

Центр деловой и творческой активности на территории завода «Красная звезда»

Решение кейса из группы: «Креативные кластеры и
промышленные территории»

Автор работы: Сафьянова Элиза Маратовна
Студентка 4 курса РАНХиГС

АО "Красная Звезда"

Год	Название	Производство
1940	ЭКБ-3 в составе НИИ ГВФ в Шереметьево, во главе с Михаилом Бондарюком, позже в составе в состав НИИ-1 НКАП	
1950	Самостоятельное ОКБ-670 Министерства авиационной промышленности	Создаются ПВРД и СПВРД
1972	МКБ "Красная звезда" Минсредмаша НПО «Красная Звезда»	Разработка малогабаритных ядерных энергетических установок для космических аппаратов



Сейчас АО "Красная Звезда" (с 1992 г. Государственное предприятие, с 2001 г. – Федеральное государственное унитарное предприятие – ФГУП, с 2011 г. Открытое акционерное общество, с 2015 г. АО «Красная Звезда») входит в структуру Госкорпорации "РОСАТОМ" и является поставщиком ряда энергетического и технологического оборудования для объектов использования атомной энергии.

Юр. адрес:
г. Москва,
Электролитный
проезд, 1а



Ранее научно-производственная площадка, расположенная в районе Текстильщики (на Яндекс картах район Кузьминки) попала в программу о выведении промзон за территорию Москвы.

Сейчас расположенный там завод представляет собой отдельно стоящую территорию вблизи парка, огороженную бетонным и дощатым заборами.

На восточной части территории расположены производственные корпуса с токарными\фрезеровочными станками, барокамерой и небольшими тельферами.

Юр. адрес:
г. Москва,
Волжский бульвар, 51 с. 1-25





Здания завода заброшены,
территория не облагорожена

На бетонных ограждениях красуется
граффити во всю длину стены



Кузьминки считаются спальным районом Москвы, пятиэтажные жилые дома, 7 учреждений здравоохранения, 49 образовательных учреждений, учреждения культуры (Московский областной детский дом искусств, киноконцертный зал «Высота», музей-центр им К. П. Паустовского) и большой парк, на территории которого располагается музей-заповедник. Большая доля жителей – пенсионеры и мигранты.

Предполагается, что программа реновации обновит этот район, появится дополнительная коммерческая недвижимость и образуется приток более молодого и активного населения.

Перезапуск территории

Центр деловой и творческой активности

Автор работы предлагает создать площадку, удовлетворяющую потребности в рабочем пространстве и пространстве для развлечений и отдыха для представителей разных возрастных групп населения.

Пространство для труда и отдыха будет вмещать в себя следующие объекты:

- Офисные помещения;
- Коворкинг;
- Lounge зоны;
- Магазины и бутики, в т.ч. аутлеты;
- Кафе и рестораны;
- Парковку автомобилей и т.д.



Пространственно-архитектурные решения



Комплекс состоит из 4 зданий и 1 КПП для проезда транспорта

Строительство **трехэтажных** зданий планируется выполнить с использованием металлического каркаса с обшивкой, т.к. этот тип сооружений обладает наиболее важными в данном случае преимуществами (сжатые сроки проведения строительных работ, декоративные качества, стоимость обустройства фундамента ниже, чем при капитальном строительстве, высокая степень стойкости к влиянию влаги, резким перепадам температуры, плесени, и прочее).

С оговоркой на то, что здания подлежащие реставрации могут быть обновлены и от этого будут вноситься изменения в план строительства.

Сервисы и функции пространства

Каждое из четырех зданий на территории делового комплекса устроено следующим образом:

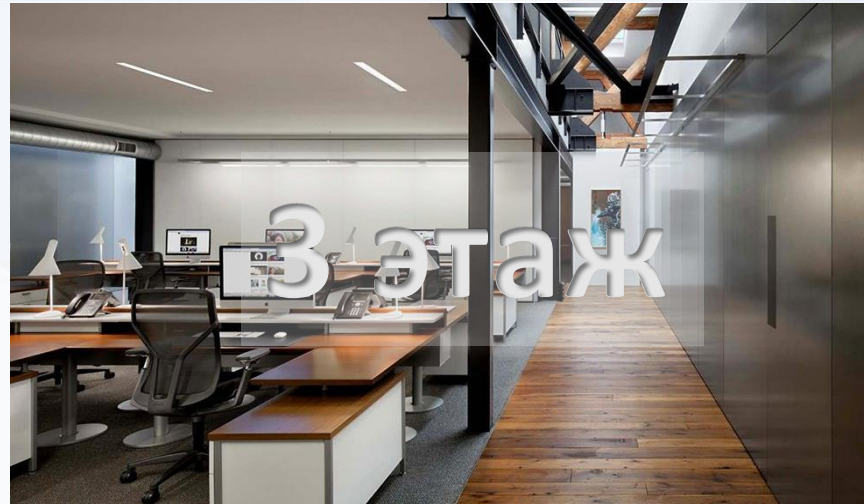
3 этаж – бизнес: офисы, студии, конференц залы;

2 этаж – фриланс: коворкинг пространства, оборудованные стационарными компьютерами для учебы/работы, аудитории и классы, а также кофейни и lounge зоны;

1 этаж – отдых: магазины и бутики, кофе, рестораны, салоны красоты.

На территории есть парковка.

Территория благоустроена, высажены деревья, уютные террасы местных кафе, в центре между 4-мя зданиями фонтан.



Социокультурное развитие проекта



1. Торжественное открытие, с участием СМИ и телевидения.
 - Проведение ознакомительной экскурсии по территории комплекса и его объектам в формате квеста с возможностью выиграть призы;
 - Вручение сувениров с символикой Цента;
2. Регулярное проведение мастер-классов, тренингов, лекций, курсов, тематических вечеров на площадках комплекса.

Предполагаемые источники доходов	Предполагаемые расходы
Арендная плата (офисы, студии, кафе, магазины)	Содержание территории в чистоте и порядке
Продажа площадей	Охрана
Иные	Коммунальные платежи
	Налоги
<u>Источники финансирования:</u> Правительство Москвы, ГК Росатом и его структуры, частные инвесторы	

Разработчик идеи, автор проекта и фотограф:
Студентка 4 курса РАНХиГС при Президенте РФ
Сафьянова Элиза



8 (915) 066-53-58



elizas-2000@mail.ru



vk.com/safeli

г. Москва, 4 – 6 сентября 2020