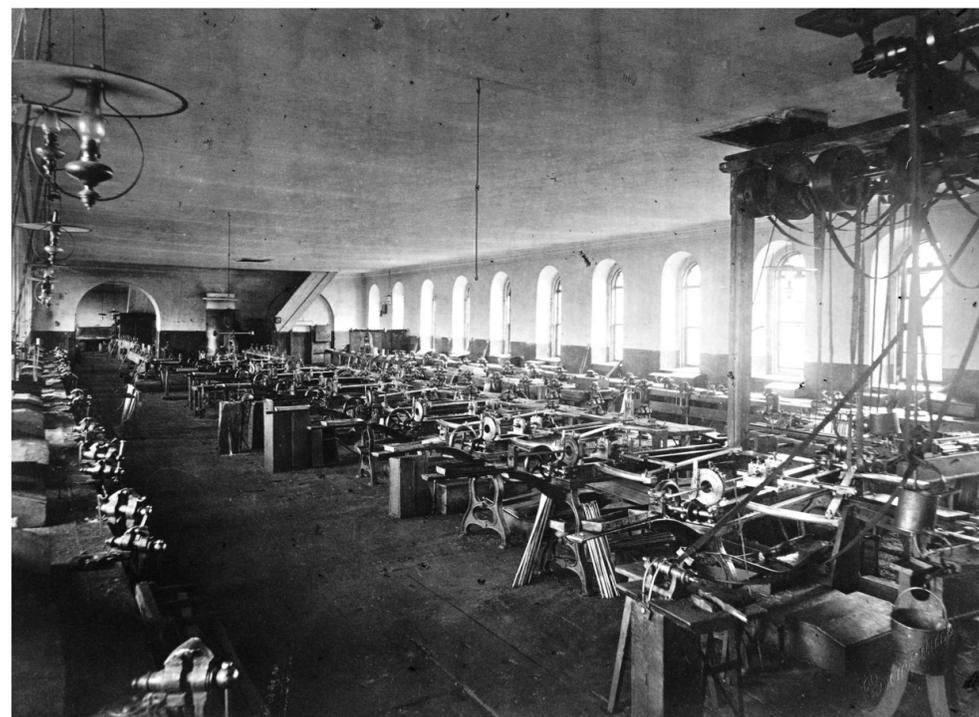
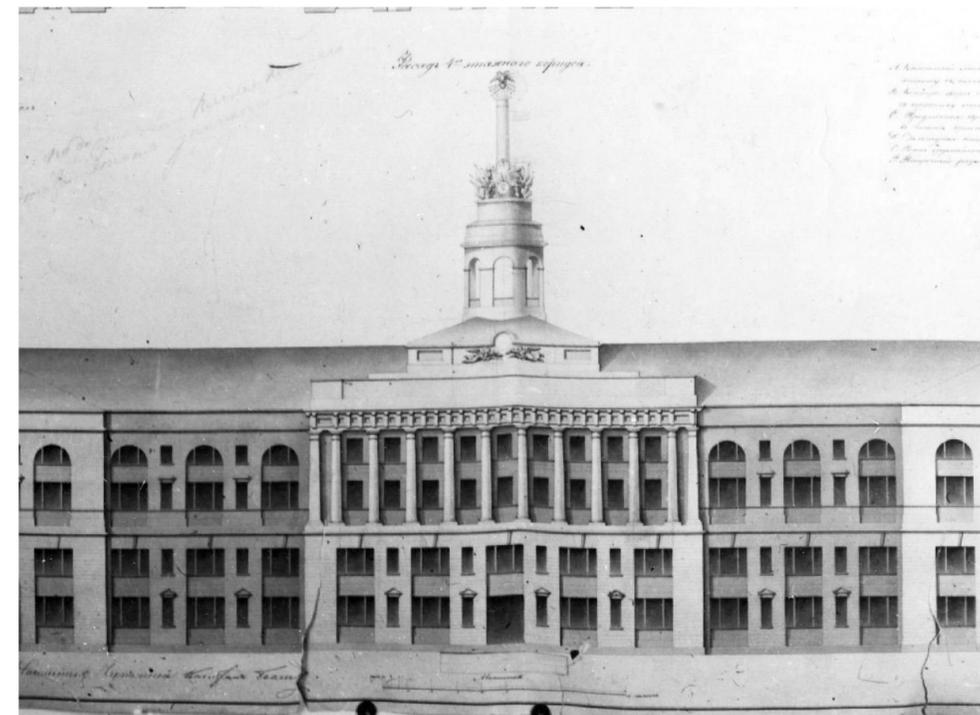


# Ревитализация Главного корпуса Ижевского оружейного завода





# История

## 1807 г.

6 февраля 1807 император Александр I подписал указ о строительстве оружейных заводов «где-то около р. Камы», и 10 июня на реке Иж была открыта городская контора. Эта дата и считается днём рождения Ижевского оружейного завода.

## 1887 г.

На втором этаже центрального корпуса открыт музей Ижевского оружейного завода.

## 1808 г.

Художнику 14-го класса, выпускнику Академии художеств Семену Дудину поручено разработать проект первого в России четырехэтажного промышленного здания. И в 1808 году дан старт закладке фундамента Главного корпуса. Кроме того, в этом же году разработан генеральный план города на Иже.

## 1900 г.

В западной половине четвёртого этажа открылся «зал народных увеселений», где находились рабочий театр, музыкальная школа и библиотека.

## 1844 г.

Ансамбль главного корпуса выглядел законченным. И когда все административные работы завершились, начался процесс благоустройства завода и территории рядом.

## 1991 г.

С 1991 года производство стало выводиться в другие здания из-за технологических и технических изменений в организации работы предприятия.

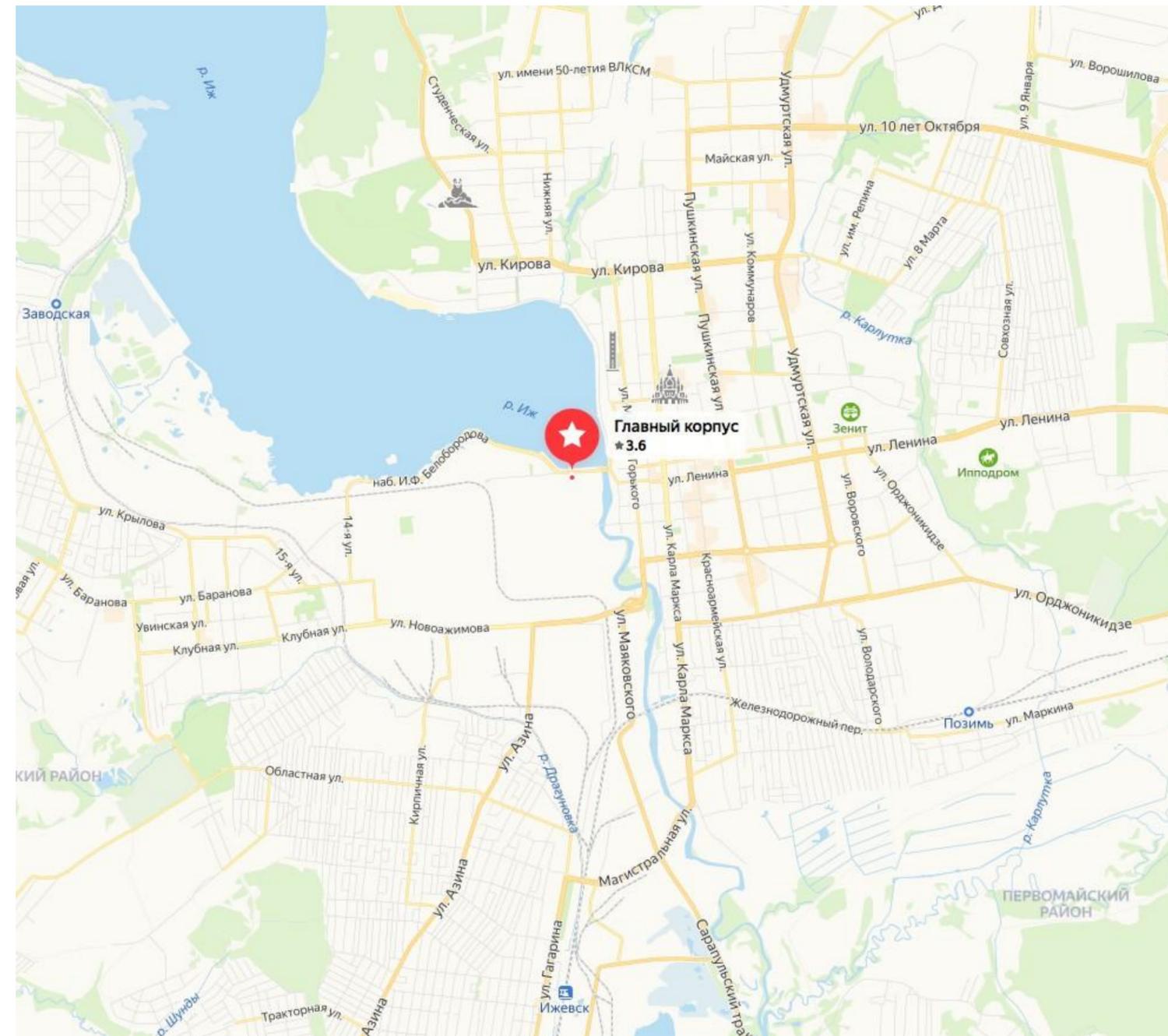
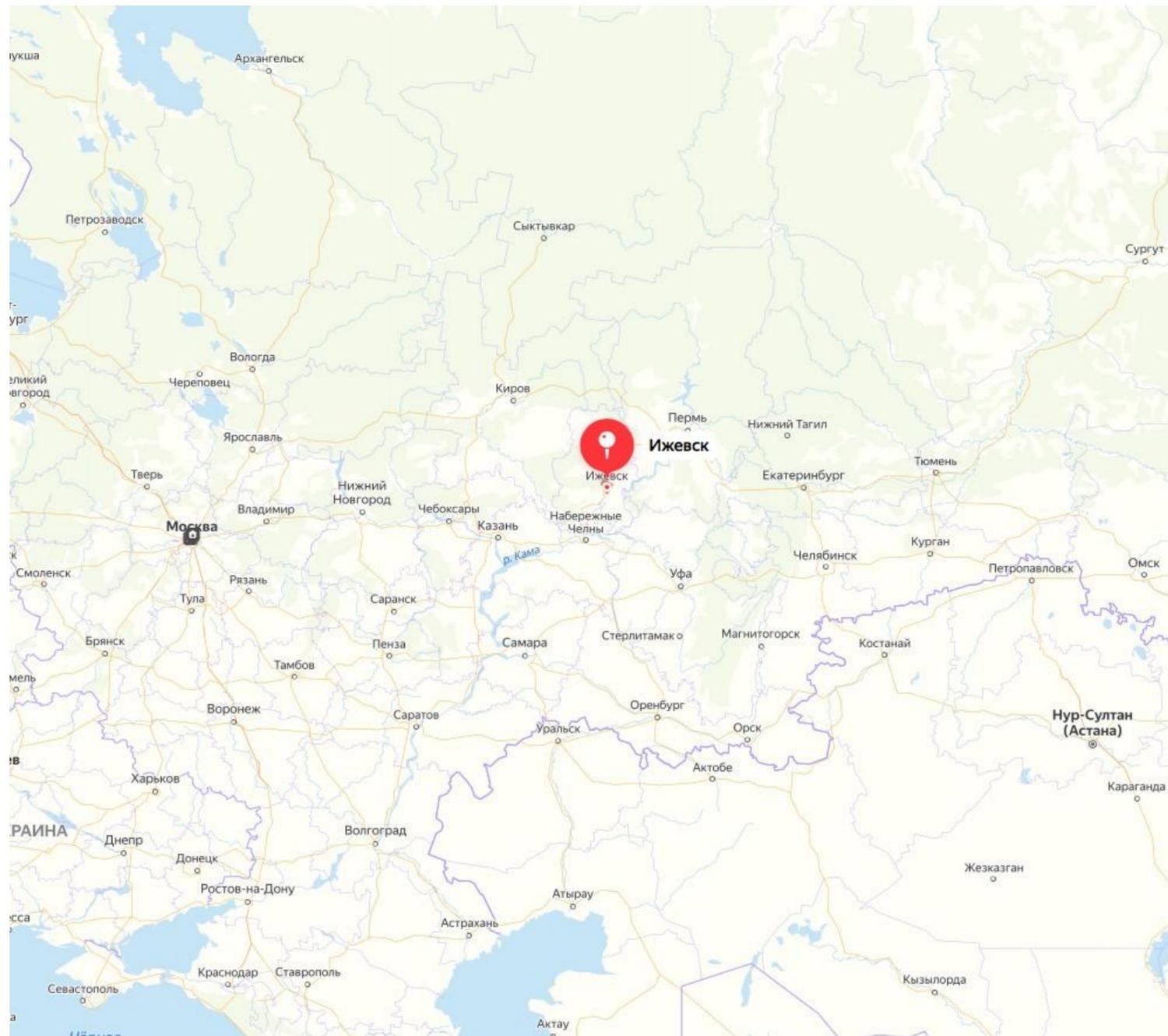
# современное состояние



# современное состояние



# положение объекта



# современное состояние

**21 044,9 м<sup>2</sup>**

общая площадь  
объекта

**9 355 м<sup>2</sup>**

общая площадь  
территории

**Ижевск**

# ценность объекта

Историческая память

Заброшенные площади  
(21 000 кв. м),  
находящиеся в центре  
города

Острая нехватка  
конгресс площадей,  
номерного фонда  
гостиниц, выставочных  
площадей,  
многофункциональных  
городских площадок



# задачи

**1** Переосмыслить историческое наследие и включить его в повседневную жизнь горожан

**2** Разместить востребованные городом и горожанами функции

**3** Обеспечить синергию и баланс функций

# дорожная карта

## 1 Определение сценария наилучшего использования

*завершен  
в марте 2019 г.*

Создание модели предполагало комплексный анализ территории и ее ограничений, анализ целевой аудитории, анализ общего потенциала развития территории и потенциально востребованных функций.

## 2 Обсуждения и воркшопы

*весна  
2019 г.*

Серия совместных обсуждений со всеми заинтересованными сторонами: горожанами, инвесторами, администрацией с последующей коррекцией концепции.

## 3 Переговоры с партнерами

*лето  
2019 г.*

Пре-брокеридж, предполагающий выявление интереса к проекту у потенциальных операторов.

# дорожная карта

4

**Архитектурная  
концепция**

*осень  
2019 г.*

Визуализация функций,  
выделенных на этапе  
концепции.

5

**Комплексные  
научные  
изыскания**

*2020 г.*

Комплексные научные  
исследования состояния  
памятника, обмерные  
работы, инженерно-  
технические изыскания.

6

**Проектная  
документация**

*2020–2021 гг.*

Финализация концепции,  
сроков, состава и стоимости  
работ.

# дорожная карта



## Подача заявки в ФАИП

2021 г.

Подача пакета документов  
в федеральную адресную  
инвестиционную программу.



## Реализация

2021–2024 гг.

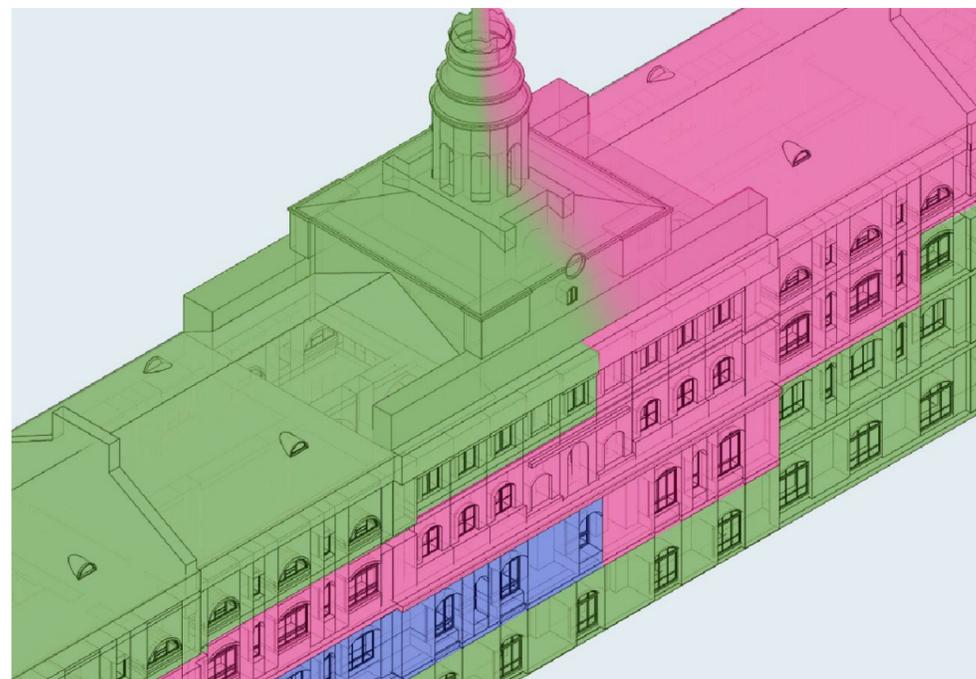
Рабочая документация.  
Строительно-монтажные  
работы. Поэтапный запуск.



## Управление

2024+

Осуществление управления  
пространством учрежденной  
организацией



**КОМПЛЕКСНОЕ  
ИССЛЕДОВАНИЕ**

**ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ  
МОДЕЛЬ**

**АРХИТЕКТУРНАЯ  
ВИЗУАЛИЗАЦИЯ**

# КОНЦЕПЦИЯ



## КУЛЬТУРА

Музейные площади, творческие мастерские и студии, пространство для мероприятий.

## ОБРАЗОВАНИЕ

Дополнительное образование, семейные активности, партнерские проекты с ВУЗами и СУЗами.

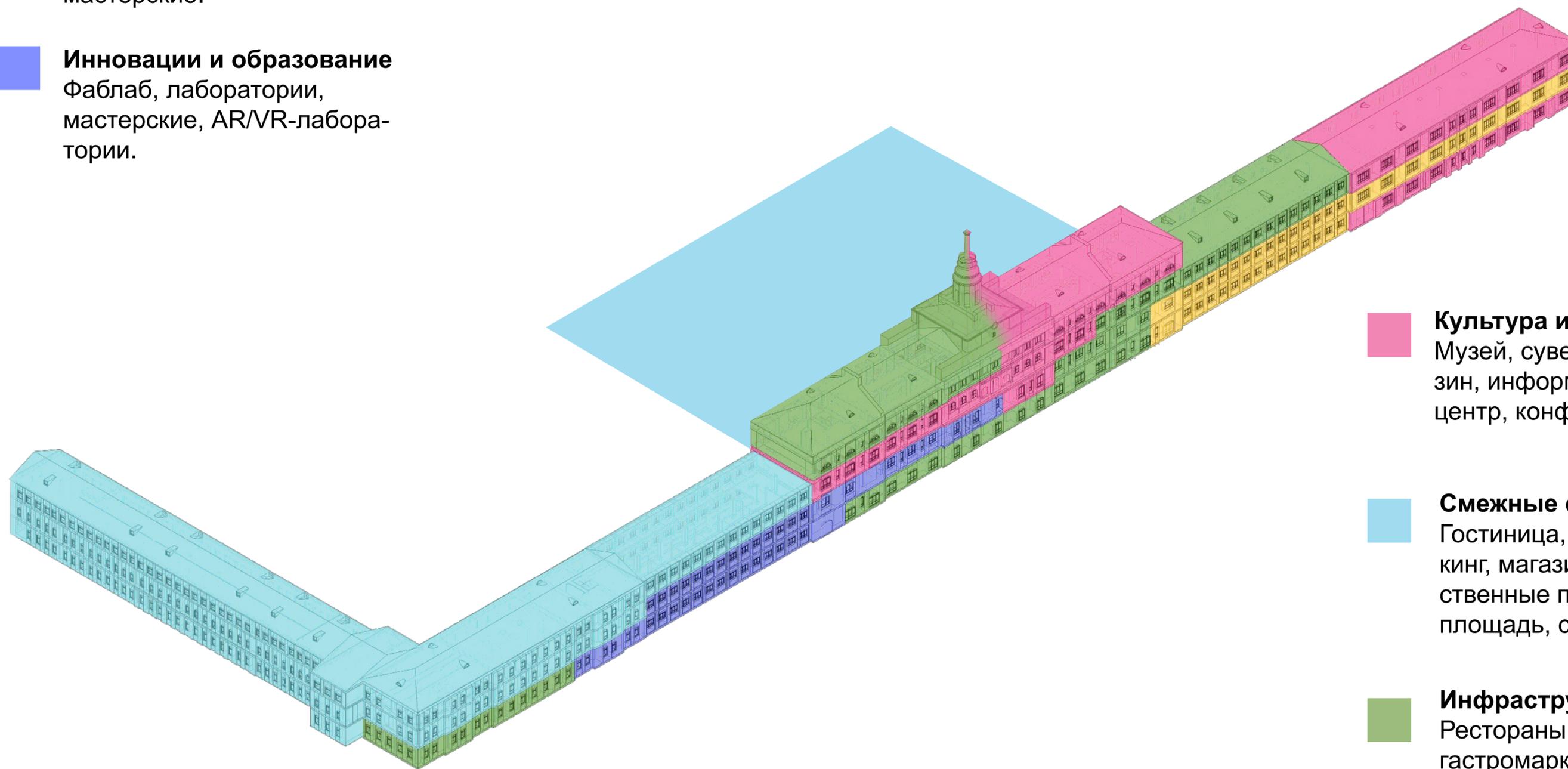
## ИННОВАЦИИ

Центр технического творчества, фаблаб, ковокинги, лаборатории, клуб киберспорта, ar/vr.

# ЭКОНОМИКА

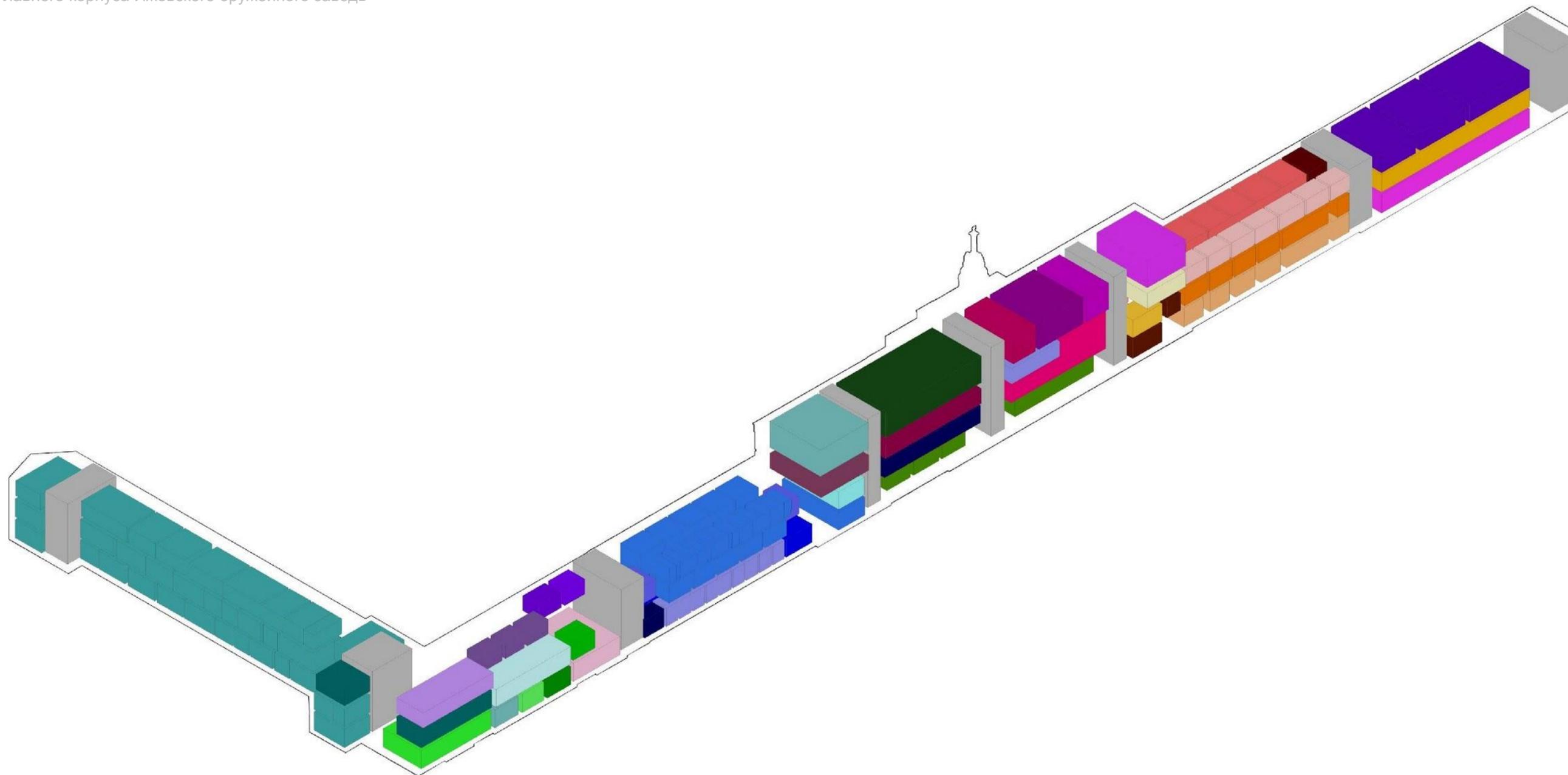
Функция	Общая площадь, м2	Полезная площадь, м2	Годовая доходность, млн руб	Тип дохода	Оборудование	Удельные затраты на строительство/реконструкцию в текущих ценах руб./ кв.м.
Ритейл	1811	1620	18 510 000	аренда		80 000
Коворкинг	2235	2000	7 776 000	% от оборота		90 000
Гастро-маркет	224	200	12 960 000	% от оборота	7 200 000	100 000
Офисы	1118	1000	7 000 000	аренда		40 000
Гостиница	3353	3000	8 176 000	% от оборота		60 000
Конгресс-центр	1676	1500	8 640 000	% от оборота	18 000 000	90 000
ОБРАЗОВАНИЕ	1889	1690	4 370 000	аренда		90 000
ИННОВАЦИИ	3800	3400	15 840 000	% от оборота	140 000 000	230 000
КУЛЬТУРА	4940	4420	3 538 400	% от оборота	60 100 000	90 000
<b>ИТОГО</b>	<b>21 045</b>	<b>18 830</b>	<b>86 810 400</b>		<b>225 300 000</b>	

- Досуг и образование**  
Семейный центр, спорт, лекторий, библиотека, мастерские.
- Инновации и образование**  
Фаблаб, лаборатории, мастерские, AR/VR-лаборатории.



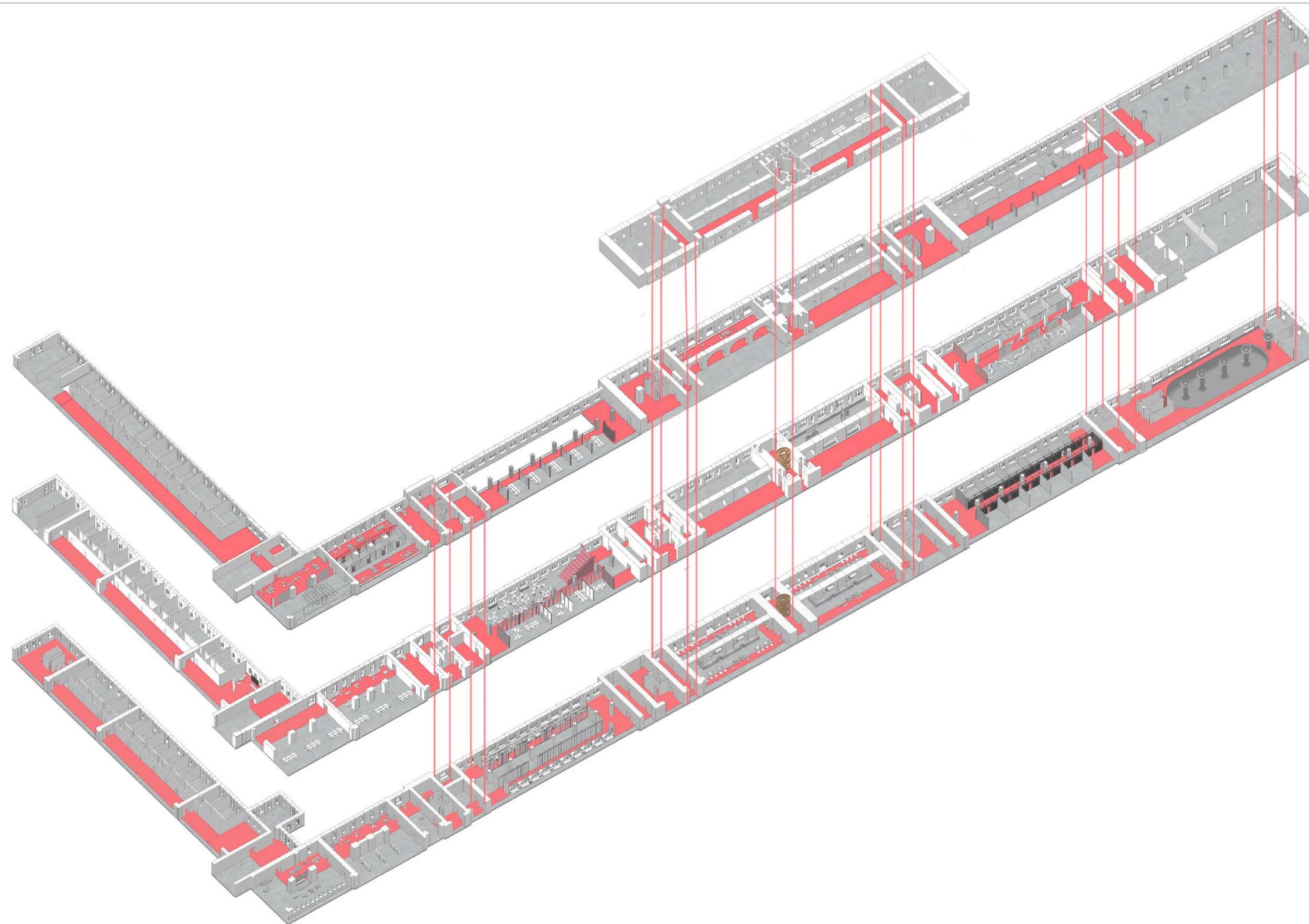
- Культура и туризм**  
Музей, сувенирный магазин, информационный центр, конференц-зал
- Смежные функции**  
Гостиница, офисы, коворкинг, магазины, общественные пространства, площадь, сквер.
- Инфраструктура**  
Рестораны, кафе, аптека, гастромакет.





- |                 |                           |                     |                       |  |                                      |                      |                  |                           |                      |
|-----------------|---------------------------|---------------------|-----------------------|--|--------------------------------------|----------------------|------------------|---------------------------|----------------------|
| Рабочий кабинет | Аптека                    | Продуктовый магазин | Магазин               | Выставочное пространство для инноваций | Информационный центр для посетителей | Музей                | Робототехника    | Офис музея                | Хранение центра      |
| Банкомат        | Офис аренда               | Офис                | Выдача онлайн посылок | AR\VR триажеры                         | Коворкинг                            | Гастромаркет         | Семейный Центр   | Офис ЦТТ                  | Киоск                |
| Ресторан        | Киоск                     | AR\VR               | Лаборатории           | Офис коворкига                         | Ресторан                             | Книжный магазин      | Магазины дизайна | Общественное пространство | Суррогатные магазины |
| Отель           | Общественное пространство | Конференц зал       | Фаблаб                | Экспериментальные мастерские           | Кухня ресторана                      | Ивоческие мастерские | Аудитория        | Спорт                     | Театральная студия   |
| Кофепойнт       | Полиграфические услуги    | Кофепойнт           | Фаблаб хранение       | Научная библиотека                     | Офис семейного центра                | Лекторий             | Рабочий кабинет  | Офисная кухня             | Мастерские хранение  |





пешеходное пространство



площадь и сквер



конференц-холл



музей



семейный центр



офисы



коворкинг



лаборатории



**спасибо  
за внимание**