



Т Е Х Н О П А Р К

Девелопмент концепция конверсии «цеха кабин» бывшего комбайнового завода в Технопарк в районе Комбайновый («Новоостровский») согласно концепции застройки, разработанной ООО «Проектдевелопмент»

Руководитель проекта:

Александр Осадчий

Визуализация:

Никита Воропаев,
Кирилл Выграненко

Архитекторы:

Дмитрий Кобец,
Николай Ларичев,
Иван Ряпосов,
Егор Тимохов,
Антон Шаталов

Дизайн, вёрстка буклета

Александр Дровосеков

Копирайтер

- **Центр города** традиционно считается местом расположения основных государственных учреждений и представительств крупных компаний, в том числе транснациональных корпораций. Именно поэтому иметь офис в **down town** всегда считается вопросом реноме и престижа.

В центре ГОРОДСКОЙ ЖИЗНИ





Т

ем, кто выберет для своей работы Технопарк «Разумный город», не придется лишний раз акцентировать внимание на успешности своего бизнеса. Это сверхсовременное здание из стекла и металла будет находиться на улице Бограда во второй линии нового района города Новоостровского.





today

СЕГОДНЯ

М

есто для Технопарка выбрано не случайно. Мы смотрим в будущее и продолжаем традиции. Если вспомнить историю, то в конце 19 века железнодорожная индустрия в России была одной из самых передовых и инновационных отраслей транспорта и промышленности.

Именно благодаря **Транссибирской магистрали** Красноярск стал развитым индустриальным центром в 20 веке. Поэтому выбор места для городского центра инноваций 21 века вполне закономерен.



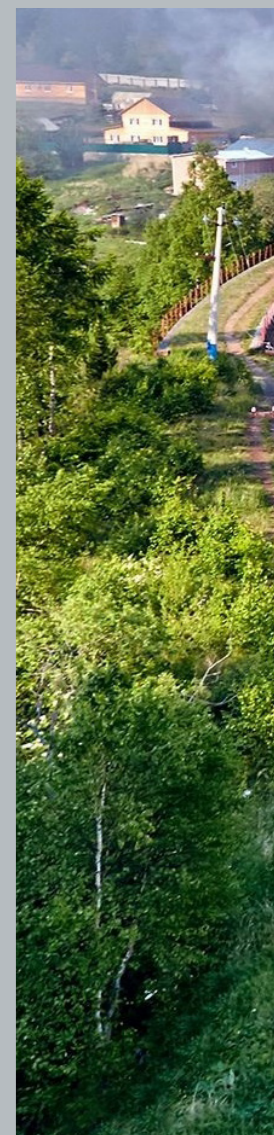
XIX век...



Великий Сибирский путь.—Grand Chemin de la Sibérie. № 36.
Станция Красноярск.



XX век



О

славном прошлом нам напоминает и бывшее железнодорожное училище, памятник архитектуры 19 века, расположенный с одной стороны Технопарка, и находящийся с другой стороны реконструированный цех комбайнового завода, в котором теперь будет размещаться музей. А будущее воплощено в **дизайне Технопарка**.

С

С



Х Х I В е К

Центр инноваций, в котором будут располагаться лидеры IT-индустрии, даже своим обликом должен говорить об актуальности, современности, о работе на перспективу.

О РАЙОНЕ

Район **Новоостровский** – визитная карточка города. Построенный на месте бывшего **комбайнового завода**, он находится на стыке трех транспортных артерий - автомобильной, водной и железнодорожной, и является тем местом, с которого начинается знакомство с Красноярском для сотен тысяч туристов и гостей города.

Именно поэтому здесь будут собраны лучшие образцы архитектурных и градостроительных решений, которые должны стать городскими **достопримечательностями**.

Новый район будет отличаться не только внешне. Отличается сама градостроительная концепция.

Здесь будет сделано все, чтобы людям было комфортно жить, отдыхать и работать, чтобы на улицах всегда кипела жизнь, но сохранялись покой и неприкосновенность жилища и личного пространства.









НОВОСТРОЕВСКИЙ

ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬНОЙ КОМПАНИИ **СИБИРЯК**



Новый подход, ориентированный на человека и его потребности, новые архитектурные акценты должны создать яркий, привлекательный образ района.

Этим магнитом мы постепенно перетянем к Новоостровскому **«центральной»** имидж исторического центра. Район неизбежно станет модным рекреационным местом для красноярцев.



Впервые технопарки появились после Второй мировой войны в США в Стэнфордском университете. Чтобы решить проблемы с финансированием учебного заведения декан инженерного факультета, профессор Фредерик Терман предложил сдавать землю в долгосрочную аренду, но только высокотехнологичным компаниям. Эта идея стала началом Силиконовой долины.

Что такое

Т Е Х Н О П А Р К ?

По своей сути **Технопарк** — это территория, на которой собрана воедино научная, технологическая и техническая база для реализации инновационных проектов. Как правило, под технопарками понимают крупные территориальные и организационные образования, включающие в себя университеты, научно-исследовательские институты, технологические и маркетинговые компании.

Но это могут быть и небольшие центры, в которых сконцентрированы передовые инновационные знания и технологии. Технопарк - это идеальная среда для создания и роста высокотехнологичных предприятий.



Фредерик Эммонс Терман — Американский учёный; считается «отцом Кремниевой долины». [Википедия](#)



Силико́новая долина

— юго-западная часть консолидированного метрополитенского статистического ареала (агломерации-конурбации) Сан-Франциско в штате Калифорния (США), отличающаяся большой плотностью высокотехнологичных компаний, связанных с разработкой и производством компьютеров и их составляющих, особенно микропроцессоров, а также программного обеспечения, устройств мобильной связи, биотехнологии и т. п.

Возникновение и развитие этого технологического центра связано с сосредоточением ведущих университетов, крупных городов на расстоянии менее часа езды, источников финансирования новых компаний, а также климатом средиземноморского типа.

Несмотря на создание ряда других инновационных кластеров в США и других странах, Силиконовая долина остаётся ведущим центром такого рода, — в частности, **получая треть** всех венчурных капиталовложений, которые делаются в США.

В комплексе будут обеспечены особые экономические условия для компаний, работающих в приоритетных отраслях модернизации экономики России: телекоммуникации и космос, биомедицинские технологии, энергетическая эффективность, информационные технологии, а также ядерные технологии.



Silicon Valley



Инновационный центр «Сколково» (в 2010–2011 гг. часто описывался как «Российская Кремниевая долина»)

— строящийся в Москве современный научно-технологический инновационный комплекс по разработке и коммерциализации новых технологий, первый в постсоветское время в России строящийся «с нуля» наукоград, а также территория (отдельная площадка), представляющая собой протуберанец за МКАД, и городской микрорайон Москвы.

В комплексе будут обеспечены особые экономические условия для компаний, работающих в приоритетных отраслях модернизации экономики России: телекоммуникации и космос, биомедицинские технологии, энергетическая эффективность, информационные технологии, а также ядерные технологии.

Результатом деятельности «Сколково» должна стать самоуправляющаяся и саморазвивающаяся экосистема, благоприятная для развития предпринимательства и исследований, способствующая созданию компаний, успешных на глобальном рынке.

Sk
СКОЛКОВО



Чжунгуаньцунь (кит. упр. 中关村, пиньинь: Zhōngguāncūn)

— технологический и научный центр в районе Хайдянь, северо-западной части Пекина. В западной прессе прозван «китайской Кремниевой долиной»

Центр был создан в 1950-х годах XX века для интеграции науки и образования. В нем были сконцентрированы подразделения крупнейших пекинских вузов и научно-исследовательских институтов Академии наук КНР. 23 октября 1980 года известный китайский физик Чэнь Чуньсянь основал в Чжунгуаньцуне первое в КНР негосударственное инновационное предприятие «Служба поддержки передовых технологий» (ATSD), которое занималось научно-техническим консалтингом.

Несмотря на критику консерваторов, инициатива была поддержана ЦК компартии Китая. Примеру Чэнь Чуньсяня последовали многие его коллеги и к 1986 году в Чжунгуаньцуне было уже около 100 подобных предприятий.

В 2007 году здесь находилось 22 969 компаний, работающих в сфере информационных технологий, в которых было занято 900 тысяч человек.

Общий доход компаний за 2007 год, по информации Пекинского муниципального бюро статистики, составил 903,57 млрд юаней.

Научную базу развития обеспечивают около 200 расположенных в Чжунгуаньцуне научно-исследовательских институтов, Академия наук Китая, а также ведущие университеты КНР — Пекинский университет и Университет Цинхуа.

В Чжунгуаньцуне расположены центры НИОКР компаний Microsoft, Intel, Nokia, IBM и около сотни других компаний из списка Fortune 500, крупнейших китайских производителей компьютеров Lenovo, Founder. Двадцать из расположенных здесь китайских компаний, таких как Baidu, Sohu, Sina входят в листинг NASDAQ.

中美村

Решение о строительстве технопарка было принято в 1980-х годах. За прошедшие два десятилетия Чжунгуаньцунь собрал почти 20 000 высокотехнологичных предприятий, среди них — такие как Lenovo и Baidu, а также сформировал парк инновационных компаний промышленного кластера с участием отраслей цифровых технологий, биомедицины, энергетики и охраны окружающей среды, инновационных материалов, передовых производств, аэрокосмической промышленности и пр.

На сегодняшний день число компаний доходит до 189, включая в себя 113 национальных и 76 иностранных компаний. На территории комплекса находятся 10 отраслевых парков, построенных в разное время (различной отраслевой направленности).

В 2010 году валовый доход достиг 1,59 трлн. юаней (250 млрд. долл.), что составило одну седьмую часть от всех доходов промышленных зон Китая и обеспечило 23,5 % роста экономики Пекина.







Среда для новых *индустрий*

Для всех этих процессов необходимо существование субстрата, среды, в которой новые ростки подпитывались бы со всех сторон. Такой средой и являются **технопарки**.

Сама по себе эта форма сосуществования инновационных сообществ далеко не новинка, но она доказала свою эффективность, и ее востребованность растет с каждым годом.



Сегодня множество открытий происходит на стыке наук. Ничто сегодня не может существовать само в себе, наиболее интересные, прорывные исследования происходят именно там, где идет взаимопроникновение идей, методов и подходов.

Но и это еще не все. Теория без практического применения, без конкретных результатов малоинтересна.

Должны быть возможности быстрой реализации, зоны, где расстояние от задумки до воплощения минимально.



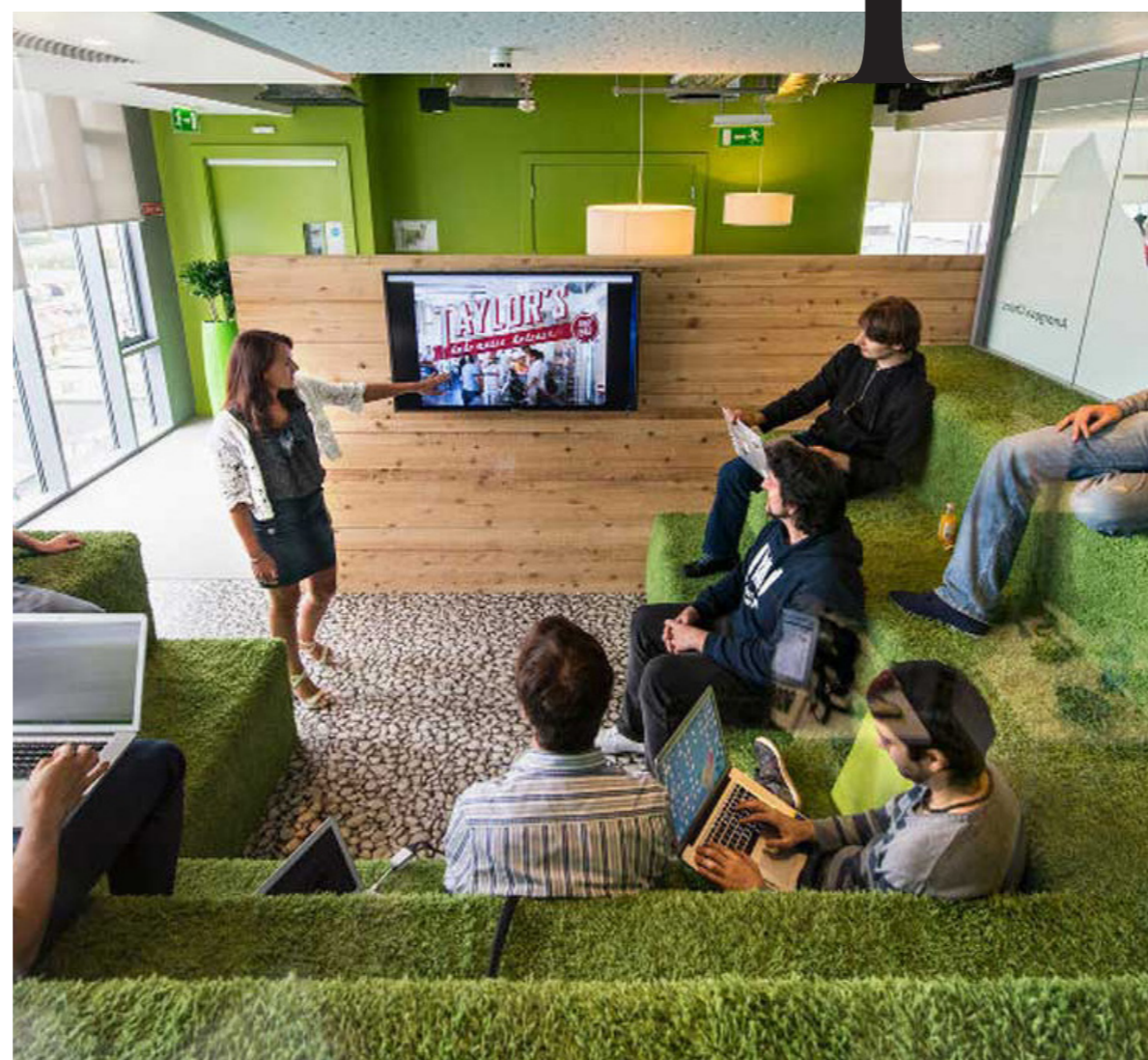
Основой современного
творческого пространства
является **работа**,
как образ жизни.

Р

А

Важным элементом технопарка **«Разумный город»** станет среда, объединяющая всех резидентов и арендаторов, позволяющая сформировать новое креативно-технологическое сообщество города





A

Разумный город / Smart city


Современный город – это очень сложный организм, управление которым является задачей с многими переменными. Концепция «Разумного города», которая призвана увеличить эффективность управления и качество жизни горожан, включает в себя информационные и коммуникационные технологий (ИКТ) и интернет вещей (сеть предметов, оснащённых встроенными технологиями для взаимодействия друг с другом или с внешней средой).

Эти технологии позволяют городской власти напрямую взаимодействовать с сообществами и городской инфраструктурой, следить за тем, что происходит в городе, как город развивается, и какие способы позволяют улучшить качество жизни.

С их помощью можно улучшить работу городских служб, снизить расходы и потребление ресурсов, оптимизировать транспортные потоки, быстро реагировать на возникающие острые проблемы.

Умный город (Smart city) – [Википедия](#)





Мы планируем, что резидентами Технопарка станут IT-компании, работающие в направлении развития интернет-коммуникаций, телеметрии, цифровой экономики. Их перспективы и связь с концепцией **«Разумного города»** очевидны.

Красноярск

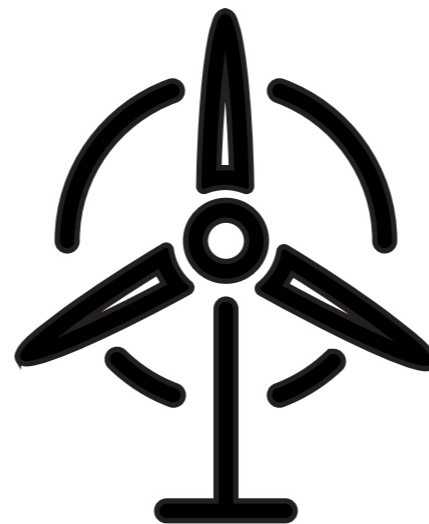
РАЗУМНЫЙ ГОРОД

Технопарк «разумный город», Центр городского развития разумной:

Медицина



Энергетика



Общество



Мы планируем, что резидентами **Технопарка** станут IT-компании, работающие в направлении развития интернет-коммуникаций, телеметрии, цифровой экономики. Их перспективы и связь с концепцией «умного города» очевидны.

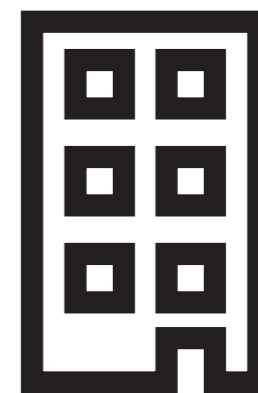
Офис



Транспорт



Городские пространства



Жизнь **инновационного сообщества** - это, прежде всего, открытость и горизонтальные связи. Озарение может произойти в любое мгновение и толчком к нему может послужить все, что угодно. Важно только **правильно организовать** среду, способствующую максимальному взаимопроникновению идей.

Инфраструктура и наполнение

Т

акой средой призван стать Технопарк. Здесь все сделано так, чтобы увеличить число горизонтальных контактов - открытые офисы, большой вестибюль, в котором удобно встречаться и знакомиться с людьми, и, конечно же, несколько вместительных кафе, баров и бистро. Ведь именно за столом и происходят самые содержательные и полезные для дела обсуждения и споры.

Расположение Технопарка практически в центре города снимает вопросы о доступности, если возникла необходимость в личной встрече. Новая организация транспортных потоков в районе позволит легко добраться до Технопарка из любой точки города.







centre

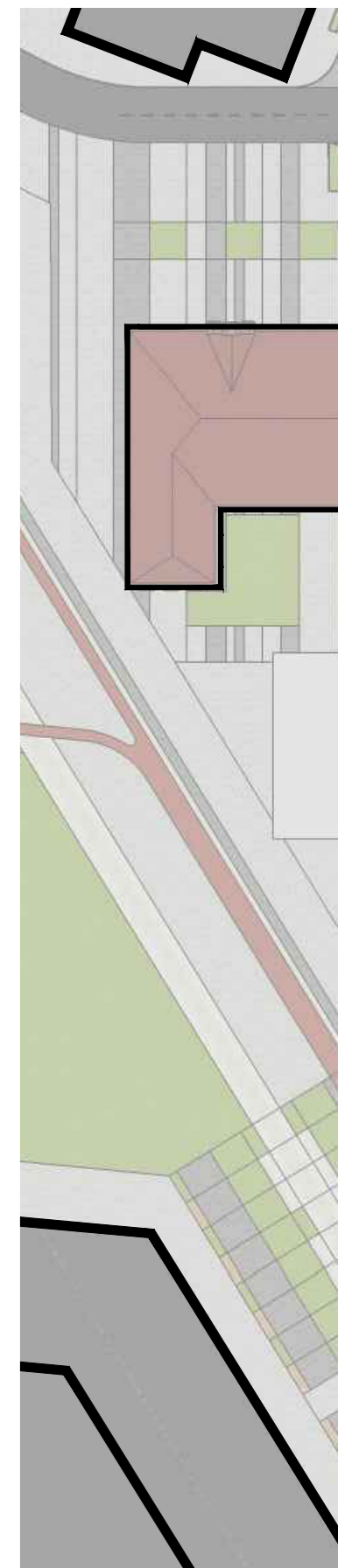
Центр

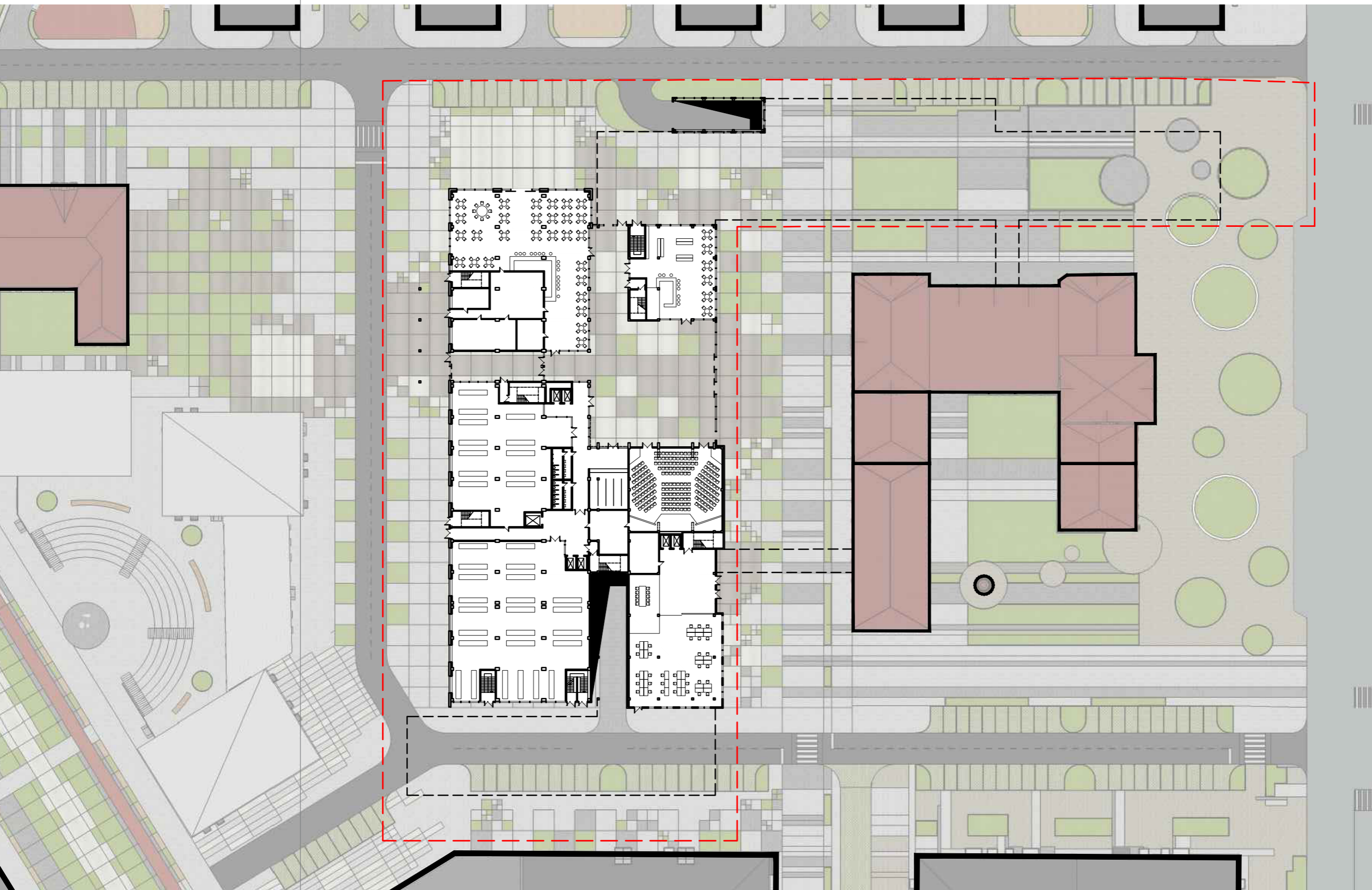
Планировочные решения

Генплан

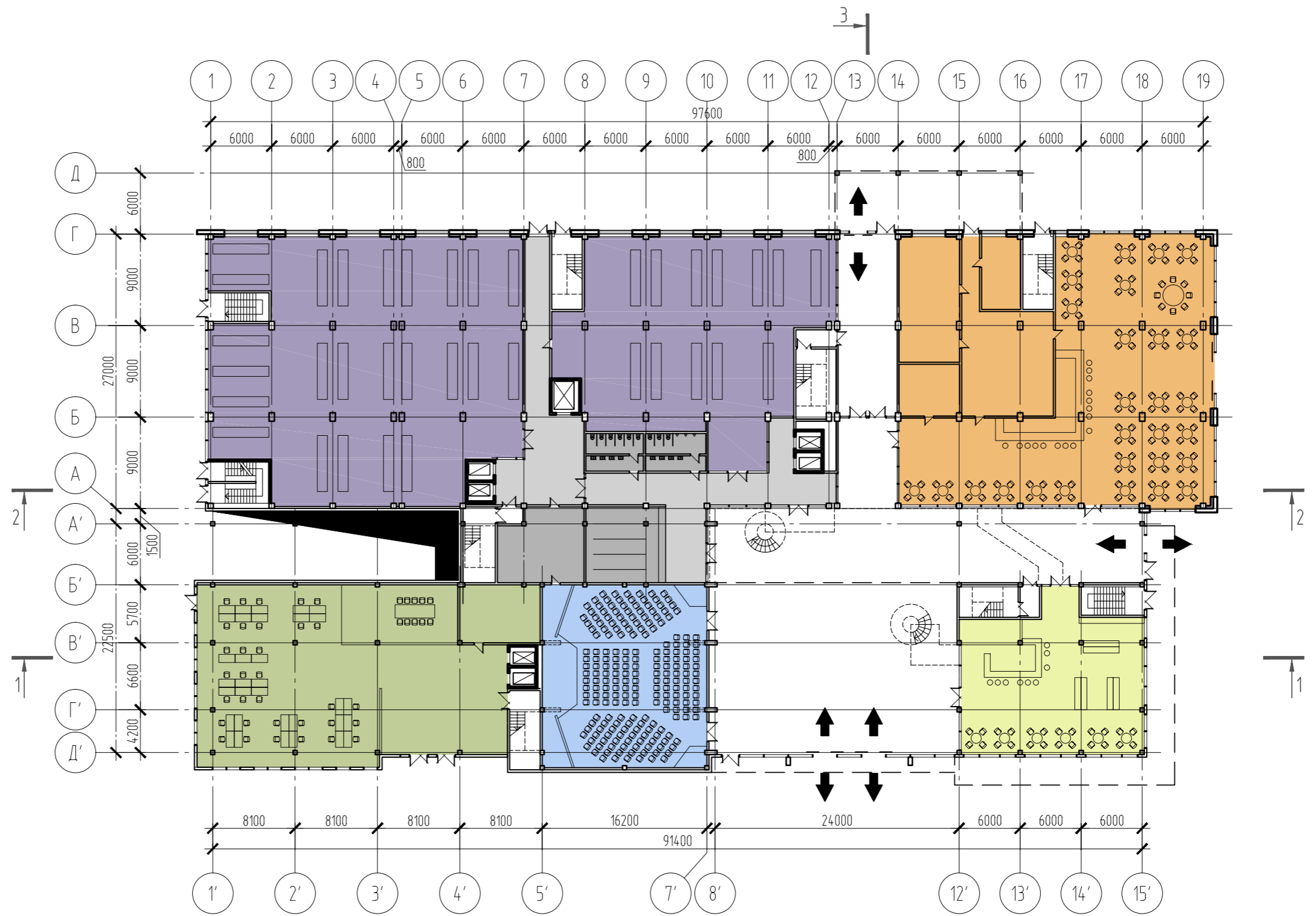
M:1000

Границы участка
Габариты здания ниже отм. 0.000



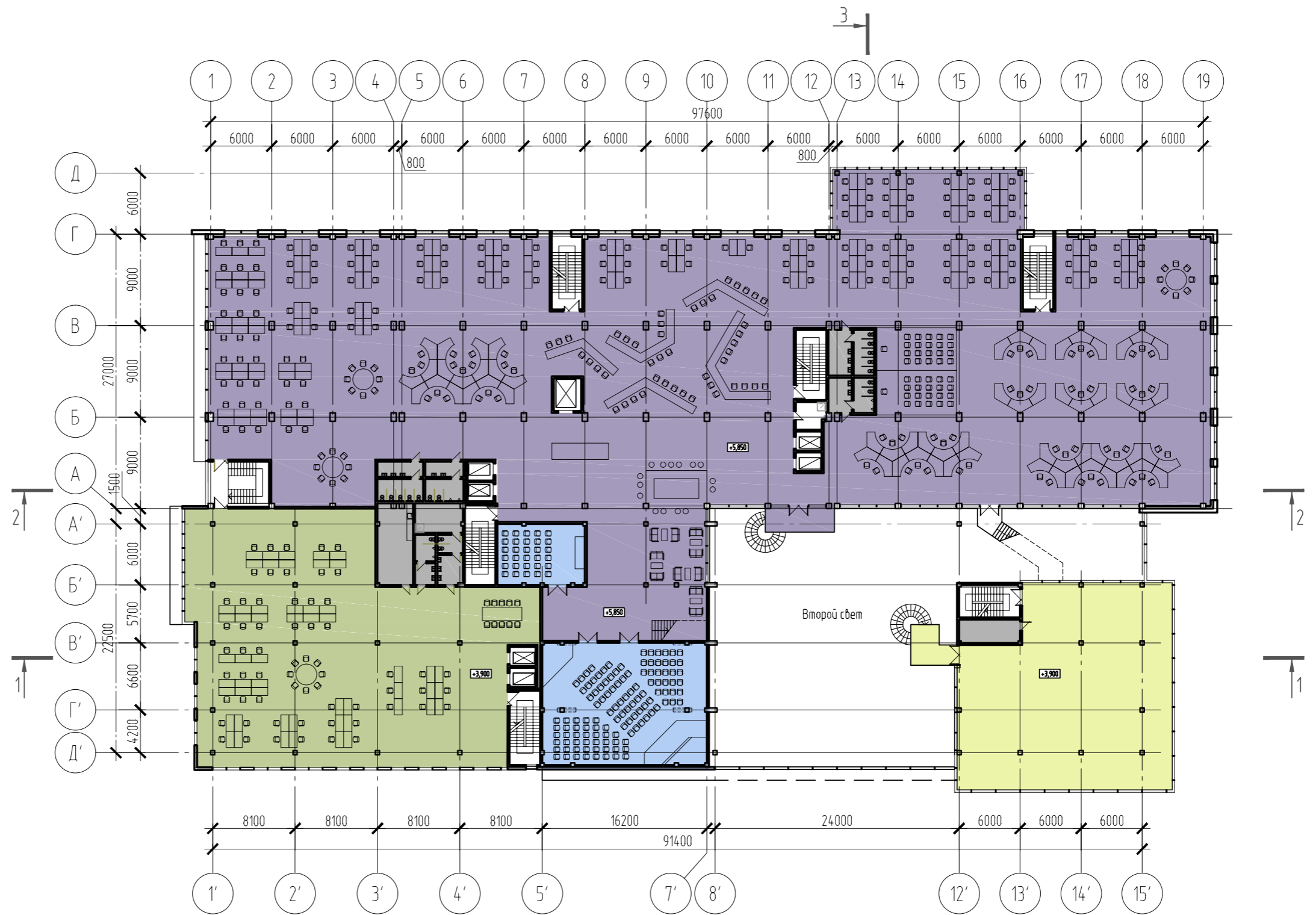








1 этаж



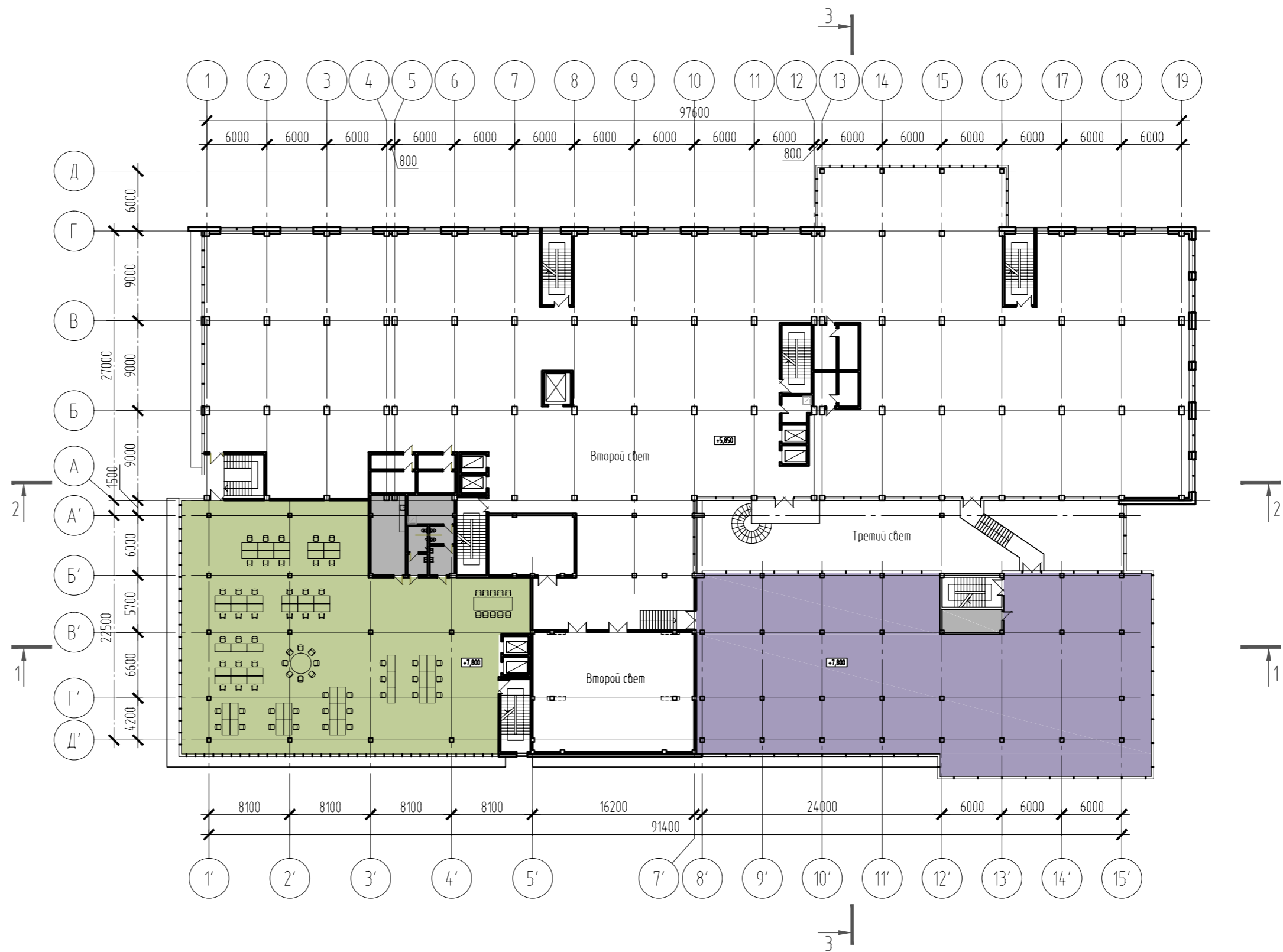
- Гардероб
- Туалеты
- Технические помещения
- Большой конференц-зал
- Офисные помещения
- Кафе
- Мини-маркет
- ЦОД, лаборатория, полиграфический цех





2 этаж



-  Туалеты
-  Технические помещения
-  Коворкинг
-  Средний/малый конференц-залы
-  Офисные помещения
-  Мини-маркет

3 этаж



-  Туалеты
-  Технические помещения
-  Коворкинг
-  Офисные помещения

4 этаж



-  Туалеты
-  Технические помещения
-  Офисные помещения
-  Офисные помещения
-  Терраса

5 этаж



-  Туалеты
-  Кухни
-  Технические помещения
-  Офисные помещения
-  Офисные помещения
-  Офисные помещения
-  Терраса

6 этаж



-  Туалеты
-  Технические помещения
-  Офисные помещения
-  Офисные помещения
-  Терраса

7 этаж

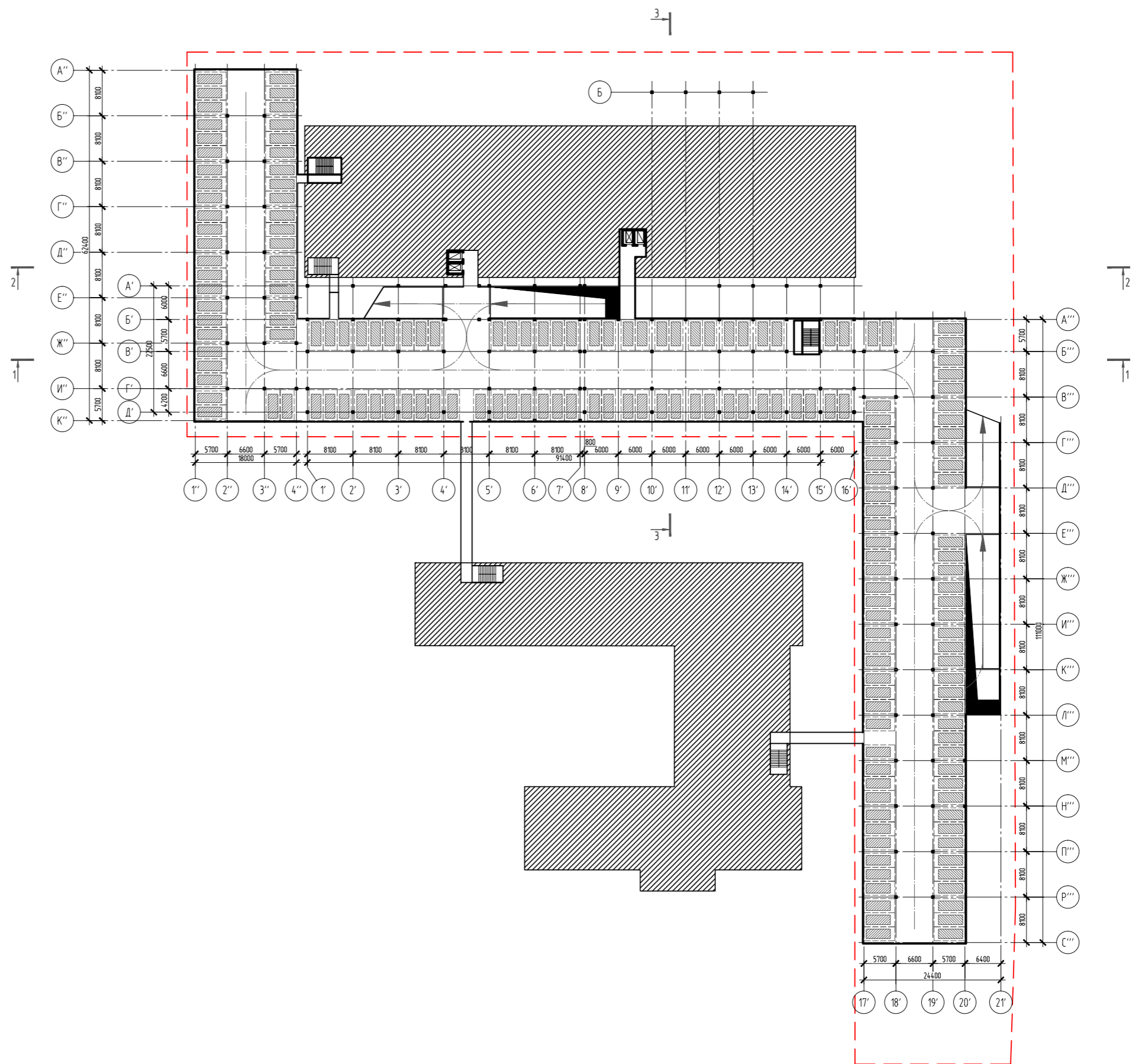




-  Туалеты
-  Технические помещения
-  Офисные помещения
-  Офисные помещения
-  Офисные помещения
-  Терраса

Подземная парковка

2-х уровневая парковка

356м²



 Существующее здание
 Границы участка

Т

Э

П

Площадь застройки

4 915 м²

Общая площадь

выше отм. 0.000

26 100 м²

ниже отм. 0.000

Коэффициент полезной площади

0,75

Арендопригодная площадь

выше отм. 0.000

19 700 м²

Строительный объём

выше отм. 0.000

112 524 м³

ниже отм. 0.000

