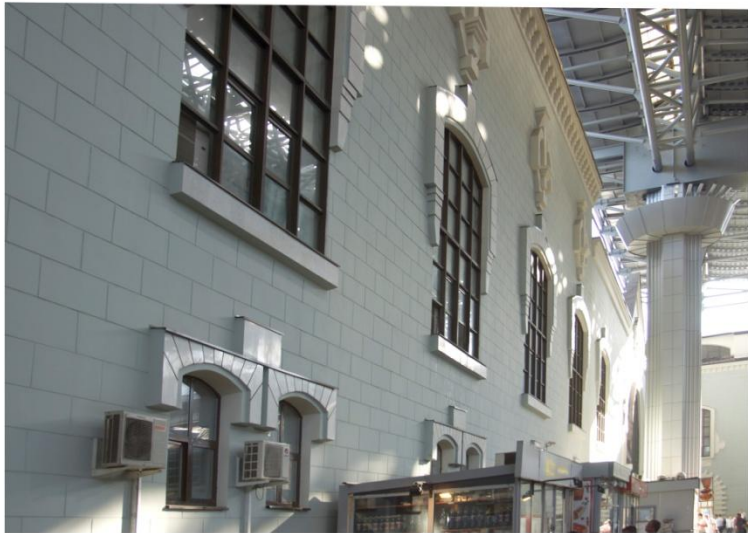


Новая жизнь здания. Казанский вокзал.



Казанский вокзал. Памятник Архитектуры.

Здание вокзала построено в 1862–1864 годах для Рязанской железной дороги (автор проекта первоначального здания вокзала - арх. М.Ю. Левестам, с 1894 также и для Казанской железной дороги. Строительство современного здания Казанского вокзала началось в 1913 и закончилось в 1940. Здание выстроено в неорусском стиле А. В. Щусевым с авторским коллективом. В 1950-х гг. был достроен зал пригородного сообщения, который был соединён со станцией метро «Комсомольская». В 1987–1997 гг. здание реконструировано: обновлён облик, расширены и перепланированы внутренние помещения, сооружены крыши над перронами, здание оснащено современными техническими средствами.

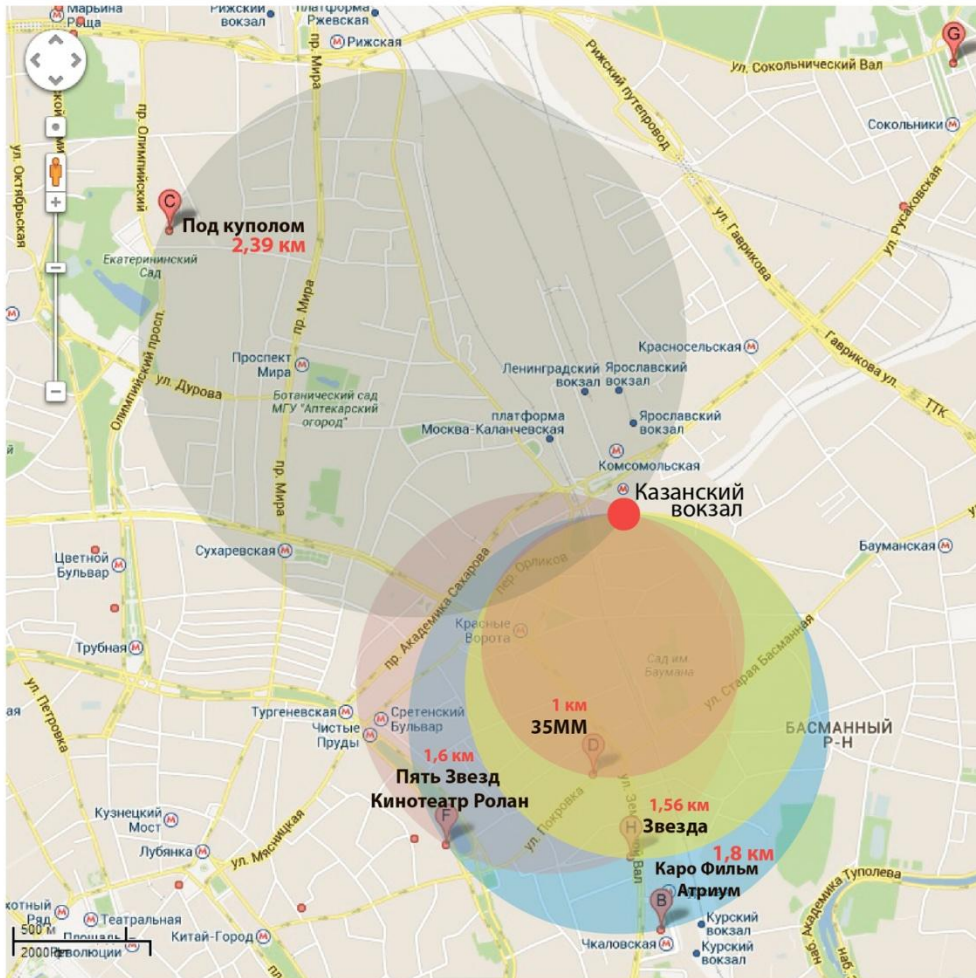


Условные обозначения:

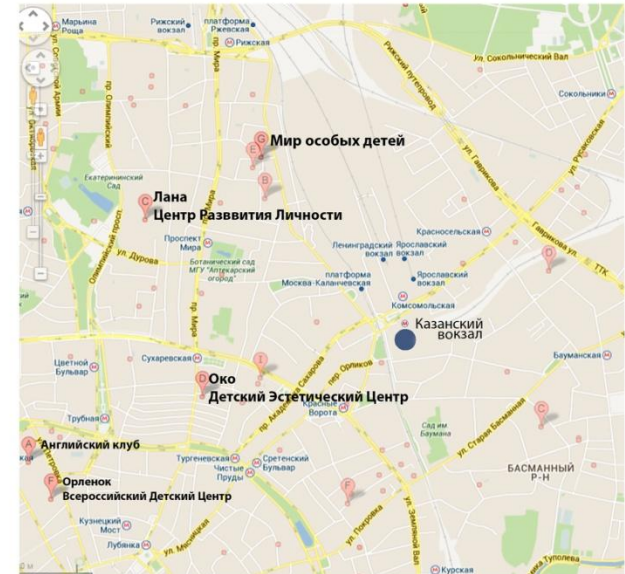
Радиус отдаленности -



Расположение ближайших кинотеатров



Расположение ближайших детских учебных заведений



Расположение ближайших бизнес - центров



Условные обозначения:



- Пассажиропоток



- Ср. дневная норма



- Пригород



- Дальнее следование



- Казанский вокзал



- Поезда



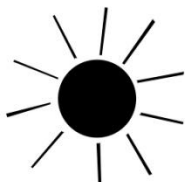
- Зароботная плата



- 23,3 млн. чел.



- направление юго-восточное; Муром и Рязань (Люберцы, Егоровск, Шатура, Раменское, Коломна и др.)



- 70281 чел.



- 25-40 лет



- 70%



- 3-е место. 13% от всего пассажиропотока



- направление южное, восточное; юго-восточное; Казахстан; Средняя Азия (Урал, Сибирь, Самара, Пенза, Уфа, Казань, Анапа и др.)



- 55254 р. (2011г.) (Красносельский район)

- Неиспользуемое пространство
- Нет мест для организации детского досуга
- Недостаточно мест для комфортного и мобильного пребывания инвалидов
- Очереди
- Недостаточно комфортабельных мест для отдыха и ожидания поезда
- Культурная среда



1



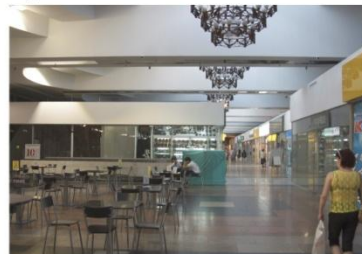
2



3



ТЦ "Казанский"



3



3 первый этаж



1



Концепция проекта:



РАЗВИТОЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО И ЗОНА ОТДЫХА

Концепция проекта:



РАЗВИТОЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО И ЗОНА ОТДЫХА

КИНО

Концепция проекта:



РАЗВИТОЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО И ЗОНА ОТДЫХА
КИНО
ДЕТСКИЙ ГОРОДОК

Концепция проекта:



РАЗВИТОЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО И ЗОНА ОТДЫХА
КИНО
ДЕТСКИЙ ГОРОДОК
ГАЛЕРЕЯ РЖД

Концепция проекта:



РАЗВИТОЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО И ЗОНА ОТДЫХА

КИНО

ДЕТСКИЙ ГОРОДОК

ГАЛЕРЕЯ РЖД

АВТОМАТИЗАЦИЯ

Концепция проекта:



РАЗВИТОЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО И ЗОНА ОТДЫХА

КИНО

ДЕТСКИЙ ГОРОДОК

ГАЛЕРЕЯ РЖД

АВТОМАТИЗАЦИЯ

ВОСТОЧНЫЙ ЦЕНТР

Концепция проекта:



РАЗВИТОЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО И ЗОНА ОТДЫХА

КИНО

ДЕТСКИЙ ГОРОДОК

ГАЛЕРЕЯ РЖД

АВТОМАТИЗАЦИЯ

ВОСТОЧНЫЙ ЦЕНТР

РЕСТОРАН ЗДОРОВОГО ПИТАНИЯ

Концепция проекта:



РАЗВИТОЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО И ЗОНА ОТДЫХА

КИНО

ДЕТСКИЙ ГОРОДОК

ГАЛЕРЕЯ РЖД

АВТОМАТИЗАЦИЯ

ВОСТОЧНЫЙ ЦЕНТР

РЕСТОРАН ЗДОРОВОГО ПИТАНИЯ

VIP - КЛУБ РЕСТОРАН

Концепция проекта:



РАЗВИТОЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО И ЗОНА ОТДЫХА

КИНО

ДЕТСКИЙ ГОРОДОК

ГАЛЕРЕЯ РЖД

АВТОМАТИЗАЦИЯ

ВОСТОЧНЫЙ ЦЕНТР

РЕСТОРАН ЗДОРОВОГО ПИТАНИЯ

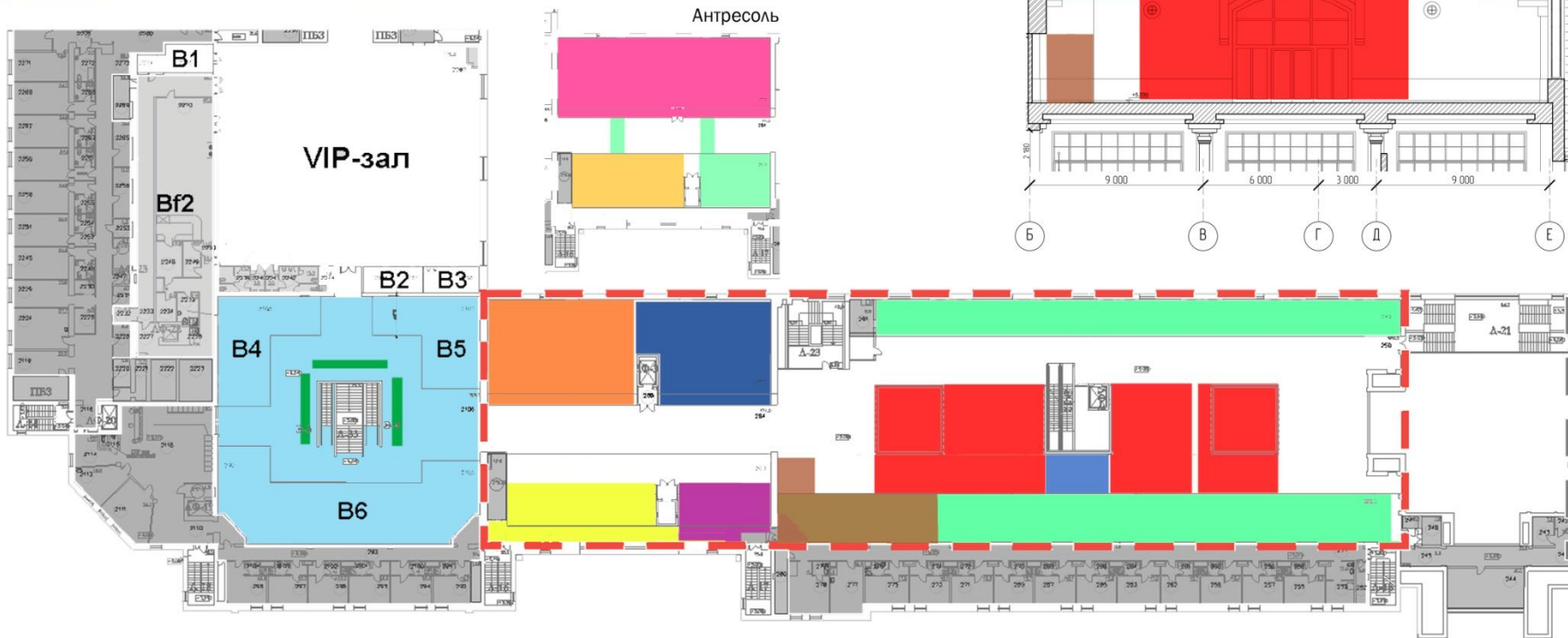
VIP - КЛУБ РЕСТОРАН

БИЗНЕС ЦЕНТР

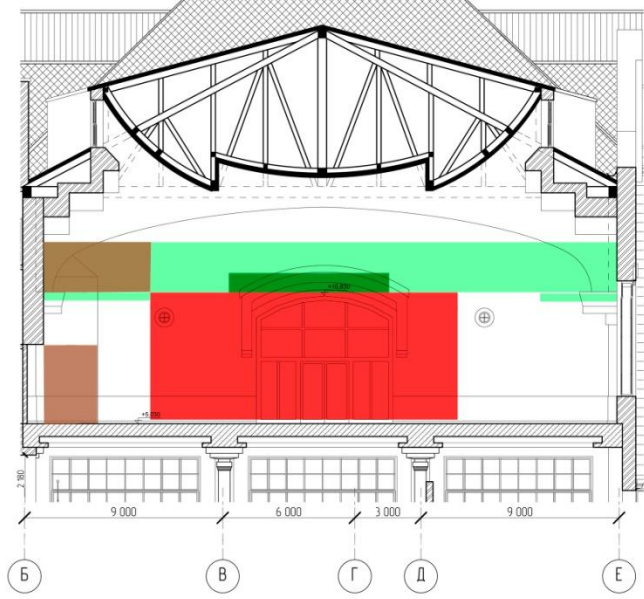
Развитое общественное пространство и зона отдыха

Условные обозначения:

	- кинозал		- Мед. услуги		- ресторан/кинотеатр
	- музей РЖД		- Детский городок		- кафе/буфет
	- VIP-ресторан		- Зона отдыха (антресоль)		- детский кинотеатр/ лекционный зал
	- Бизнес-центр		- Кассы		- восточный центр



Разрез поперечный по залу



КИНО



- Кинозал большой 280 мест. Для премьер фильмов мирового и российского проката.
- Персональные семейные кинозалы 10-12 мест
- Многофункциональный кинозал для детей. Переоборудуется в лекционный; конференц. зал.
- Кинозал/ресторан. Используется под концерты.
- Новейшее кинопроекторное оборудование Full HD
- Звукообеспечение THX Soundsystem (Lucasfilm Starwars)
- Снек-бар; кафе
- Автоматизация обслуживания
- Современный дизайн и световая поддержка



Детский городок

- Детский городок. Разделен на возрастные группы от 2 до 10 лет
- Мультипликационное оформление (Kids Layout)
- Педагоги; аниматоры; медработники
- Обучающие; развлекательны; оздоровительные программы (рисование, шахматы, йога, просмотр детских фильмов и мультиков)
- Максимальная вместимость до 25 детей
- Детский кинозал

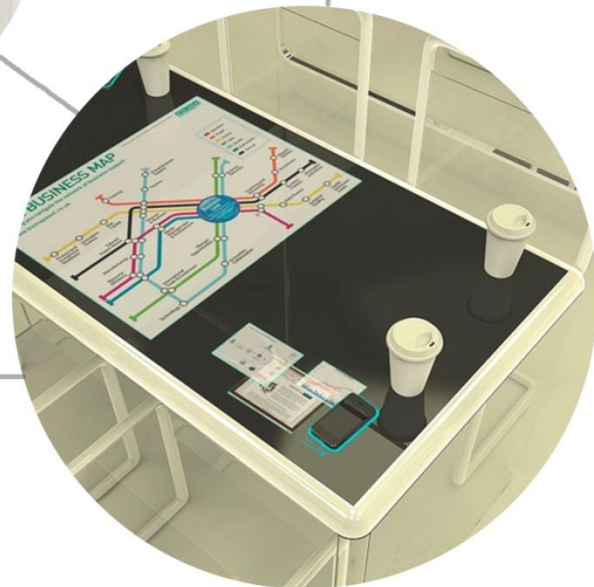
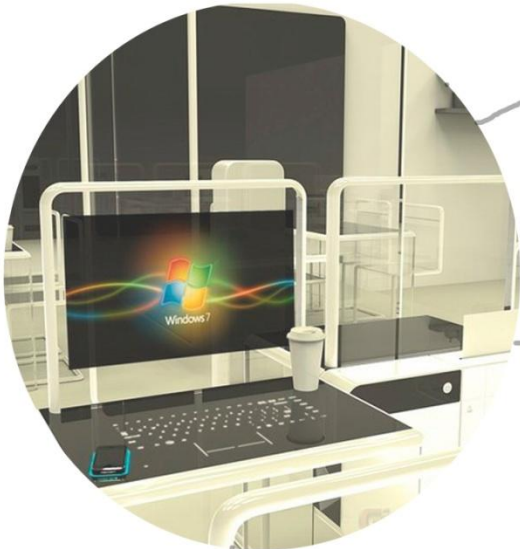
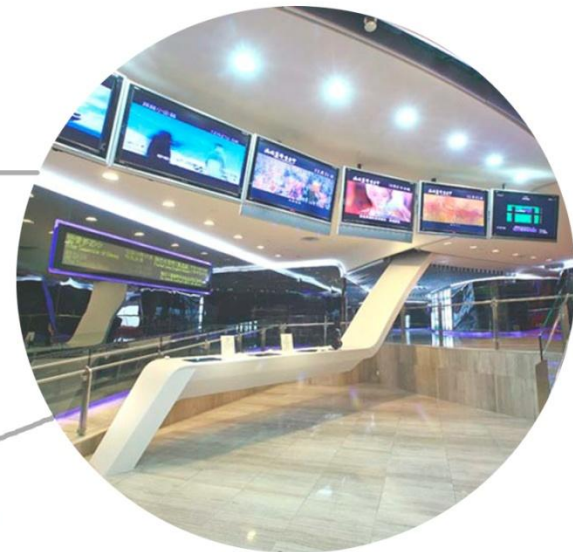


Галерея РЖД

- Исторический музей железнодорожной техники в мире и России
- Фирменная продукция/сувениры РЖД



Автоматизация (система бронирования)



Концепция проекта:

Автоматизация
(для людей с ограниченными возможностями)



Восточный центр



- Питательно-профилактический комплекс сенсорной настройки, с восточной тематикой, в стиле Дзен/Фен-Шуй.
- Магазин профилактических электроприборов, бижутерии, средств альтернативной медицины, и литературы.
- “Кафе Lounge” с ультра комфортными местами для чаепития.
- 4D зал-аттракцион для сенсорной релаксации – «Китайский Корабль».
- 4D зал-аттракцион для сенсорной стимуляции – «Воздушный Шар».
- Отборный ассортимент аутентичного Китайского Чая, и угощений.
- Традиционные чайные церемонии, и тематические шоу программы.
- Проведение тематических представлений, и частных мероприятий.
- Постоянный поток потребителей из особого вида культур.

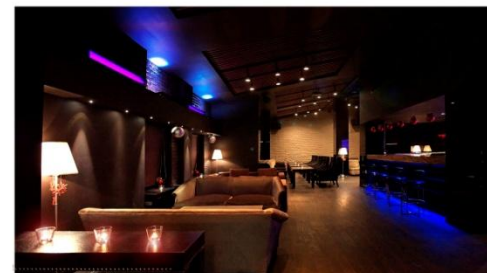


Концепция проекта:

Ресторан здорового питания

- Вместимость ресторана 50 человек
- Кино-ресторан
- Разнообразная кухня; экологически чистые продукты
- Современные интерьеры
- Современная система заказа питания (цифровые панели в каждом кресле)
- Проведение концертов

Концепт идея интерьера





Концепция проекта:

VIP - клуб реторан

- Вместимость ресторана 30 человек
- Современный дизайн
- Сцена для выступления приглашенных артистов
- Современное световое и звуковое техническое обеспечение

Концепция интерьера



Концепция проекта:

Бизнес-центр

- Конференц-зал, предназначенный для телемостов
- Доступ к высокоскоростному интернету



Доходная часть



Условные обозначения:



- Пассажиропоток



- Казанский вокзал



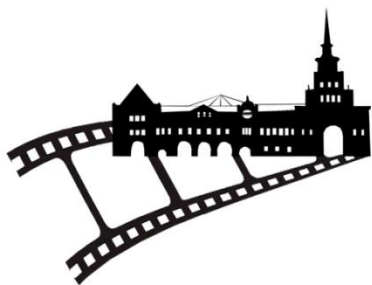
- Ср. дневная норма



- Заработная плата



- Пассажир



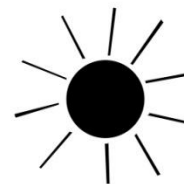
- **400 млн. рублей**
(Стоимость реализации)



- **3-е место. 13%**
от всего
пассажиропотока



- **55254 р. (2011г.)**
(Красносельский район)



- **270 р. (2012 г.)**



- **проживает 45000 человек**
(Красносельский район)



Исходные данные для расчета доходности проекта

№ п/п	Наименование	Количество	Примечание
1.	Пассажиропоток в течение года.	23,3 млн.чел.	10% в год 2,3 млн.
2.	Среднесуточный поток пассажиров.	70 281 чел/день	пусть услуги получат 10% от потока -7 028
3.	Кинотеатров в шаговой доступности	Всего 1	в Универмаге Московский.
4.	<u>Точки дохода:</u> Кинотеатр Семейные залы просмотра Детский городок Галерея РЖД Ресторан (ЭКОЖ) Бизнес Центр + интернет Восточный Центр	280 мест. по 10 -12 чел. 7 залов. на 600 чел/ день 1000 чел/день 100 пос. мест 2600 услуг в день 65 мест/3 зала + Магазин	<u>только основные</u> -6 сеансов в день - в течение 15 часов -разные развлечения -посещение музея «Экология Жизни» Интернет клуб -Сенсорная Настройка



Расходы на оборудование и эксплуатацию

№ п/п	Наименование	Затраты	Содержание
1.	Оборудование кинотеатра и залов для семейного просмотра.	800 тыс. долл.	400 тыс. долл. в год
2.	Оборудование «Детского городка».	500 тыс. долл.	160 тыс. долл. в год
3.	Оборудование галереи РЖД	500 тыс. долл.	280 тыс. долл. в год
4.	Оборудование ресторана «Экология жизни – ЭКОЖ»	1 500 тыс. долл.	600 тыс. долл. в год
5.	Оборудование Бизнес-центра и интернет Клуба.	700 тыс. долл.	120 тыс. долл. в год
6.	Оборудование «Восточный Центр»	500 тыс. долл.	200 тыс. долл.
	ИТОГО:	4,5 млн. долл.	1 760 тыс. долл. в год

Доход
ы

№ п/п	Наименование	Количество покупок	Сумма	
			в день	в год
1.	Кинотеатр и залы для семейного просмотра.	600 в день 1200 в день	18 000 долл.	3 600 000 долл. (*Прим: из расчета усредненных значений- всего 200 дней в году, стоимость покупки – 30 долл.)
2.	Посещение «Детского городка».	600 в день.	3 000 долл.	600 000 долл. (*Прим: цена с ребенка - 5 долл.)
3.	Посещение музея-галереи РЖД	1000 в день.	6000 долл.	1 200 000 долл. (*Прим: стоимость билета 6 долл.)
4.	Посещение ресторана «Экология жизни – ЭКОЖ» и VIP зала + бары.	600 в день.	12 000 долл.	2 400 000 долл. (*Прим: средняя покупка 20 долл.)
5.	Услуги Бизнес-центра и интернет Клуба.	2600 в день	7 800 долл.	1 560 000 долл. (*Прим: средняя покупка 3 долл.)
6.	Посещение «Восточный Центр»	370 в день	5 550 долл.	1 110 000 долл. (*Прим: средняя покупка 15 долл.)
		ИТОГО:	53 550 долл.	10 470 000 долл.

Экономический эффект и окупаемость

№ п/п	Наименование	Показатели эффективности проекта	Примечание
1.	Прибыль проекта в первый год работы EVIDTA.	4 375 000 долл.	До оплаты налогов и сборов.
2.	Погашение затрат на запуск проекта и выход на самоокупаемость	менее полутора года	Возврат вложенных средств и покрытие годовых расходов.
3.	Экономическая эффективность	1,6	Отношение дохода к общим затратам.



Очереди



Культурный уровень



Неудобства в перемещении
людей с ограниченными
возможностями



Досуг детей



Ожидание



Нездоровое питание



Рабочее пространство



Автоматизированная
система
заказа/бронирования



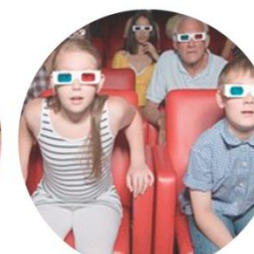
Галерея РЖД



Автоматизация для
удобства всех групп
граждан



Детский городок;
анимация



Семейное кино;
детское кино;
мировые премьеры



Кино-ресторан
здорового питания



Оборудованный
бизнес-центр



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ

Общество с ограниченной ответственностью
“ФЕРРОСПЛАВ”
115191 Российская Федерация,
г. Москва,
Рощинский проезд 4-ый,
д. 19, офис 802