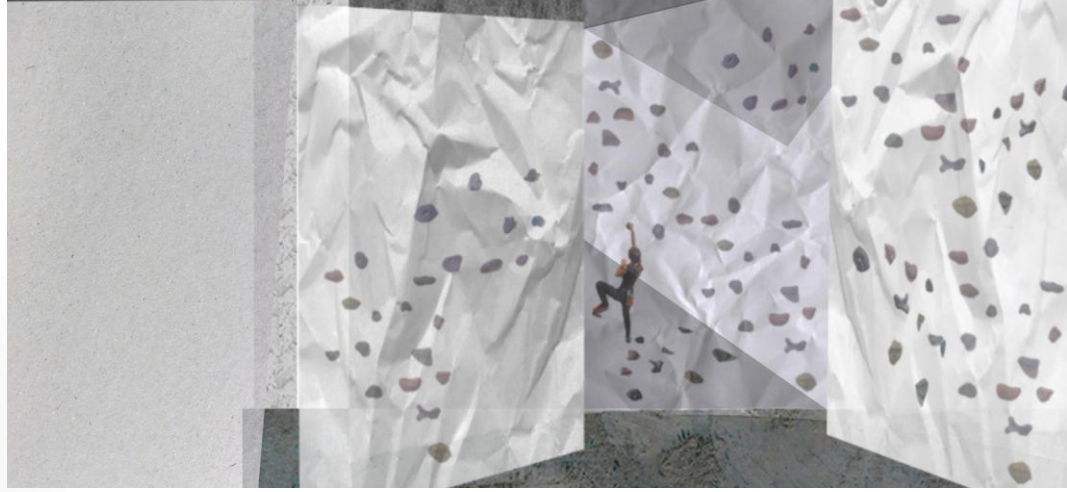
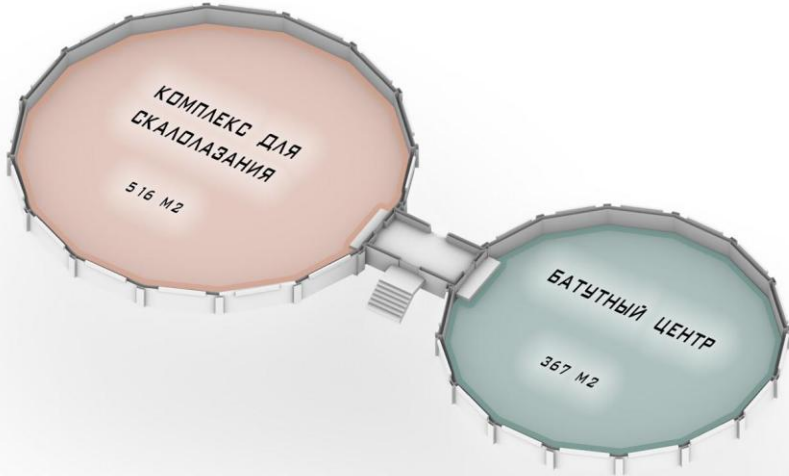
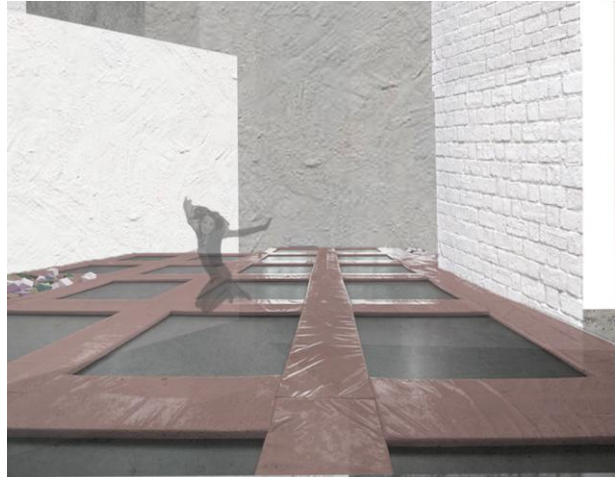


Напольное панно из метлахской плитки



концепция приспособления
спиртовых цистерн

YAUZ
AQUA



благоустройство территории

YAUZ
AQUA

1

Ансамбль является важной архитектурной составляющей набережной реки Яуза, и по своей концепции **ВОДА** является одним из главных элементов для его приспособления. Создание новых, связанных с водой элементов благоустройства, поможет проекту стать более целостным. Мы предлагаем зимой заливать часть территории для катания на льду, отреставрировать и благоустроить территорию у фонтана, сделать детские площадки с водными игровыми элементами.



Selich playground, AFA architects
Moscow, Russia



Maria park, Bascor
Denmark

2

Территория является градообразующим элементом района Лефортово и может стать одним из главных общественных пространств этой части города, если сделать территорию более **ПРОНИЦАЕМОЙ** (засчет сноса части ограды, не имеющей исторической ценности)



Bomstadsbakken, BGL
Copenhagen, Denmark

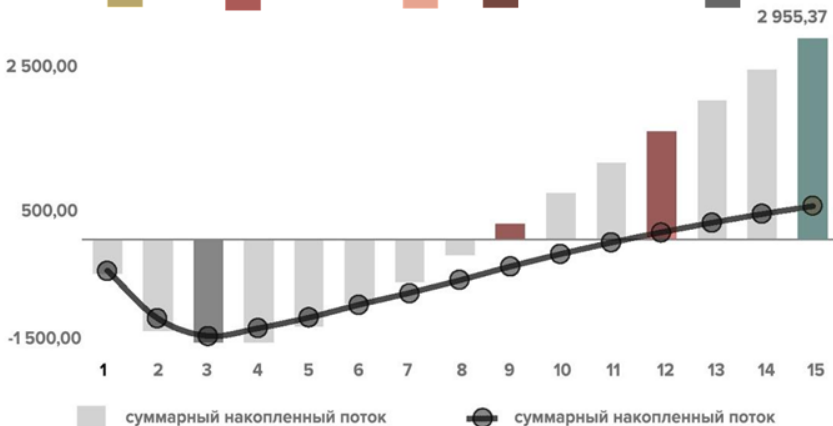


Walford Parade, BDP
UK

3

Новые группы населения могут быть привлечены засчет **POP-UP** мероприятий на территории бывшего завода - временные скейт-парки, летний кинотеатр, и другое.

ЭКОНОМИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ



- относительная близость района к центру
- развитая социальная инфраструктура
- рост девелоперской активности за последние 5 лет



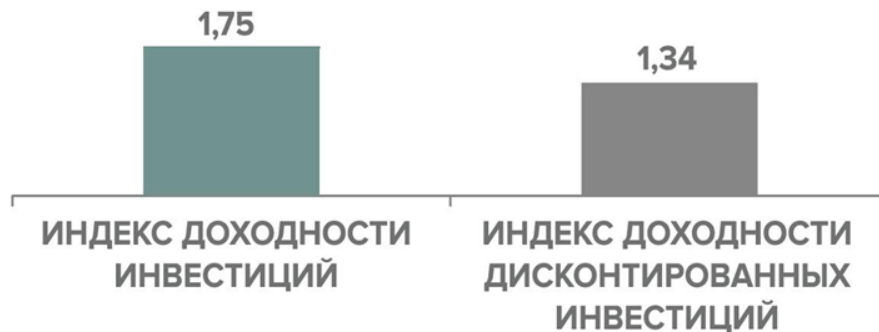
- слабо развитая транспортная инфраструктура
- экологическая обстановка



- улучшение транспортной инфраструктуры
- рост спроса на недвижимость
- стать новым центром притяжения района



- несоответствие концепции современным запросам населения
- усиление конкуренции



Источники финансирования - **частный капитал**

Срок реализации - **3** года



Ставка дисконтирования - **9,5%**

Внутренняя норма доходности - **14,04%**



Срок окупаемости с учетом дисконтирования составит - **11,65** лет



Чистый дисконтированный доход - **488 704 717,63** руб.



Чистый доход - **2 955 370 047** руб.