



ЗАВОД КРИСТАЛЛ

Образовательная грань арт-пояса Москвы

Команда 2

История



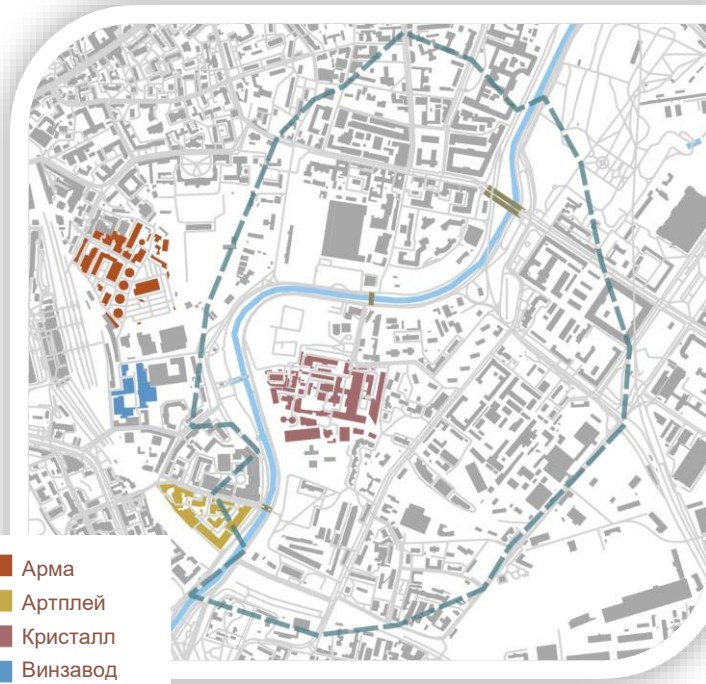
План Москвы 1838 г., фрагмент



План Москвы 1923 г., фрагмент

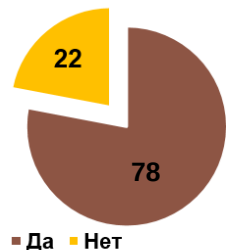


Градостроительный анализ территории

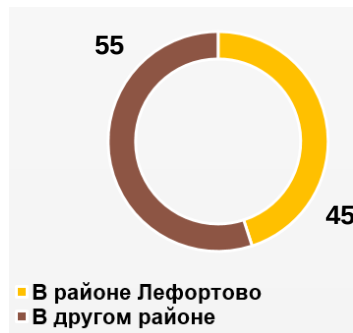


Социологический анализ

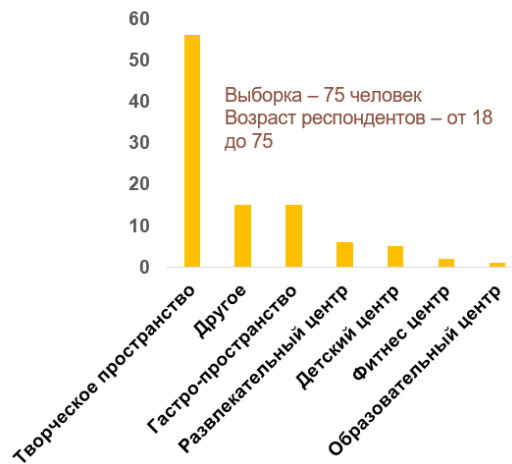
Являетесь ли Вы жителем района Лефортово?



Распределение ответов респондентов, живущих в районе Лефортово, на вопрос о том, где они проводят выходные дни



Каким образом Вам представляется использование пространства строений Завода "Кристалл" сегодня?



Основные потребности жителей по результатам глубинного интервью с Зам. Главы управы района Лефортово Осиповой Мариной Борисовной



- Места для творчества и досуга
- Места с культурной составляющей (театр, искусство)
- Фудзоны (кафе, рестораны, кофейни)
- Детские центры (образование и доп. подготовка)



Работы по реставрации и приспособлению строений

Строение 1

- Определение предмета охраны (историко-культурные исследования)
- Инженерно-техническое обследование (заключение)
- Реставрация фасадов и кровли
- Мероприятия по укреплению фундаментов
- Ремонт и реставрация плоских, и сводчатых перекрытий
- Перенос коммуникаций (вентиляция и кондиционирование в чердачное пространство), открытие исторического вида фасадов
- Реставрация оконных и дверных заполнений (восстановление по аналогам)
- Демонтаж поздних ненесущих перегородок третьего этажа
- Устройство новой планировки помещений согласно зонированию
- Организация приспособлений для маломобильных групп населения
- Приспособление согласно разработанной концепции

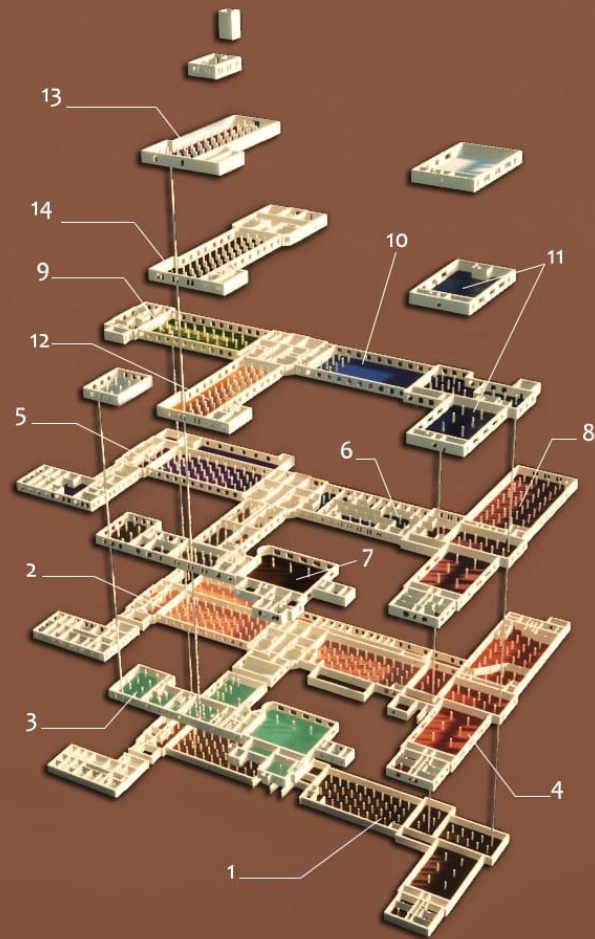
Строение 30

- Определение предмета охраны (историко-культурные исследования)
- Инженерно-техническое обследование (заключение, ограниченно-работоспособное состояние)
- Мероприятия по укреплению фундаментов
- Реставрация фасадов (вычинка выпадающих блоков, устранение трещин)
- Реставрация кровли
- Устройство независимого перекрытия на каркасе
- Устройство зрительских мест, сборно-разборная конструкция
- Организация сцены и ее функционального пространства
- Устройство сан. узлов, систем вентиляции и кондиционирования
- Организация приспособлений для маломобильных групп населения
- Приспособление согласно разработанной концепции



Концепция зонирования строения 1

- 1 - Блошинный рынок
- 2 - Фут-корт
- 3 - Мастерские
- 4 - Зона кулинарных мастер-классов
- 5 - Зона коворкинга
- 6 - Зона отдыха
- 7 - IT для всех
- 8 - Библиотека
- 9 - Художественная галерея
- 10 - Творческие мастер-классы
- 11 - Стрелковый клуб
- 12 - Художественные мастерские
- 13 - Техническая зона(оборудование, вывод вентиляции и тд.)
- 14 - Студия звукозаписи/репетиционные комнаты



Визуализация интерьеров строения 1



2 этаж, библиотека в зоне коворкинга



2 этаж, зона коворкинга, общий вид



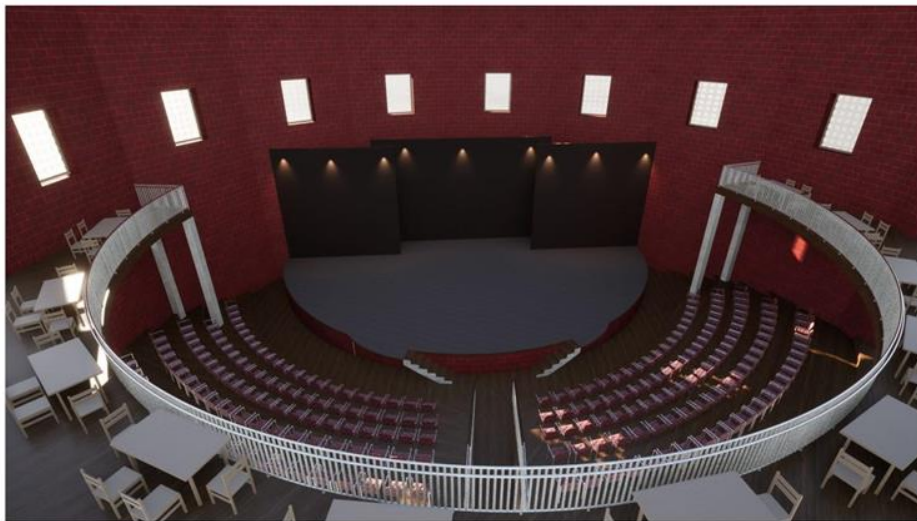
Концепция приспособления строения 30



Театральное
пространство

Музыкальное
пространство

Визуализация интерьеров строения 30



Театральное пространство



Музыкальное пространство



Концепция приспособления строения 14



Благоустройство территории



Парковка



Площадка для дрессировки собак



Веревочный парк (Панда-парк)



Детский городок



Малые архитектурные формы

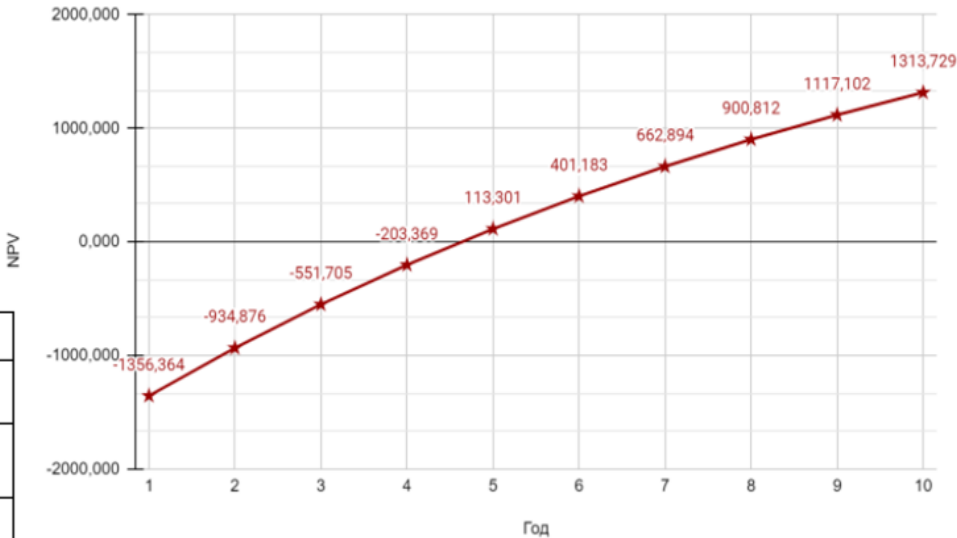


Экономическое обоснование

Показатель	Значение
Объем инвестиции, тыс. руб.	1 820 000
Срок эксплуатации, лет	10
Ежегодная прибыль, тыс. руб.	510 000
Дисконтная ставка, %	10

Показатели	Значения
Простая норма прибыли (ROI)	0,28
Срок окупаемости без учета временной стоимости денег (PP), лет	3,57
Чистая текущая стоимость (NPV), тыс.руб.	1 313 729
Индекс рентабельности (PI)	1,72
Срок окупаемости с учетом временной стоимости денег (DPP), лет	4,36

Чистая текущая стоимость



Наша команда благодарит организаторов Молодежного форума "Наследие" за представленную возможность найти новых друзей и будущих коллег в рамках реализации конкурсного проекта.

