

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ТЕХНИЧЕСКОМУ ЗАДАНИЮ

"ЛУЧШАЯ АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННАЯ КОНЦЕПЦИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ -
ЛАКИНСКИЙ ПИВОВАРЕННЫЙ ЗАВОД В Г.ЛАКИНСК ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ».

Исходная идея.

Ограничения по рекламе пива делают крайне затруднительным формирование брендов.

Рекламу в местах производства, даже в перспективе, ограничить сложно.

Возникла мысль превратить здания завода в большую рекламную конструкцию: огромные бочки, стилизация завода под старинный город эпохи Суворова (рядом его усадьба) и т.п.

Завод находится на трассе М7 (48т. автомобилей в день), 150 км от Москвы (эко и познавательный туризм).

Задачи строительства комплекса.

1. Популяризация бренда.

Для этого предлагается превратить здания завода в большую рекламную конструкцию, пивной Диснейленд: завод огорожен крепостной стеной с бутафорскими пушками в бойницах, варка стилизована под оранжерею, склад выполнен в форме огромной бочки и т.п.

Это будет работать на проезжающий мимо поток автомобилей (48 000 автомобилей в сутки). Такую рекламу невозможно запретить. Причудливость завода выведет его в туристические справочники и вставит в туристические маршруты.

2. Гастрономический туризм.

Пиво – продукт брожения. Его потребление на месте производства гарантирует абсолютную органичность процесса. Такое пиво помогает организму переваривать пищу, оно вкуснее пастеризованного.

Кроме того, на заводе будет создан участок для авторских сортов пива (крафт). Потребителям будет представлена возможность сварить пиво самостоятельно под руководством дипломированного пивовара.

3. Просветительство.

Завод находится на Владимирском тракте у станции Ундол («унылая доля»), через которую гнали каторжан в Сибирь.

Мотивация многих каторжан создала эффект 1917-1991гг., а генезис данного процесса до сих пор подавляющему большинству населения неизвестен.

Создание наглядной экспозиции, иллюстрирующей самые яркие идеи по переустройству общества от Платона, ранних христиан, утопистов до

дискуссий в СССР в 20-30-е годы и годы перестройки, может стать мотиватором для посещения данного места.

Рабочее название: «Музей коммунизма».

Визуализация идей может быть реализована посредством восковых фигур, анимации, голограмм и др.

4. Патриотизм.

Рядом с заводом находится место, где стоял дом Суворова А.В.

Сохранилось описание проекта дома и две липы, которые росли у входа.

Восстановить дом и сделать его музеем полководца не очень дорого, но это создаст отличный плацдарм для патриотического воспитания (юнармейские игры, кинотеатральные фестивали на исторические темы и др.), так как сам исторический материал (биография Суворова) отличный.

5. Досуг и спорт.

Поездка на пивзавод, даже в музей, - это употребление пива. После этого лучше за руль не садиться. Нужно где-то переночевать.

Предлагается восстановить разрушенную плотину на реке Ундолка, а на берегу построить мотель из мини-домиков, пригодных как для разовой ночёвки, так и для аренды на сезон (Москва рядом).

Спортивная инфраструктура для такого посёлка (41га) абсолютно необходима, что должно создать возможность по привлечению спортсменов на сборы (лес и река рядом, недалеко от Москвы).

Ещё одна опция – это фестивальные площадки. Пока фестивали – это огромные одноразовые сцены, которые строят ежегодно заново (деньги в трубу), а быт посетителей – это палатки.

Стационарная площадка с удобной географией, у водоёма и леса должна поднять культуру данного вида досуга и, соответственно, стать востребованной.

Сколько будет стоить зелёный театр?

Любой овраг с лавками по склону – это уже основа. Добавьте ландшафтный дизайн и лёгкую крышу-трансформер, и у вас получится Лакинский Колизей.

Примерный план действий.

В 2017 году желательно определиться с формированием генплана и приступить к проектным работам по зданию варочного отделения. Это технологический приоритет.

Здание варки требует гармонизации с остальными постройками для сохранения стиля.

После постройки варки будет строиться склад, что повлечёт за собой снос административного здания. Поэтому желательно административный блок разместить над варкой для экономии территории: это даёт увеличение площади застеклённого фасада, а соединение варки с оранжереей украсит фасад, снаружи и смягчит офисное пространство изнутри.

Остальные постройки будут возводиться по мере зарабатывания денег.

Состав планируемого комплекса.

1. Рядом с заводом течёт ручей. Если его запрудить, то будет водопад, энергию которого можно утилизировать через водяное колесо (старинная мельница или мануфактура), а саму энергию направить на рекламную конструкцию, приглашающую заехать на завод за пивом.

Обваловка будущего пруда и водное зеркало должны стать частью архитектурных решений.

2. Варочное отделение традиционно стеклится с фасада на уровне второго этажа (показать чистоту и красоту в отделении варки). Первый этаж (зона обслуживания котлов) обычно не экспонируется.

В нашем случае для наращивания визуального эффекта мы стеклим не один этаж, а три: зону обслуживания, рабочую зону вокруг котлов и административный этаж.

Это даёт нам возможность создать оранжерею высотой в три этажа, а первый этаж (зону обслуживания) скрыть от глаз аквариумом с живыми осетровыми и т.п.

Тогда на третий этаж просится ресторан с индивидуальными грилями при столах: запах дымка, жареного, копчёного, живое пиво. Всё это потребляется за столиком у открытого огня вместо свечки и в окружении вечнозелёного леса.

В период, пока существующее административное здание сохраняется, у нас будет ресторан на третьем этаже, площадью 350 кв. метров. Когда же административное здание будет снесено для строительства склада, у ресторана можно будет отнять часть площадей для административных целей или вообще ресторан закрыть.

3. Здание склада предлагается стилизовать под огромную бочку. Площадь застройки ограничена (4,5т. кв. м), поэтому полубочка, лежащая на земле, получается в конъке высотой 23м.

Если же бочку поднять на stilobat (6-8м), то мы получим дополнительно пространство для организации отделения розлива и др.

Тогда экскурсии по заводу будут более компактными, мы будем проводить гостей по застеклённым галереям внутри цеха розлива (машины работают со скорострельностью автомата Калашникова) и отсекаем мансарду в бочке для организации большого пивного ресторана для всех (пиво, сосиски и простые овощи) и музея коммунизма (Лакинск – это станция Ундол (унылая доля), где арестанты, идущие на каторгу за свои убеждения, делали привал). Часть пола на мансарде стеклим для демонстрации автоматизированного склада (мало кто это видел).

4.

Концепция музея коммунизма предполагает как маркетинговую (на привлечение посетителей), так и просветительскую функции (страна 70 лет сама себя съедала, а мало кто представляет себе, в чём состоял замысел). Если замысел и практики утопистов визуализировать через восковых кукол, анимацию, голограммы, дополненную реальность, то может получиться очень занимательно и ненавязчиво.

Надо будет предусмотреть конференц - и кинозалы (для камерных мероприятий). Большие лекции и дискуссии можно будет проводить в зале пивного ресторана.

Конструкция со стилобатом может усилить стилизацию под старинный город за счёт того, что фронтальная стенка стилобата может быть оформлена под крепостную стену с бойницами и бутафорскими пушками.

Здание склада получается достаточно габаритным, и если его иллюминировать или сделать интерактивным, то это должно сработать на рост сбыта.

Помещение внутри стилобата – это резерв площадей для разливочного отделения на период, когда придётся сносить помещения, в которых сейчас осуществляется розлив.

До этого периода это помещение будет использоваться как склад.

5. Парковка для гостей – это проблема. Одно из решений – земля через трассу от завода. Но тогда надо делать надземный переход.

Переход в форме парусного корабля даёт ряд эффектов:

- a. Bay-эффект: откуда это? Да по пьяни заплыли куда-то не туда. «Блудный карась» - название ресторана внутри.
- b. Форма бортов позволяет через застеклённые поверхности наблюдать за проезжающими под посетителями автомобилями (концепция Auto Grill, Италия, оборот 3,7 млрд. евро).
- c. Если концепция зацепится, то это должно стать сетью дорожных ресторанов (пища подаётся по трубе в подогретый керамический горшок потребителя с оптимальной температурой, закрывается керамической крышкой, и потребитель на подносе несёт пищу к столику: кассы не нужны, оплата осуществляется клубной картой при подаче пищи, таким образом, преодолевается противоречие между столовой с линией раздачи (всё холодное, невкусное) и рестораном (горячее, вкусное, но очень дорого).

Это концепция для простого народа за рулём: брендированные, с гарантированным качеством точки питания, очень быстрое обслуживание без очередей, всё горячее и вкусное как дома (еда готовится на фабриках-кухнях под контролем высококлассных технологов).

Это наш ответ Макдональдсу и улучшенный Auto Grill.

6. Народ приехал в музей, выпил пива, потом ешё... Как ехать домой?

Нужен мотель для ночлега. Пока вариант один: 41га вдоль берега р. Ундолка. Предполагается застроить его домиками (60-150кв. м) для сдачи в

аренду на сезон. При домике участок земли с огородом (садиком). Бабушка с внуками живут там лето, родители приезжают на выходные.

При дачном посёлке делаем всю инфраструктуру: большой теннис, футбол, волейбол, зелёные (кино) театры, бани с выходом к большой воде.

На реке восстанавливаем запруду и сажаем на запруду ресторан (дом Райта над водопадом, старинная мельница, что-то ещё неведомое).

Ведём переговоры с чиновниками от туризма для встраивания объекта в туристические маршруты (гастротуризм и др.).

Наши предложения им:

- Восстановить усадьбу Суворова. Благо, липы у входа, где стоял дом, сохранились.
- Сделать тренировочную базу для бокса и других видов спорта.

Для желающих просто переночевать делаем очень дешёвую гостиницу с номерами по 6 кв. м (антресоль-кровать, душ, туалет под кроватью, электроплитка для приготовления еды), вход с улицы, двухэтажное исполнение.

От ресторана при заводе до мотеля будет ходить автобус-шаттл.

Создание концепции музея как событийного маркетинга

Музей – это центр композиции.

Основная идея музея: наглядная демонстрация идей организации жизни в обществе всеобщего равенства, без государства, без денег и т.п. Человечество накопило огромное количество подобного идейного материала часто очень смешного, но всегда возвышенного.

Мы условно называем совокупность этих идей коммунистическими (идея обобществления).

Если тщательно отобрать самые оригинальные идеи и их наглядно подать (через восковые фигуры, анимацию, голограмму и т.п.), то может получиться место, куда людям захочется приехать.

Если к этому добавить площадку для дискуссий (обсуждения увиденного, сравнение с советским и современным опытом), вежливого и образованного ведущего дискуссии, то людям может захотеться приезжать на это место неоднократно.

Тогда подайте пиво и закуску на стол, и у вас получится рентабельный ресторан.

А так как ресторан создаётся на трассе №1 в стране (Калининград – Хабаровск), то прибыль от ресторана - это малая толика совокупного выигрыша. Основной эффект от данного мероприятия должен проявиться в объеме продаж через розницу за счет роста узнаваемости бренда и доверия к нему после дегустации внутри ресторана.

Помимо музея с основным рестораном, площадка и технология основного производства позволяют привязать еще два ресторана:

1. Для перекуса на дороге. Переход через дорогу в виде парусного корабля. Это кафе – автомат, pilotный проект для последующего тиражирования вдоль автомобильных трасс.
2. Для особых частей и событий: ресторан с оранжереей, открытым огнем, живой рыбой и раками.

При этом территорией мы не жертвуем, помещаем ресторан над варкой.

Органической частью данного проекта должно стать место, где можно переночевать. Идеальным решением было бы создание мотеля на берегу реки Ундолка с восстановлением плотины и созданием водохранилища.

Это украсит город и сделает мотивацию по приезду туда еще более сильной.

Президент ГК

Секретарь конкурсной комиссии



Л.М. Ретинский

М. Ю. Катов

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "М. Ю. Катов".