



# МОРОЗОВСКИЙ

ПАРК · ОТЕЛЬ



# Основные тренды реноваций объектов санаторно-профилакторного отдыха

За последние несколько десятилетий **число санаториев в нашей стране сократилось на 20-30%**, ниша среди экспертов считается далёкой от конкурентной. А последние сезоны демонстрируют рост именно на отдых с элементами медицинской реабилитации.

Большую роль в развитии новых форматов сыграл и **тренд на ЗОЖ**, ответственность за свое здоровье, стремление следить за собой и своим питанием. Всё это побуждает более молодое поколение пользоваться услугами, направленными на поддержание здорового образа жизни.

Новый тип потребителя – **молодые семьи с детьми**, которые едут в санатории и профилактории уже не только за оздоровлением, но и просто отдохнуть, набраться сил, получить приятные и полезные процедуры.

Новый тренд **«Воркейшн»** – удаленная работа в загородных учреждениях. Компании вывозят своих сотрудников на несколько дней для смены обстановки, получения нового опыта и генерации идей. На данном этапе этот тренд чаще реализуется в столичных компаниях, но тренды часто перемещаются в провинцию со временем.



# Принципы успешного развития бывших советских санаториев (профилакториев)

Эксперты выделяют несколько принципов, которые позволяют создать коммерчески успешное предприятие из бывшего советского санатория (профилактория):

Переход от понятия «пациент» **к понятию «гость»** становится ключевым.

Санаторий (профилакторий) – это и медицинская организация, и объект размещения, а **гость – это и пациент, и турист одновременно**, поэтому подобные учреждения должны удовлетворять запросы этих двух категорий.

Приоритетное значение отдается **созданию комфортной обстановки, визуальным и звуковым эффектам** – всему, что связано с органами чувств, именно на этих принципах можно создавать программы и продукты, пользующиеся спросом.



# Принципы успешного развития бывших советских санаториев (профилакториев)

Важно соблюсти баланс между **полезным и модным**. Нельзя забывать о том, что питание в санатории должно быть сбалансированным и соответствовать медицинским показаниям отдыхающих. Но его организация не должна напоминать питание в лечебных пищеблоках и заводских столовых прошлого века. **Эффектно поданное полезное блюдо должно быть еще и вкусным.**

Залогом успеха санаториев, которые смогли перевоплотиться в коммерчески успешные предприятия - стало **сочетание качественной медицины, комфорта, сервиса и правильно организованного досуга.**

Качественно выстроенная **оздоровительная составляющая** становится одним из факторов, позволяющих **сохранять высокую заполняемость подобных организаций, в том числе и в низкий сезон.**



# Подходы к организации медицинской реабилитации

В настоящее время можно выделить два основных направления развития загородных учреждений медицинской реабилитации:

## **Классический санаторный подход. Пример Санаторий им. ВЦСПС в Зеленом городе**

*Профиль санатория*

*Лечение и профилактика болезней органов пищеварения, дыхания, эндокринной системы и нарушения обмена веществ, в том числе сахарного диабета, нервной, сердечно-сосудистой, костно-мышечной, мочеполовой систем, гинекологических заболеваний воспалительного характера, а также санаторно-курортная реабилитация лиц, перенесших короновирусную инфекцию.*

*Лечебно-оздоровительные программы лечения в санатории:*

*Санаторно-курортная реабилитация лиц, перенесших COVID-19;  
«Общеоздоровительная»;  
«Активное долголетие»;  
«Мужское здоровье»;  
«Женское здоровье».*

*Широкий спектр лечебно-оздоровительных программ лечения в санатории им. ВЦСПС – одно из главных наших преимуществ.*

*Доступная стоимость всех процедур;  
специалисты с большим опытом работы;  
максимально комфортные условия для лечения и отдыха в любое время года;  
внимательное отношение и индивидуальный подход к каждому пациенту.*



# Подходы к организации медицинской реабилитации



## Развивающийся формат Medical & Spa. Пример Medical & Spa-центр «Алсма»

«Алсма» — Medical & Spa-центр в экологически чистом реликтовом сосновом бору у слияния рек Линда и Алсма, всего в 35 км от Нижнего Новгорода.

Концепция центра: гости могут за 10 дней пройти все процедуры, которые проходили бы в городских условиях месяцами.

- избавиться от стресса,
- восстановить дыхательную систему после ковида,
- сбросить вес,
- пройти омолаживающие процедуры,
- расслабиться во время SPA-процедур,
- поиграть с детьми на свежем воздухе и просто отдохнуть от работы

# Подходы к организации медицинской реабилитации в элитных учреждениях

**Уникальные курортные возможности территории**



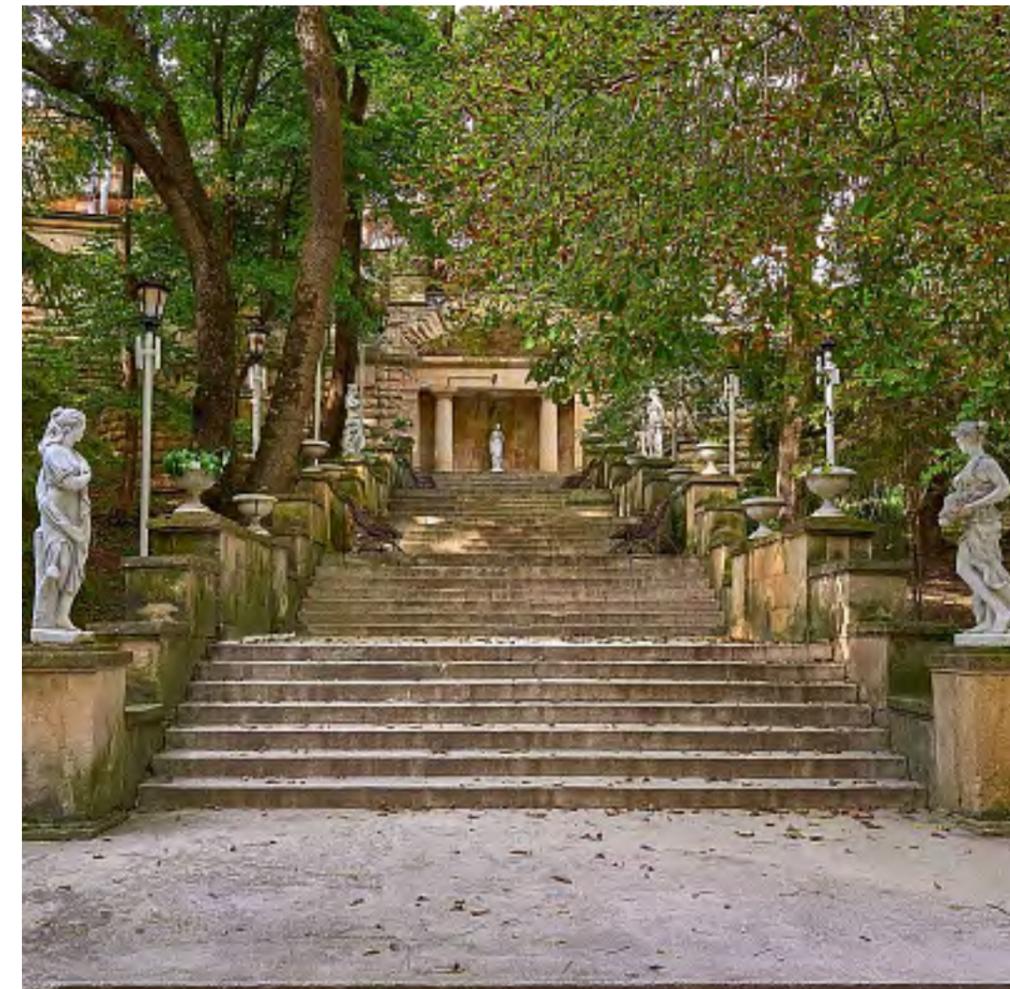
Санаторий «Эльтон». Волгоградская область. Расположен на единственном в Европе соленом озере. Существует с 1904 года

**Инновационные подходы к диагностике и лечению**



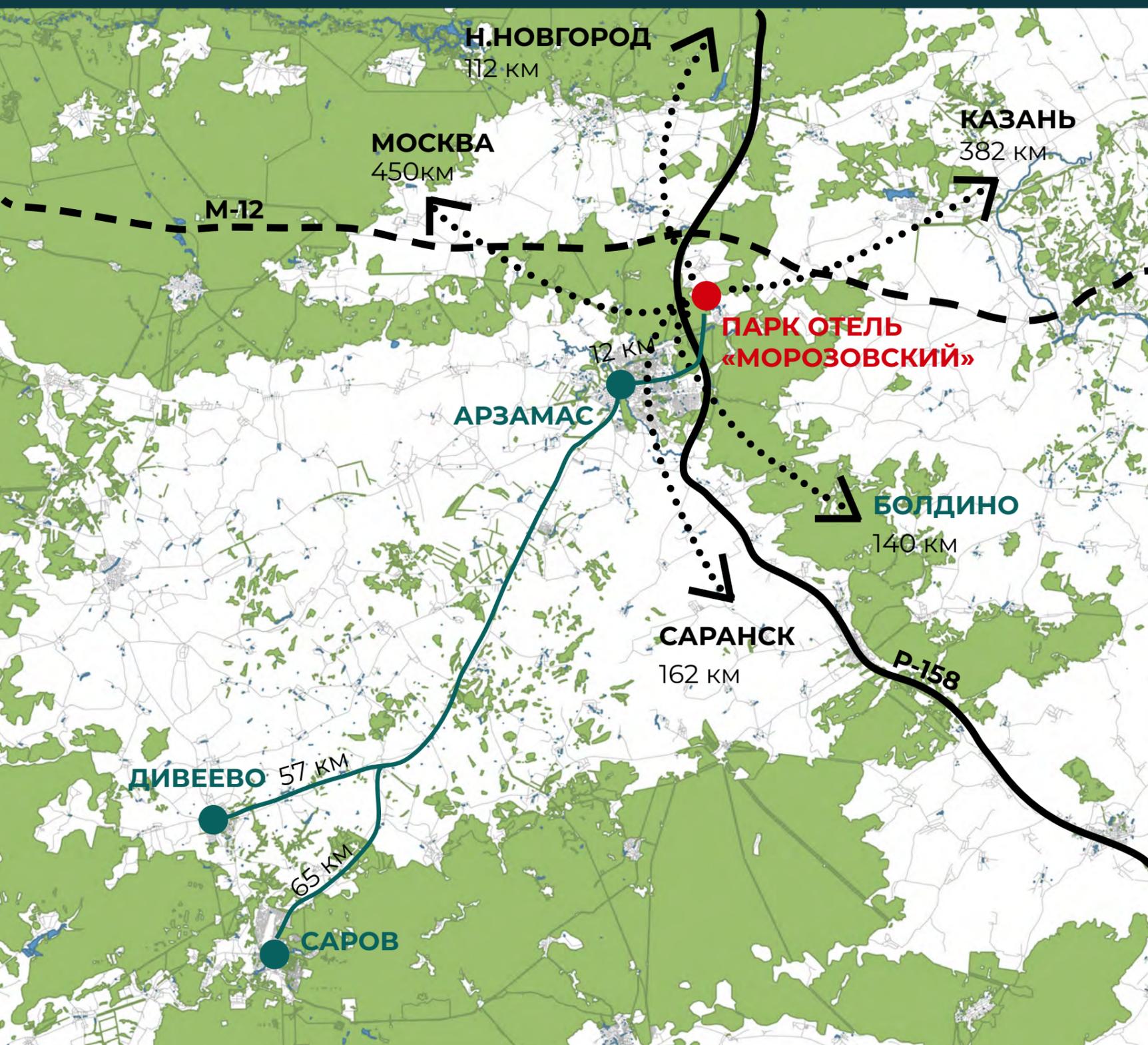
Санаторий им. И.М. Сеченова.  
г. Ессентуки  
Лучшая диагностика, эффективные лечебно-оздоровительные программы, интересный досуг

**Уникальное расположение в парковой зоне, отдых без детей**



КРЕПОСТЬ г. Кисловодск  
Обширная диагностика и лечение, косметология, свой бювет, подводное вытяжение

# Туристический потенциал территории



**Парк-отель «Морозовский» - 12 км от Арзамаса, 10 мин езды на машине.**

Арзамас входит в **паломническо-туристический кластер «Арзамас — Дивеево — Саров»**, который становится одним из опорных туристических кластеров центральной России.

**Арзамас**, старинный русский город со своими уникальными достопримечательностями, позиционируется как въездные ворота в кластер.

Открытие в 2024 году **трассы М-12 Москва — Казань**, значительно увеличит трафик и даёт городу огромный потенциал в сфере туризма.

В результате создания кластера планируется **увеличение туристического потока к 2030 году до 2 млн. человек в год**. Проектный туристический потенциал **Большого Болдино до 1 млн. человек в год**.

Основными потребителями туристического продукта станут жители мегаполисов **Москва, Нижний Новгород, Казань**, а так же **Саров**, которые создадут запрос на качество туристической инфраструктуры.

# Туристический потенциал территории



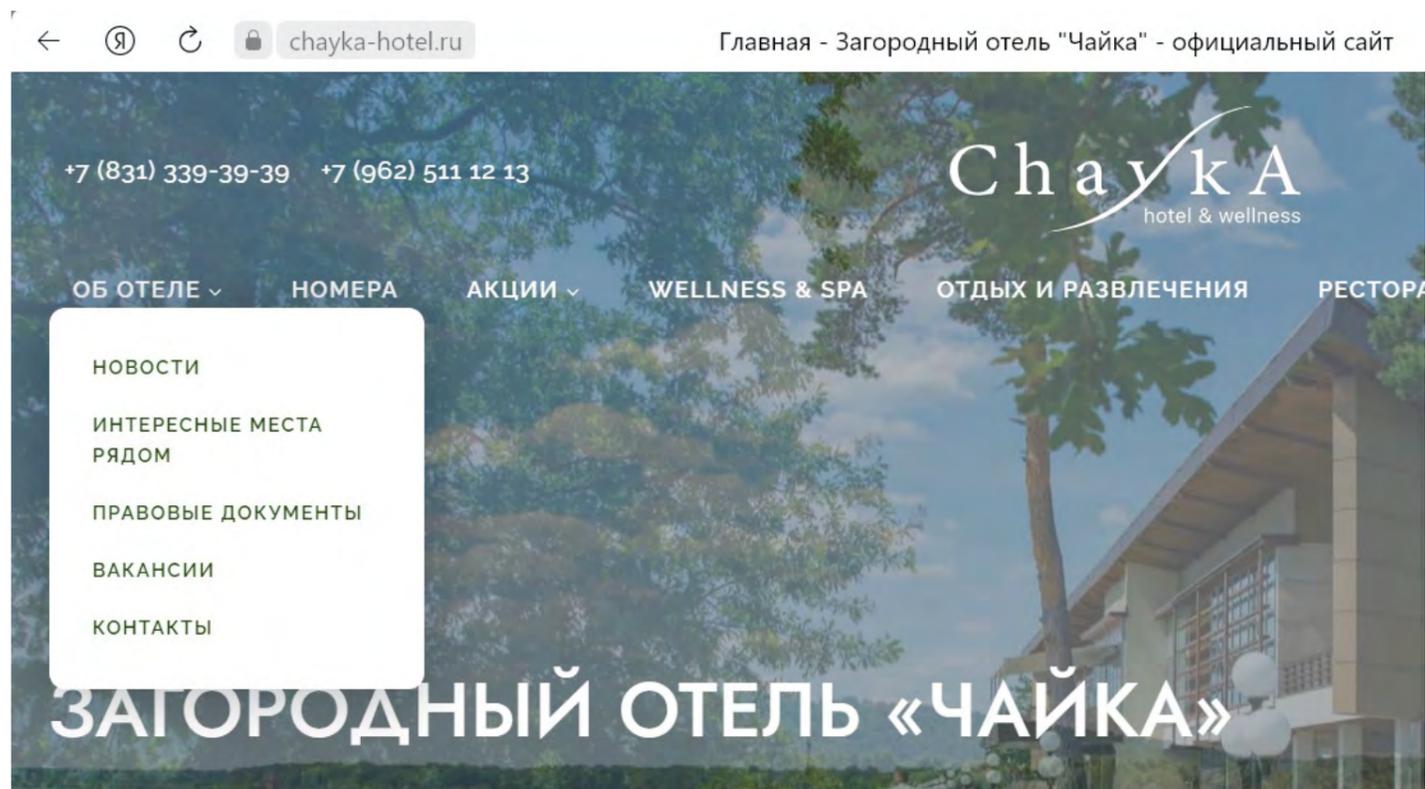
**Основные проблемы** малых городов с точки зрения создания туристической привлекательности - это **отсутствие качественного общепита и мест для временного проживания.**

Туристический потенциал территории кластера + Большое Болдино позволяет **сформировать маршрут посещения на 2-3 дня.**

Парк – отель Морозовский может взять на себя обеспечение данного запроса. Потребителями продукта могут быть как индивидуальные (семейные) туристы (от 1 до 5 человек), так и группы до 40 человек.

Наличие исторической оставяющей – это возможность **совместить два вида туризма – познавательного и оздоровительного.**

# Примеры использования туристического потенциала территории

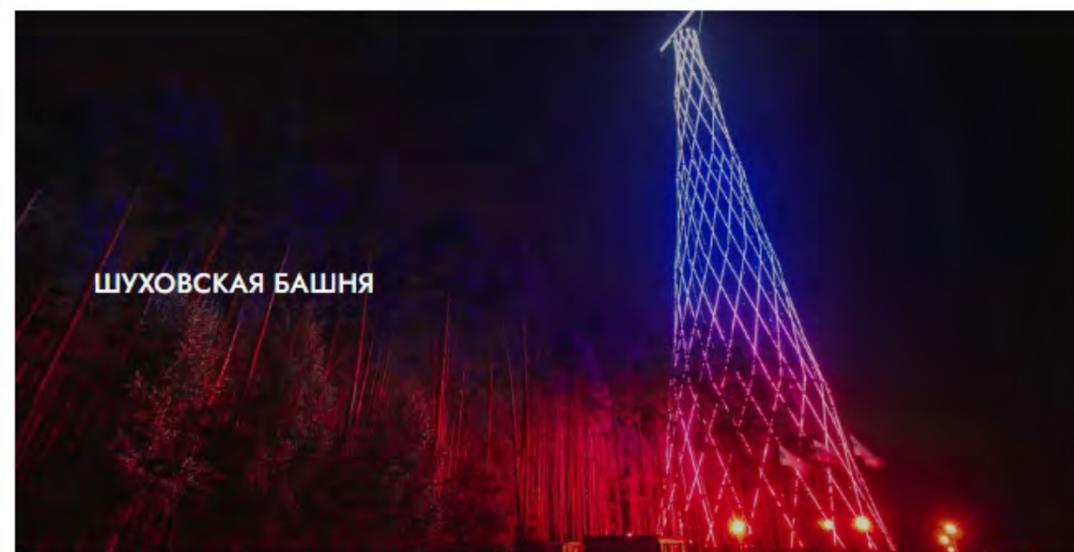


## ИНТЕРЕСНЫЕ МЕСТА РЯДОМ С ОТЕЛЕМ «ЧАЙКА»

«Нижегородская Ялта» – так за целебный сосновый воздух окрестили поселок Желнино, в самом сердце которого расположился отель «Чайка».

Живописный берег красавицы Оки, покрытый сосновыми лесами, дубовые рощи и озера, некогда вдохновляли многих русских писателей и изобретателей, были излюбленным местом для загородного отдыха нижегородской интеллигенции. Именно благодаря потрясающей природе эти места популярны среди отдыхающих до сих пор.

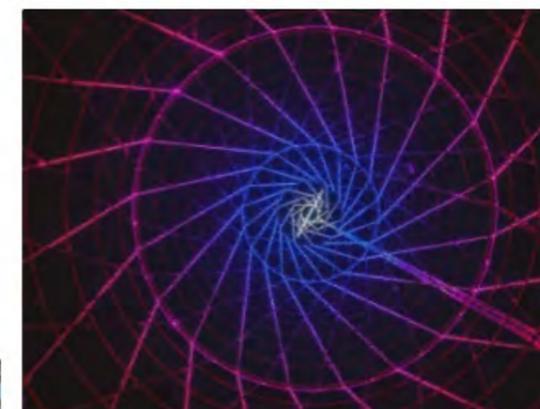
Однако, природа – не единственная достопримечательность «Нижегородской Ялты». Есть много удивительных и интересных мест, до которых можно без проблем добраться из нашего отеля, и которые мы предлагаем Вам посетить.



### ШУХОВСКАЯ БАШНЯ

Это уникальное сооружение удостоилось звания культурного наследия всей Нижегородской области. Башня достигает в высоту 128 метров, была построена по проекту выдающегося и талантливого ученого В. Г. Шухова в 1896 году как опора для электропередач. В период с 1927 по 1929 год в Дзержинске по типовому проекту было построено еще 4 подобных башни, которые потом за ненадобностью в связи с изменением маршрута линий электропередач превратились в груды ненужного металлолома. Конструкция башни на сегодняшний день признана лучшей в строении высоток. Ее взяли за основу строительства крупнейшей компании Швейцарии, Испании и Японии. Именно поэтому Шуховскую башню можно по праву назвать гордостью региона.

Шуховская башня на Оке – единственная в мире гиперболическая многосекционная опора линии электропередач, выполненная в виде несущей сетчатой оболочки. Башня под Дзержинском построена через семь лет после башни на Шаболовке и признана западными специалистами более совершенной и достойной внесения в список Всемирного наследия ЮНЕСКО.



### Вход свободный

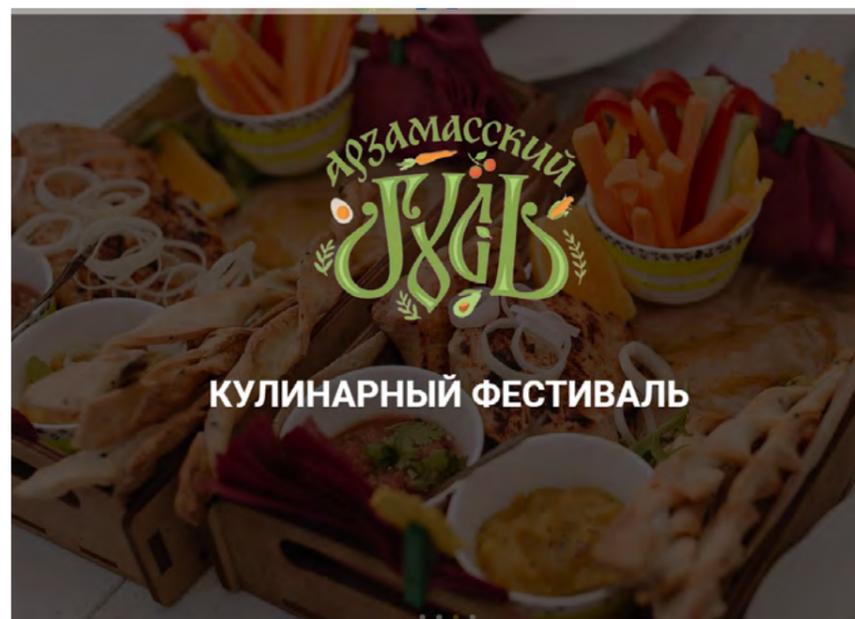
Адрес:  
Светло-Глинковский проезд, 1

Как доехать до Шуховской башни?  
На такси доехать до автовокзала г. Дзержинск, пересадка на автобус № 405 до поселка Дачный. Далее пешеходом по пешеходной дорожке в сторону Оки и отелей «Чайка».

Акции и спецпредложения на Вашей почте – подпишитесь, чтобы быть в курсе!

Я согласен с политикой конфиденциальности

# Индивидуальные решения для создания привлекательности загородных отелей



**Уникальные развлечения**



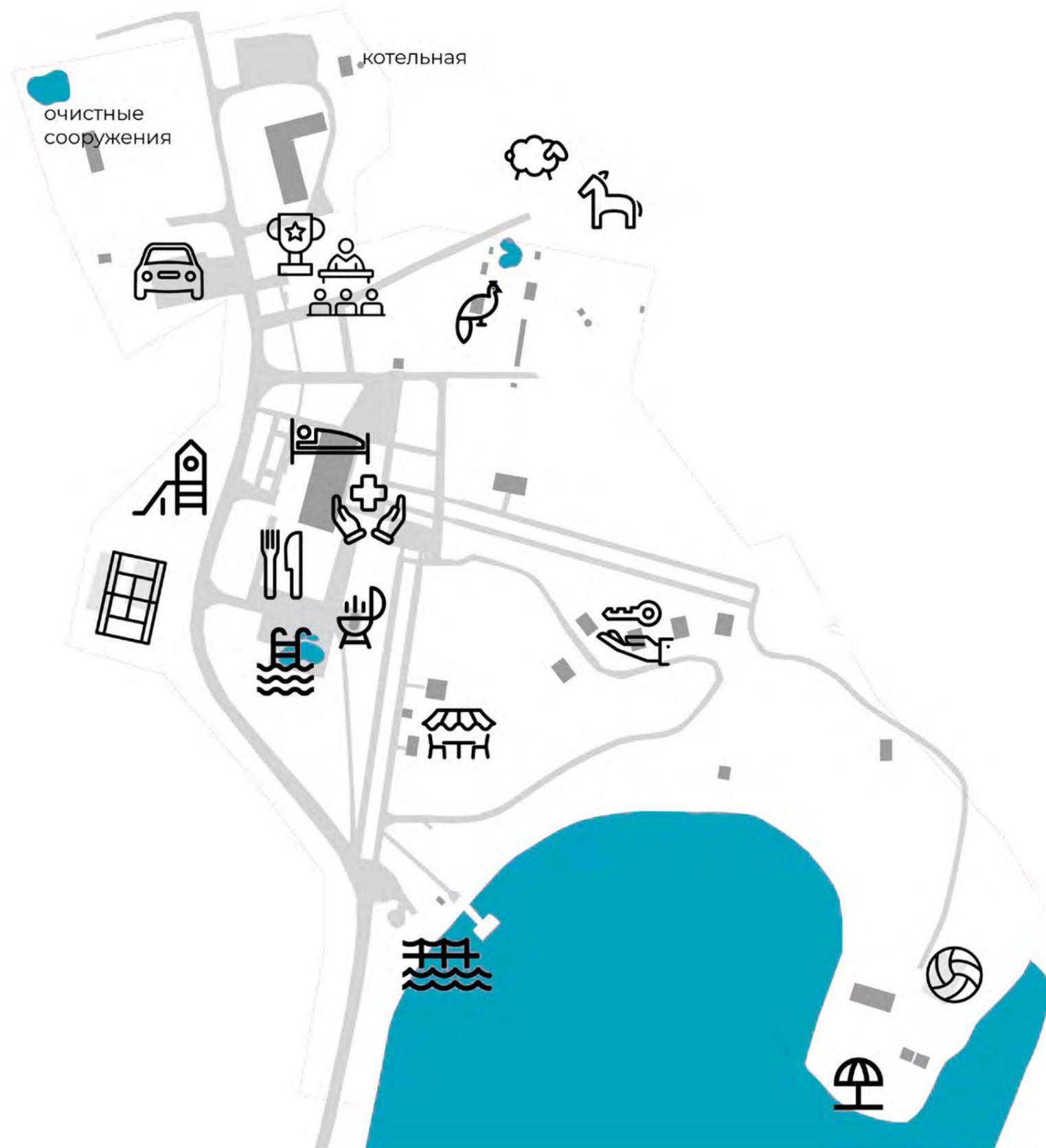
**Уникальная событийная программа**



**Уникальный стиль и атмосферность**

У парк-отеля «Морозовский» есть возможности для развития всех этих направлений, включая гастрономический туризм.

# Существующие сценарии использования территории до реконструкции



- номера
- медицинский блок
- столовая/банкетный зал
- игровая площадка и ворк-аут
- вольеры с животными
- конференц-зал/кинозал
- спортивный зал
- стоянка
- спортивные площадки
- пирс
- коттеджи в аренду
- мангальная зона
- кафе и беседки
- открытый бассейн
- пляж

# Фотофиксация территории с указанием проблем



Неартикулированный въезд на территорию. Нет необходимых для въездной группы помещений



Неэкологичные материалы для дорожно-тропиночной сети и площадок



Отсутствие единого дизайн кода. Несоответствие нового позиционирования парк-отеля и существующей материально-технической базы



Морально и физически устаревшие существующие корпуса



Недостаточный и однообразный номерной фонд. Нет возможности для развития медицинских услуг



Отсутствует инфраструктура для деловых мероприятий, а также инфраструктура для разных целевых групп отдыхающих

# КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ

ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ



**МОРОЗОВСКИЙ**  
ПАРК · ОТЕЛЬ

# Концепция развития территории

Концепция предусматривает реконструкцию существующих объектов, строительство новых, а также благоустройство территории.

Предполагается **реконструкция корпусов №1 и 2**

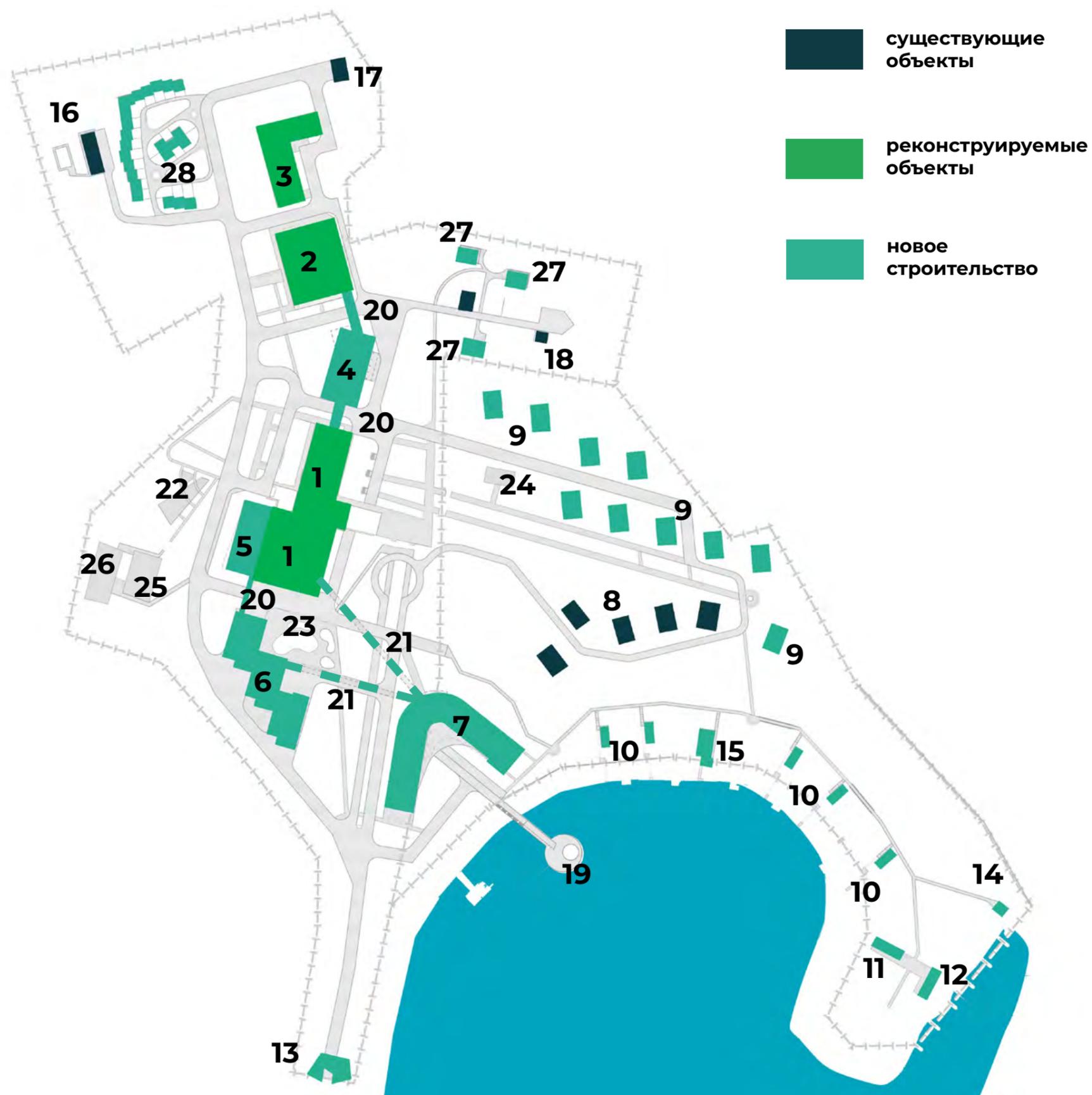
Размещение новых объектов обусловлено расширением функционала комплекса, привлечением новых целевых групп пользователей и увеличением расчетного числа отдыхающих. К новым объектам относятся: **медицинский центр, гостиничный комплекс, гостевые дома, глэмпинг, конференц-центр с рестораном, плавательный бассейн, гостевой дом VIP и беседка VIP**

Концепция предполагает введение единого дизайн-кода территории.

Реализация проекта будет проходить в несколько этапов.



# Новые и реконструируемые объекты



1. Корпус № 1
2. Корпус № 2
3. Гостиница для сотрудников
4. Медицинский центр
5. Бассейн
6. Гостиничный комплекс
7. Конференц-центр с и рестораном
8. Гостевой дом 1
9. Гостевой дом 2
10. Глэмпинг
11. Пляжный павильон 1
12. Пляжный павильон 2
13. КПП
14. Беседка VIP
15. Гостевой дом VIP
16. Очистные сооружения
17. Котельная
18. Трансформаторная подстанция
19. Пирс с рыбным садком
20. Надземный переход
21. Подземный переход
22. Детская площадка
23. Площадка с открытым бассейном
- 24.25.26. Спортивные площадки
27. Баня
28. Контактный зоопарк

# Общественные пространства территории



- дороги, проезды, разворотные площадки
- тротуары и площадки с твердым покрытием
- площадки с мягким покрытием

1. Главный вход с водопадом
2. Аллея
3. Площадка с открытыми бассейнами
4. пляж
5. Спортивные площадки
6. Детские игровые площадки
7. Контактный мини-зоопарк
8. Пирс с рыбными садками
9. Терраса у ресторана
10. Площадка отдыха
11. Входная группа гостиничного комплекса
12. Видовые площадки
13. Площадка с малой архитектурной формой
14. Остановка разворотной площадки
15. Площадка с качелями

- — скамейки
- качели

# Этапность реализации

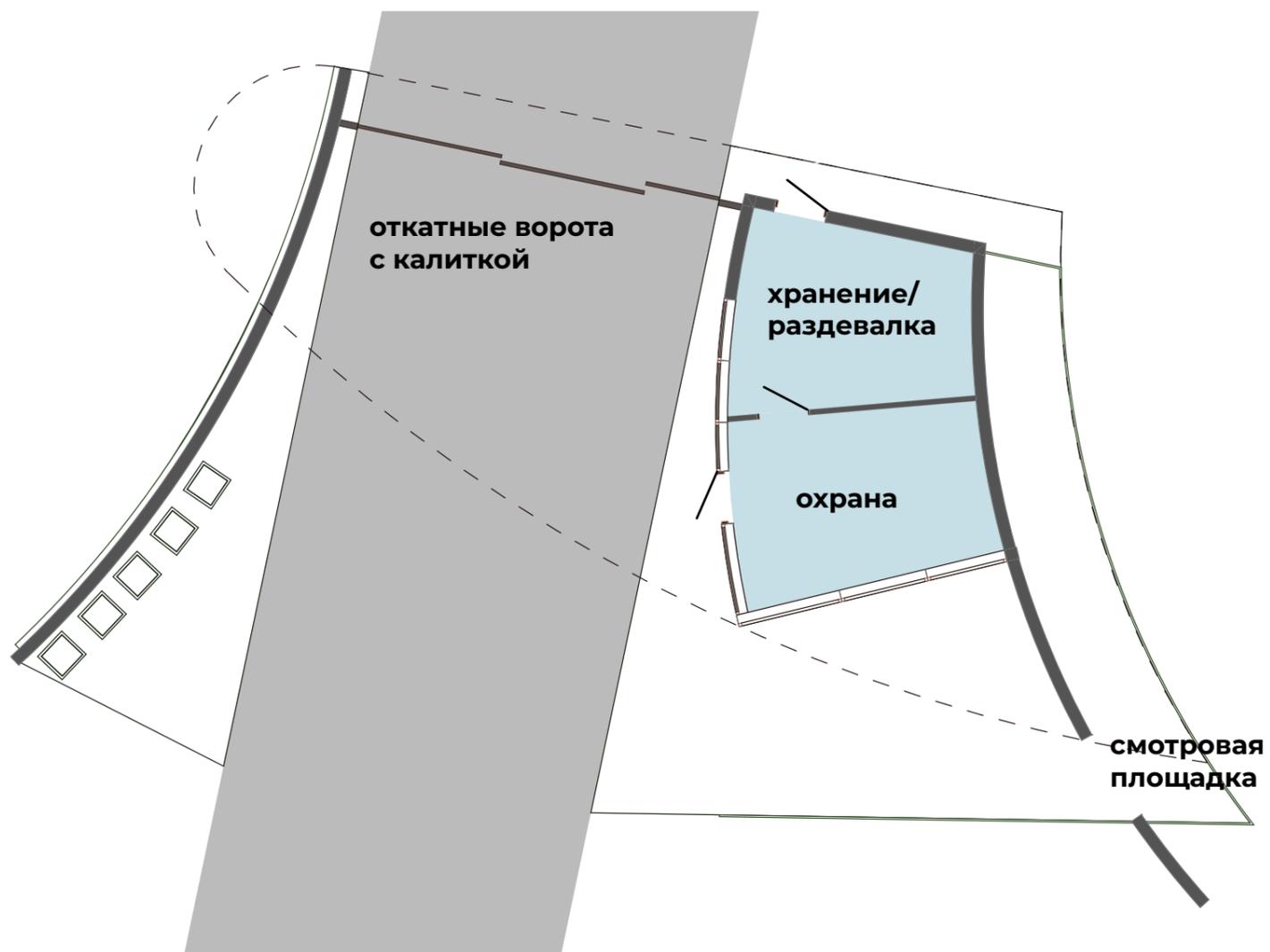


-  1. Реконструкция корпуса №1, въездная группа
-  2. Реконструкция корпуса №2 спортивные и детские площадки, реконструкция котельной
-  3. Медицинский центр, глэмпинг, реконструкция здания очистных сооружений и перенос зоопарка
-  4. Гостевые дома, бани, гостевой дом VIP, беседка VIP
-  5. Гостиничный комплекс
-  6. Бассейн
-  7. Конференц-центр с танцполом и рестораном, пирс

# Общий вид территории

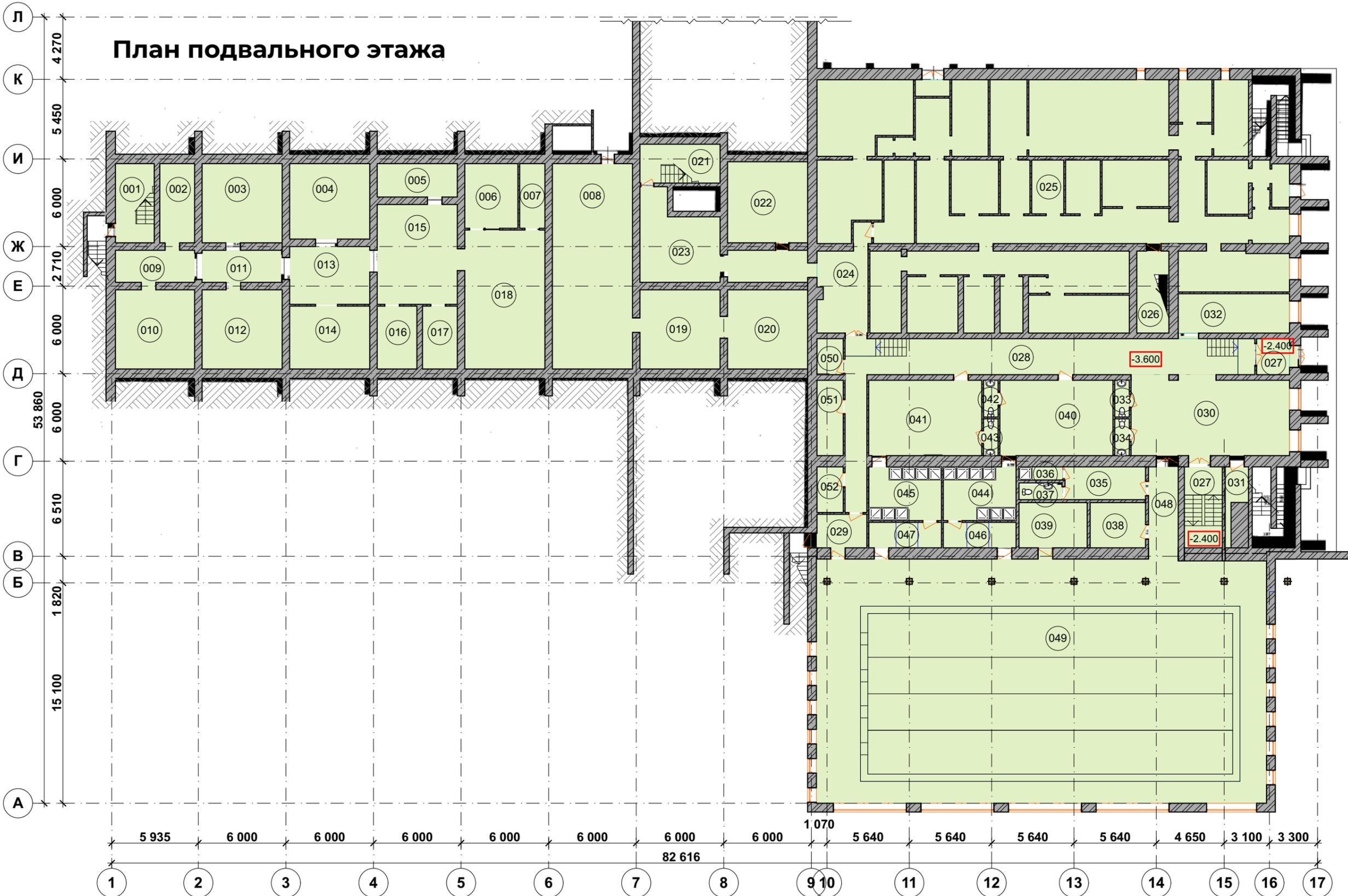










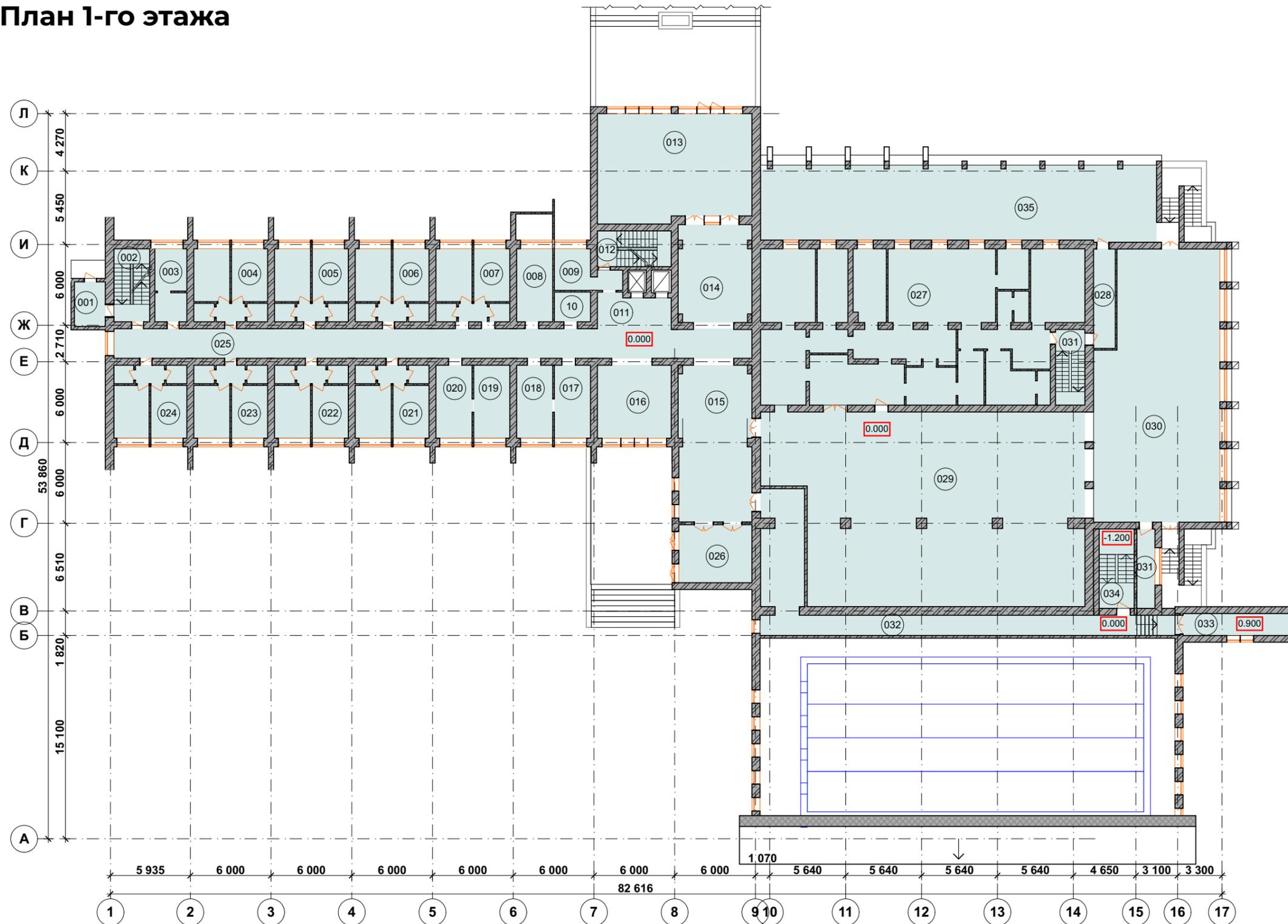


## Экспликация подвального этажа

ИКЭ-07 Экспликация на отм. -3.600		
№	Наименование	Площадь
001	Лестничная клетка 1	14,43
002	Подвал	13,45
003	Подвал	30,29
004	Подвал	28,89
005	Подвал	30,29
006	Подвал	16,13
007	Подвал	16,13
008	Подвал	77,24
009	Подвал	11,94
010	Подвал	29,94
011	Подвал	11,94
012	Подвал	29,94
013	Подвал	21,74
014	Подвал	23,66
015	Подвал	37,55
016	Подвал	11,72
017	Подвал	11,72
018	Подвал	53,03
019	Подвал	30,29
020	Подвал	30,55
021	Лестничная клетка 2	14,60
022	Подвал	30,50
023	Холл	29,05
024	Коридор	35,12
025	Кухня	479,46
026	Лестничная клетка 3	10,86
027	Лестничная клетка 4	14,42
027	Тамбур 1	6,37
028	Коридор	89,29
029	Тамбур 2	8,52
030	Вестибюль	58,85
031	Вспомогательное помещение	5,13
032	Гардероб	20,57
033	С/У 1	2,52
034	С/У 2	2,52
035	Помещение инструкторов	12,41
036	Душевая	2,65
037	Душевая	3,38

ИКЭ-07 Экспликация на отм. -3.600		
№	Наименование	Площадь
038	Помещение дежурного инструктора	11,76
039	Помещение дежурной медсестры	14,47
040	Раздевалка 1	40,02
041	Раздевалка 2	40,02
042	С/У 3	2,52
043	С/У 4	2,52
044	Душевая 1	18,36
045	Душевая 2	18,36
046	Помещение ванночки для ног 1	8,71
047	Помещение ванночки для ног 2	8,71
048	Коридор	12,88
049	Помещение чаши бассейна	516,61
050	Вспомогательное помещение	4,45
051	Вспомогательное помещение	9,30
052	Вспомогательное помещение	5,58
		2 071,36 м <sup>2</sup>

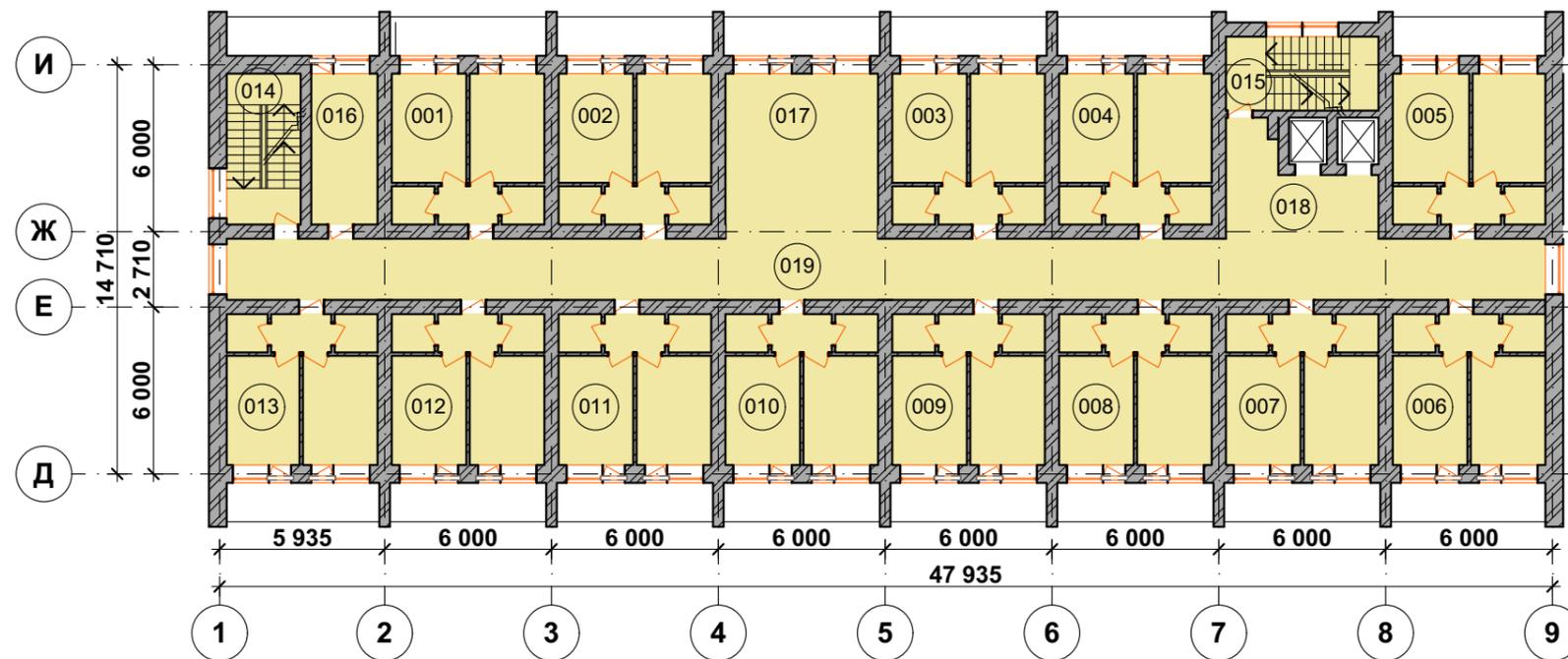
## План 1-го этажа



### Экспликация 1-го этажа

Экспликация 1 этажа		
№	Наименование	Площадь
001	Тамбур	7,60
002	Лестничная клетка 1	14,43
003	Помещение персонала	12,94
004	Жилой блок	29,78
005	Жилой блок	29,78
006	Жилой блок	29,78
007	Жилой блок	29,78
008	Кабинет	14,57
009	Коридор	11,68
10	С/У	5,95
011	Холл	13,39
012	Лестничная клетка 2	14,60
013	Бильярдная	90,62
014	Вестибюль	39,12
015	Вестибюль	62,76
016	Администраторская	29,78
017	Кабинет администрации	14,57
018	Кабинет администрации	14,57
019	Кабинет администрации	14,57
020	кабинет администрации	15,40
021	Жилой блок	29,78
022	Жилой блок	29,78
023	Жилой блок	29,78
024	Жилой блок	29,78
025	Коридор	105,36
026	Тамбур	23,42
027	Кухня	265,34
028	Коридор	11,96
029	Обеденный зал 1	316,37
030	Обеденный зал 2	177,52
031	Вспомогательное помещение	7,93
031	Лестничная клетка 3	12,31
032	Коридор	76,08
033	Переход 1	13,64
034	Лестничная клетка 4	15,33
035	Открытая веранда	163,59
		<b>1 803,64 м<sup>2</sup></b>

### План типового этажа



Экспликация 1-й этаж		
№	Наименование	Площадь
001	Жилой блок 1	29,78
002	Жилой блок 2	29,78
003	Жилой блок 3	29,78
004	Жилой блок 4	29,78
005	Жилой блок 5	29,78
006	Жилой блок 6	29,78
007	Жилой блок 7	29,78
008	Жилой блок 8	29,78
009	Жилой блок 9	29,78
010	Жилой блок 10	29,78
011	Жилой блок 11	29,78
012	Жилой блок 12	29,78
013	Жилой блок 13	29,78
014	Лестничная клетка 1	14,43
015	Лестничная клетка 2	14,60
016	Вспомогательное помещение	12,94
017	Холл 1	32,58
018	Холл 2	16,17
019	Коридор	107,13
		<b>584,99 м²</b>

Стоимость реализации первого этапа

**200** млн.руб







Экспликация 1-й этаж		
№	Наименование	Площадь
001	Спортивный зал	272,67
002	Тренажерный зал	82,76
003	Венткамера	30,48
004	Коридор	11,47
005	Лестничная клетка	12,87
006	Гардероб	16,63
007	Коридор	9,22
008	Раздевалка 1	14,52
009	С/У 1	2,51
010	Душевая 1	1,50
011	Душевая 2	1,50
012	Раздевалка 2	22,45
013	С/У 2	2,51
014	Душевая 4	1,50
015	Душевая 3	1,50
016	Вестибюль	30,16
017	С/У 3	15,33
018	С/У 4	10,94
019	Прокат инвентаря	29,45
020	Актный зал	341,30
021	Коридор	9,76
022	Прокат инвентаря	26,80
023	Прокат инвентаря	20,12
024	Тамбур	6,35
025	Вспомогательное помещение	3,45
026	Открытая веранда	103,59
		1 081,34 м <sup>2</sup>



Экспликация 2-й этаж		
№	Наименование	Площадь
001	Венткамера	19,92
002	Коридор	10,50
003	Холл	62,72
004	Переход	20,17
005	Бильярдная	82,82
006	Лестничная клетка	12,88
007	Коридор	43,84
008	Жилой блок 1	16,28
009	С/СУ 1	3,25
010	Жилой блок 2	17,61
011	С/СУ 2	3,30
012	Жилой блок 3	16,26
013	Жилой блок 3	3,25
014	Жилой блок 4	15,55
015	С/СУ 4	3,25
016	Жилой блок 5	16,41
017	С/СУ 5	3,33
018	Жилой блок 6	25,48
019	С/СУ 6	3,33
		<b>380,15 м<sup>2</sup></b>

# Спортивные и детские площадки

2-ой этап

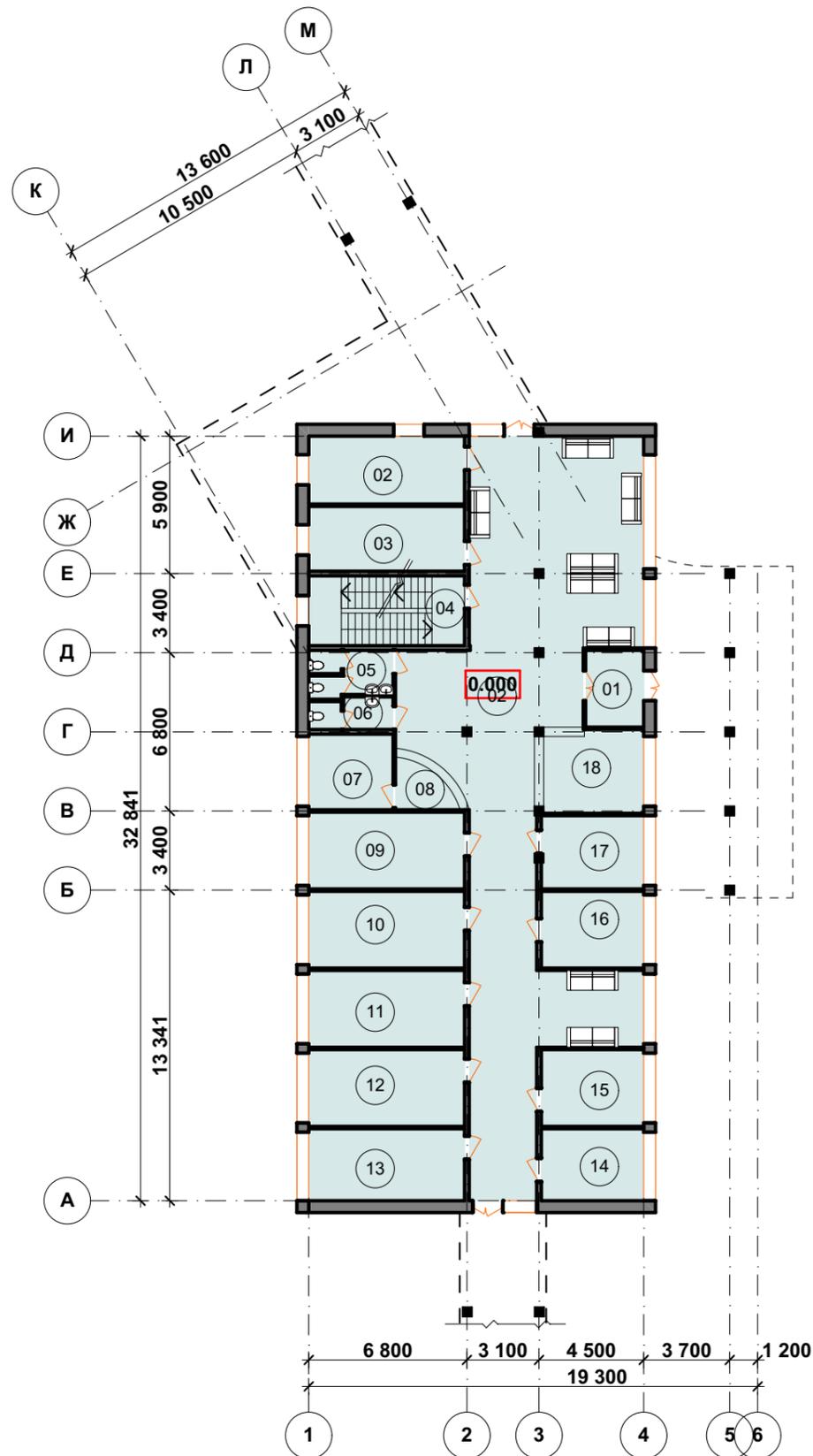


Стоимость реализации второго этапа

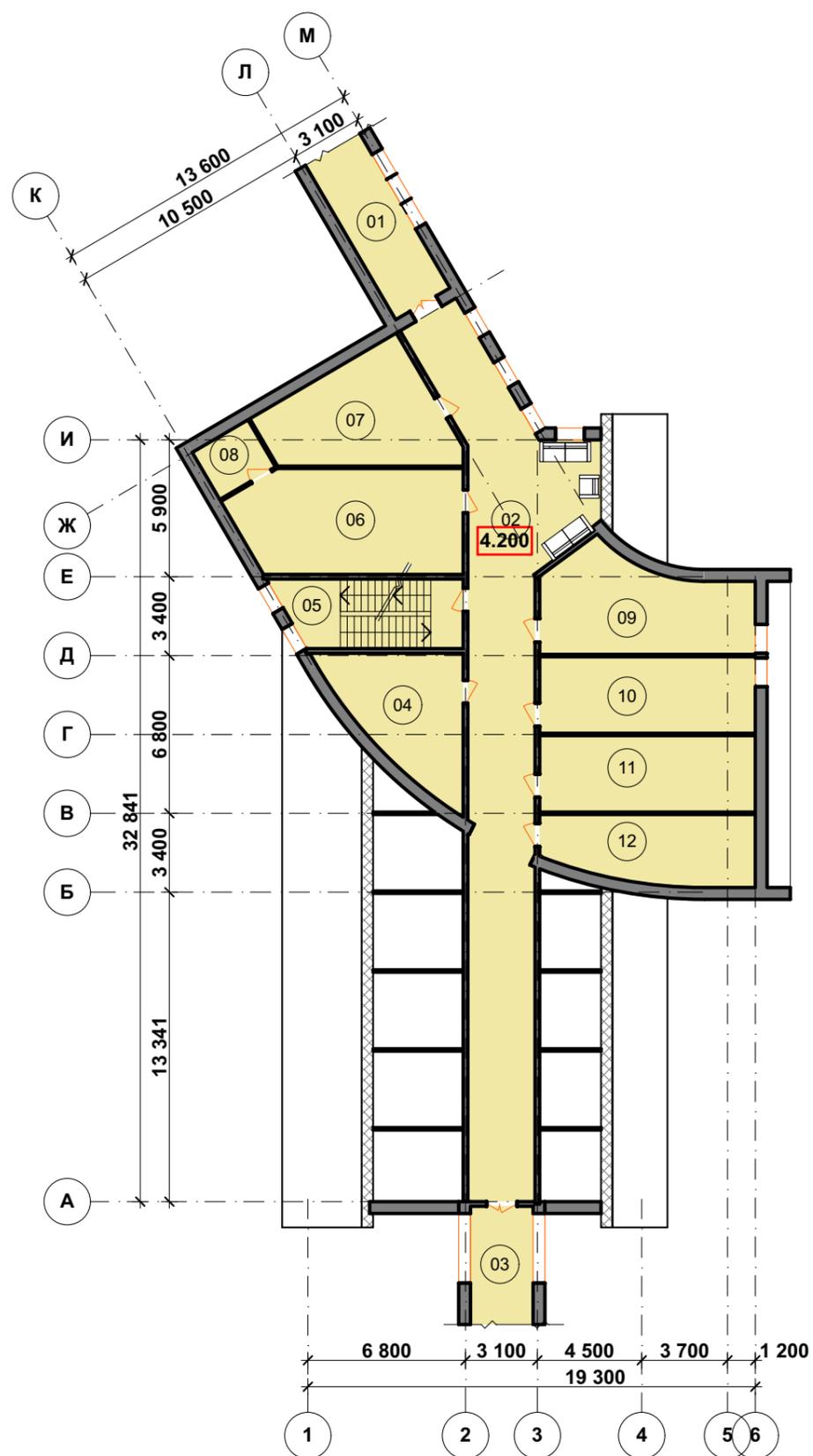
**100** млн.руб



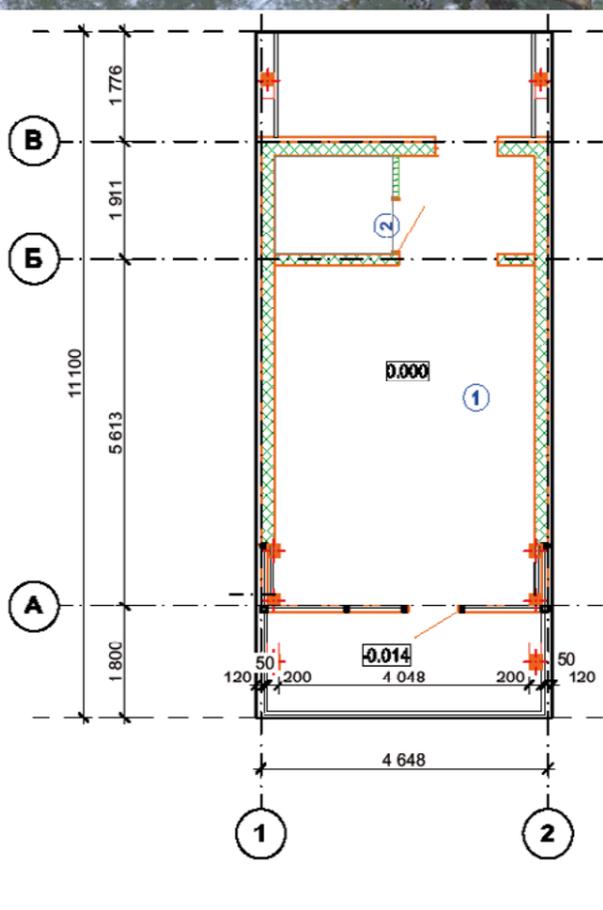




Экспликация 1 этажа		
№	Наименование	Площадь
01	Тамбур	8,24
02	Вестибюль	175,02
02	Кабинет	19,54
03	Кабинет	18,58
04	Лестничная клетка	20,44
05	С/У 1	7,17
06	С/У 2	4,77
07	Администраторская	11,79
08	Стойка администратора	6,06
09	Кабинет	22,11
10	Кабинет	22,11
11	Кабинет	22,11
12	Кабинет	22,11
13	Кабинет	20,71
14	Кабинет	13,60
15	Кабинет	14,52
16	Кабинет	14,52
17	Кабинет	13,86
18	Гардероб	16,85
		<b>454,11 м²</b>



Экспликация 1-й этаж		
№	Наименование	Площадь
01	Переход 1	20,91
02	Вестибюль	125,87
03	Переход 2	13,76
04	Кабинет	27,34
05	Лестничная клетка	23,21
06	Кабинет	43,02
07	Кабинет	32,82
08	Кабинет	6,53
09	Кабинет	35,01
10	Кабинет	30,69
11	Кабинет	30,69
12	Кабинет	26,14
		<b>415,99 м²</b>







# Благоустройство берега

3-ий этап

Стоимость реализации  
третьего этапа

**200** млн.руб

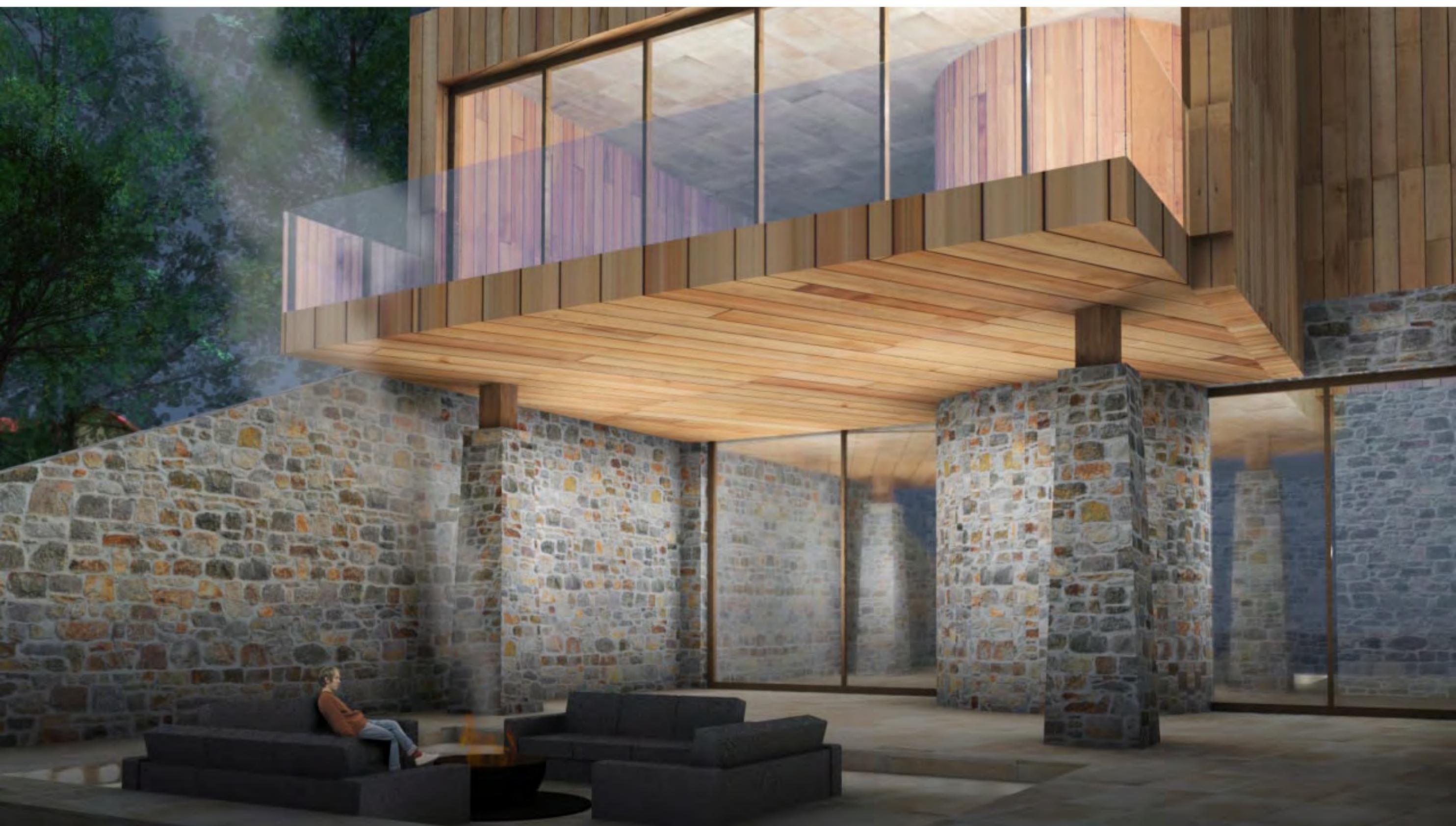






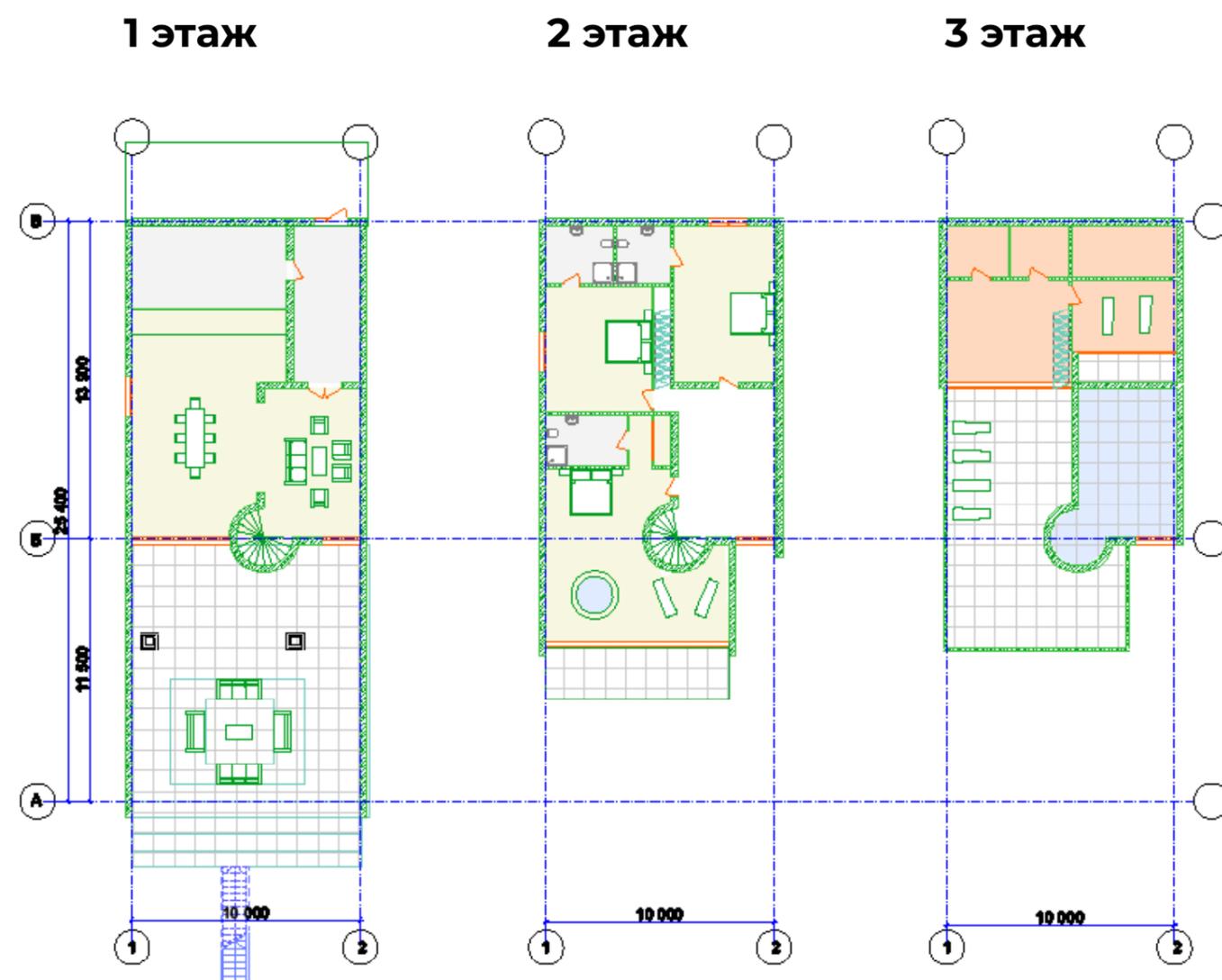






# Гостевой дом VIP

4-ый этап



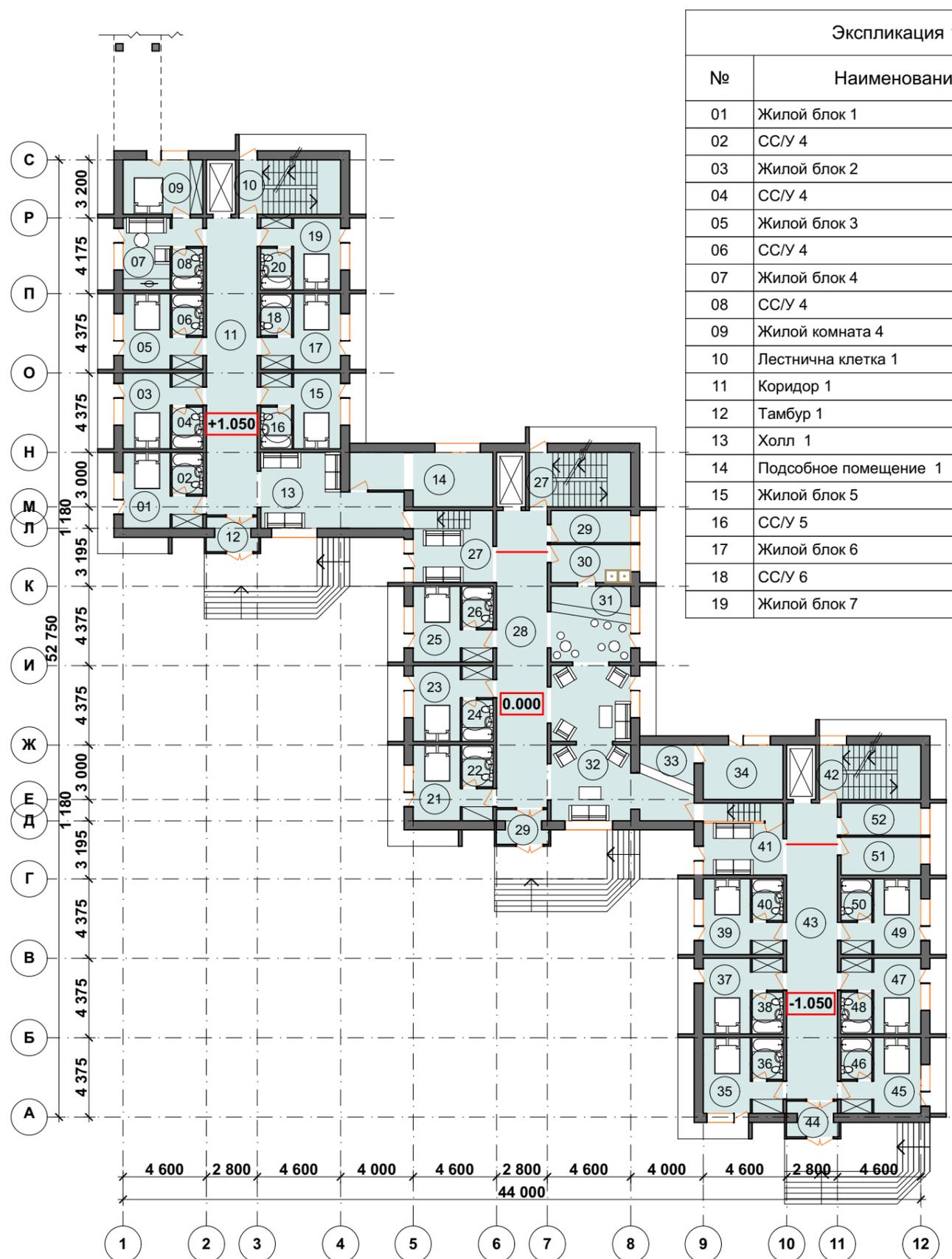




Стоимость реализации  
четвертого этапа  
**100** млн.руб

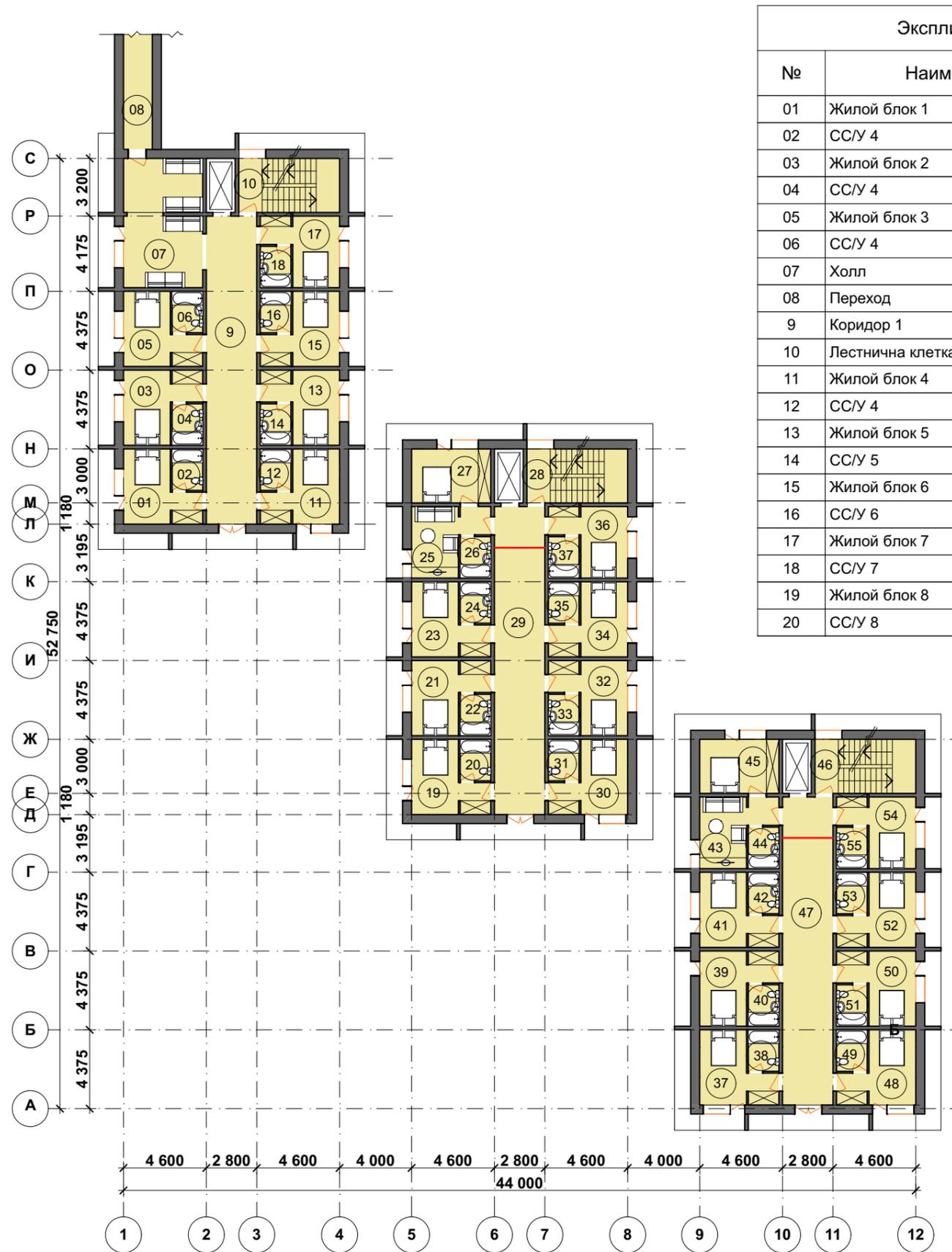






Экспликация 1 этажа		
№	Наименование	Площадь
01	Жилой блок 1	13,98
02	СС/У 4	3,92
03	Жилой блок 2	13,97
04	СС/У 4	3,92
05	Жилой блок 3	13,98
06	СС/У 4	3,92
07	Жилой блок 4	13,63
08	СС/У 4	3,92
09	Жилой комната 4	13,20
10	Лестнична клетка 1	16,80
11	Коридор 1	45,85
12	Тамбур 1	5,06
13	Холл 1	25,47
14	Подсобное помещение 1	19,48
15	Жилой блок 5	13,97
16	СС/У 5	3,91
17	Жилой блок 6	13,97
18	СС/У 6	3,92
19	Жилой блок 7	13,10

Экспликация 1 этажа		
№	Наименование	Площадь
20	СС/У 7	3,92
21	Жилой блок 8	13,98
22	СС/У 8	3,92
23	Жилой блок 9	13,97
24	СС/У 9	3,92
25	Жилой блок 10	13,98
26	СС/У 10	3,92
27	Лестничная клетка 2	16,82
27	Холл 2	17,47
28	Коридор 2	45,85
29	Подсобное помещение	7,80
29	Тамбур 2	5,06
30	Подсобное помещение	9,23
31	Бар	18,37
32	Холл 3	44,21
33	Стойка администратора	4,85
34	Администраторская	13,20
35	Жилой блок 11	13,98
36	СС/У 11	3,92
37	Жилой блок 12	13,97
38	СС/У 12	3,92
39	Жилой блок 13	13,98
40	СС/У 13	3,92
41	Холл 2	17,47
42	Лестничная клетка 3	16,82
43	Коридор 3	45,85
44	Тамбур 3	5,06
45	Жилой блок 14	13,98
46	СС/У 14	3,92
47	Жилой блок 15	13,97
48	СС/У 15	3,92
49	Жилой блок 16	13,98
50	СС/У 16	3,92
51	Подсобное помещение	9,23
52	Подсобное помещение	7,80
		<b>696,05 м²</b>



Экспликация 1-й этаж		
№	Наименование	Площадь
01	Жилой блок 1	13,98
02	СС/У 4	3,92
03	Жилой блок 2	13,97
04	СС/У 4	3,92
05	Жилой блок 3	13,98
06	СС/У 4	3,92
07	Холл	31,08
08	Переход	10,22
9	Коридор 1	47,88
10	Лестнична клетка 1	16,80
11	Жилой блок 4	13,98
12	СС/У 4	3,92
13	Жилой блок 5	13,97
14	СС/У 5	3,91
15	Жилой блок 6	13,97
16	СС/У 6	3,92
17	Жилой блок 7	13,10
18	СС/У 7	3,92
19	Жилой блок 8	13,98
20	СС/У 8	3,92

Экспликация 1-й этаж		
№	Наименование	Площадь
21	Жилой блок 9	13,97
22	СС/У 9	3,92
23	Жилой блок 10	13,98
24	СС/У 10	3,92
25	Жилой блок 11	13,11
26	СС/У 11	3,91
27	Жилая комната 11	13,20
28	Лестнична клетка 2	16,80
29	Коридор 2	47,88
30	Жилой блок 12	13,98
31	СС/У 12	3,92
32	Жилой блок 13	13,97
33	СС/У 13	3,91
34	Жилой блок 14	13,97
35	СС/У 14	3,92
36	Жилой блок 15	13,10
37	Жилой блок 16	13,98
37	СС/У 15	3,92
38	СС/У 16	3,92
39	Жилой блок 17	13,97
40	СС/У 17	3,92
41	Жилой блок 18	13,98
42	СС/У 18	3,92
43	Жилой блок 19	13,11
44	СС/У 19	3,91
45	Жилая комната 19	13,20
46	Лестнична клетка 2	16,80
47	Коридор 2	47,88
48	Жилой блок 20	13,98
49	СС/У 20	3,92
50	Жилой блок 21	13,97
51	СС/У 21	3,91
52	Жилой блок 22	13,97
53	СС/У 22	3,92
54	Жилой блок 23	13,10
55	СС/У 23	3,92
		668,92 м²



Экспликация типового этажа		
№	Наименование	Площадь
1	Жилой блок 1	13,98
2	СС/У 1	3,92
3	Жилой блок 2	13,97
4	СС/У 2	3,92
5	Жилой блок 3	13,98
6	СС/У 3	3,92
7	Жилой блок 4	13,11
8	СС/У 4	3,91
9	Жилая комната 4	13,20
10	Лестнична клетка 1	16,80
11	Коридор 1	47,88
12	Жилой блок 5	13,98
13	СС/У 5	3,92
14	Жилой блок 6	13,97
15	СС/У 6	3,91
16	Жилой блок 7	13,97
17	СС/У 7	3,92
18	Жилой блок 8	13,10
19	СС/У 8	3,92
20	Жилой блок 9	13,98

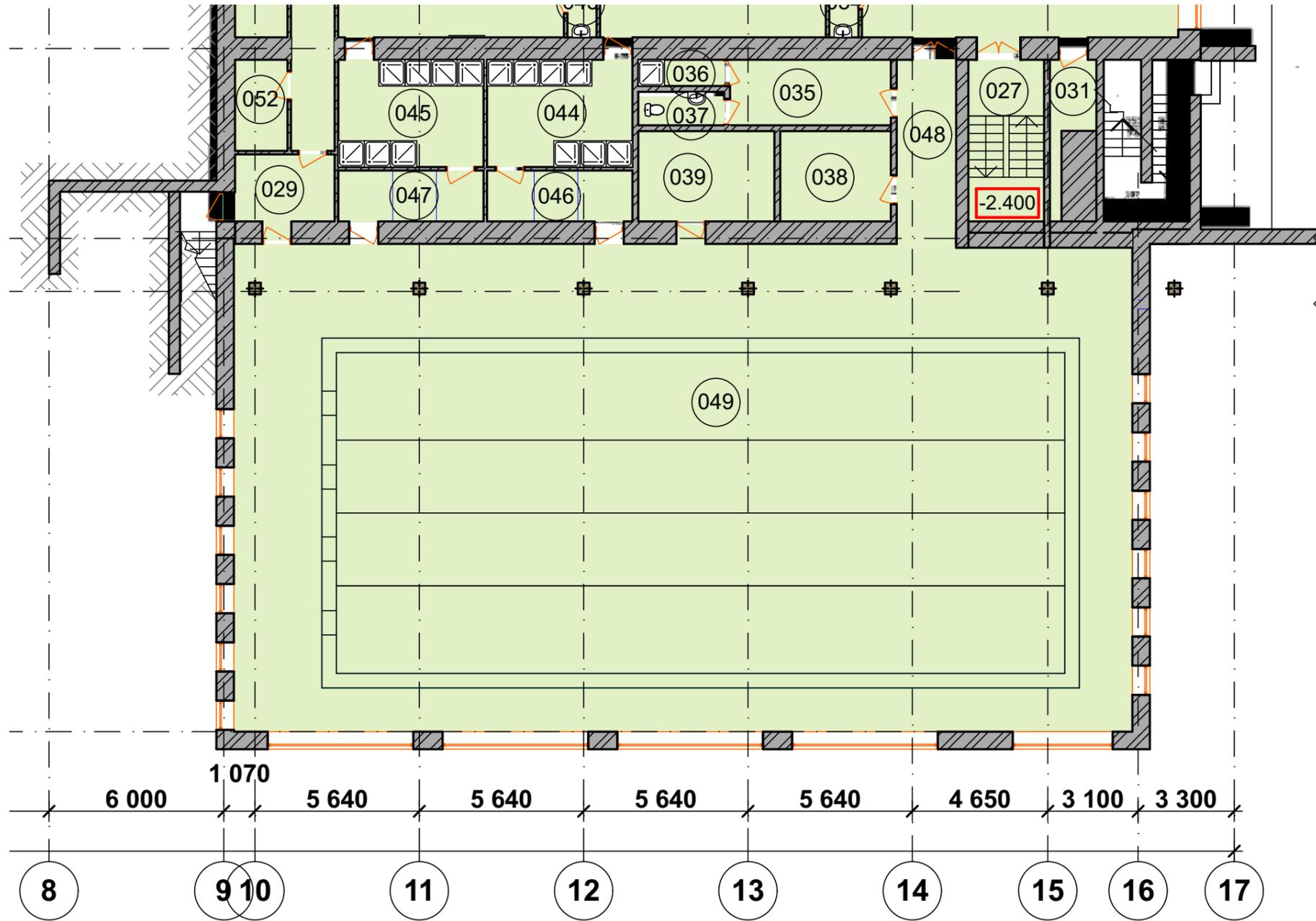
Экспликация типового этажа		
№	Наименование	Площадь
21	СС/У 9	3,92
22	Жилой блок 10	13,97
23	СС/У 10	3,92
24	Жилой блок 11	13,98
25	СС/У 11	3,92
26	Жилой блок 12	13,11
27	СС/У 12	3,91
28	Жилая комната 12	13,20
29	Лестнична клетка 1	16,80
30	Коридор 1	47,88
31	Жилой блок 13	13,98
32	СС/У 13	3,92
33	Жилой блок 14	13,97
34	СС/У 14	3,91
35	Жилой блок 15	13,97
36	СС/У 15	3,92
37	Жилой блок 16	13,10
38	СС/У 16	3,92
39	Жилой блок 17	13,98
40	СС/У 17	3,92
41	Жилой блок 18	13,97
42	СС/У 18	3,92
43	Жилой блок 19	13,98
44	СС/У 19	3,92
45	Жилой блок 20	13,11
46	СС/У 20	3,91
47	Жилая комната 21	13,20
48	Лестнична клетка 1	16,80
49	Коридор 1	47,88
50	Жилой блок 21	13,98
51	СС/У 21	3,92
52	Жилой блок 22	13,97
53	СС/У 22	3,91
54	Жилой блок 23	13,97
55	СС/У 23	3,92
56	Жилой блок 24	13,10
57	СС/У 24	3,92
		657,84 м²

Стоимость реализации пятого этапа

**277** млн.руб







Стоимость реализации  
шестого этапа  
**230** млн.руб

# Конференц-центр с танцполом и рестораном

7-ой этап



# Конференц-центр с танцполом и рестораном

7-ой этап



# Конференц-центр с танцполом и рестораном

7-ой этап



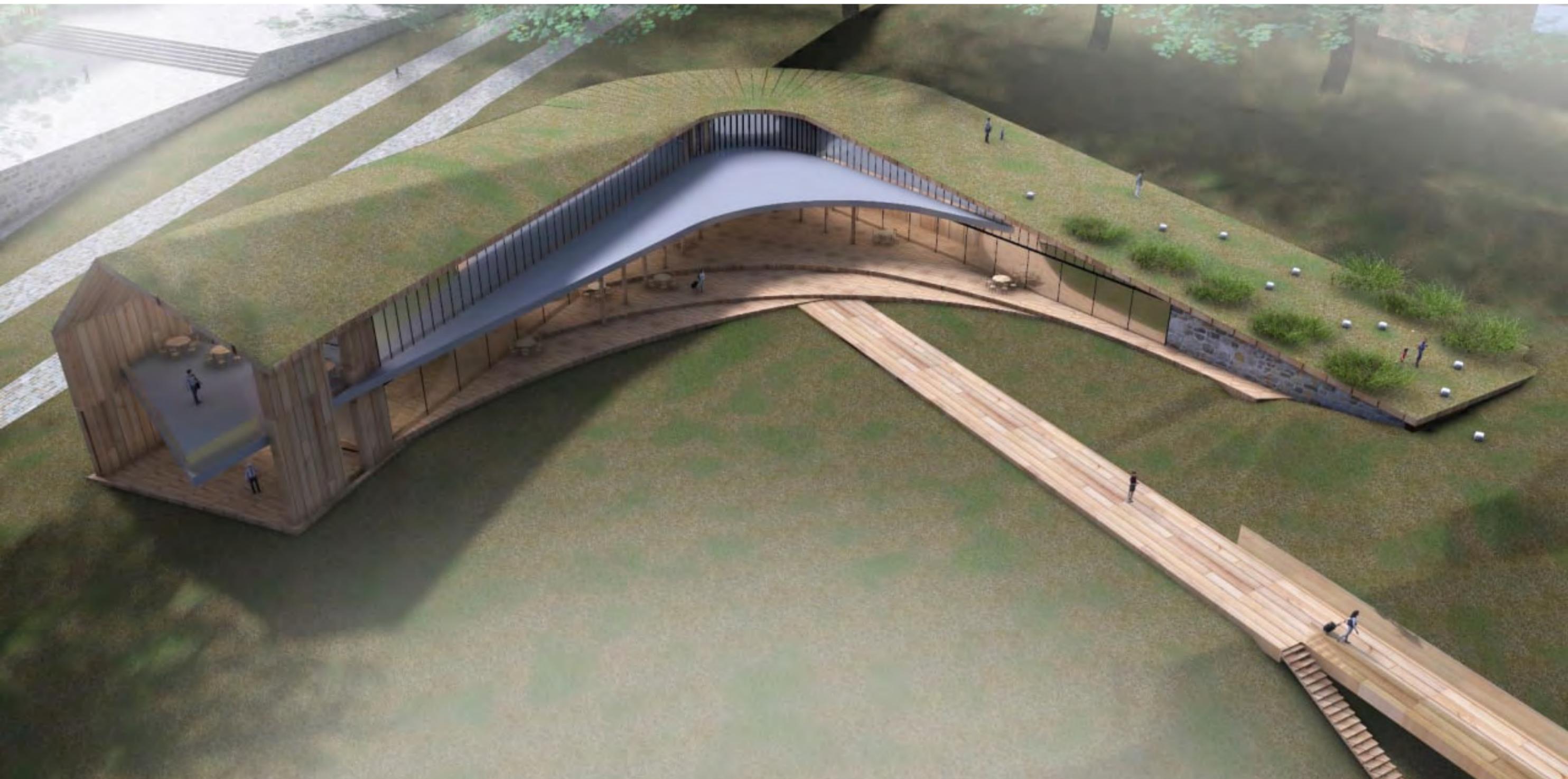
# Конференц-центр с танцполом и рестораном

7-ой этап



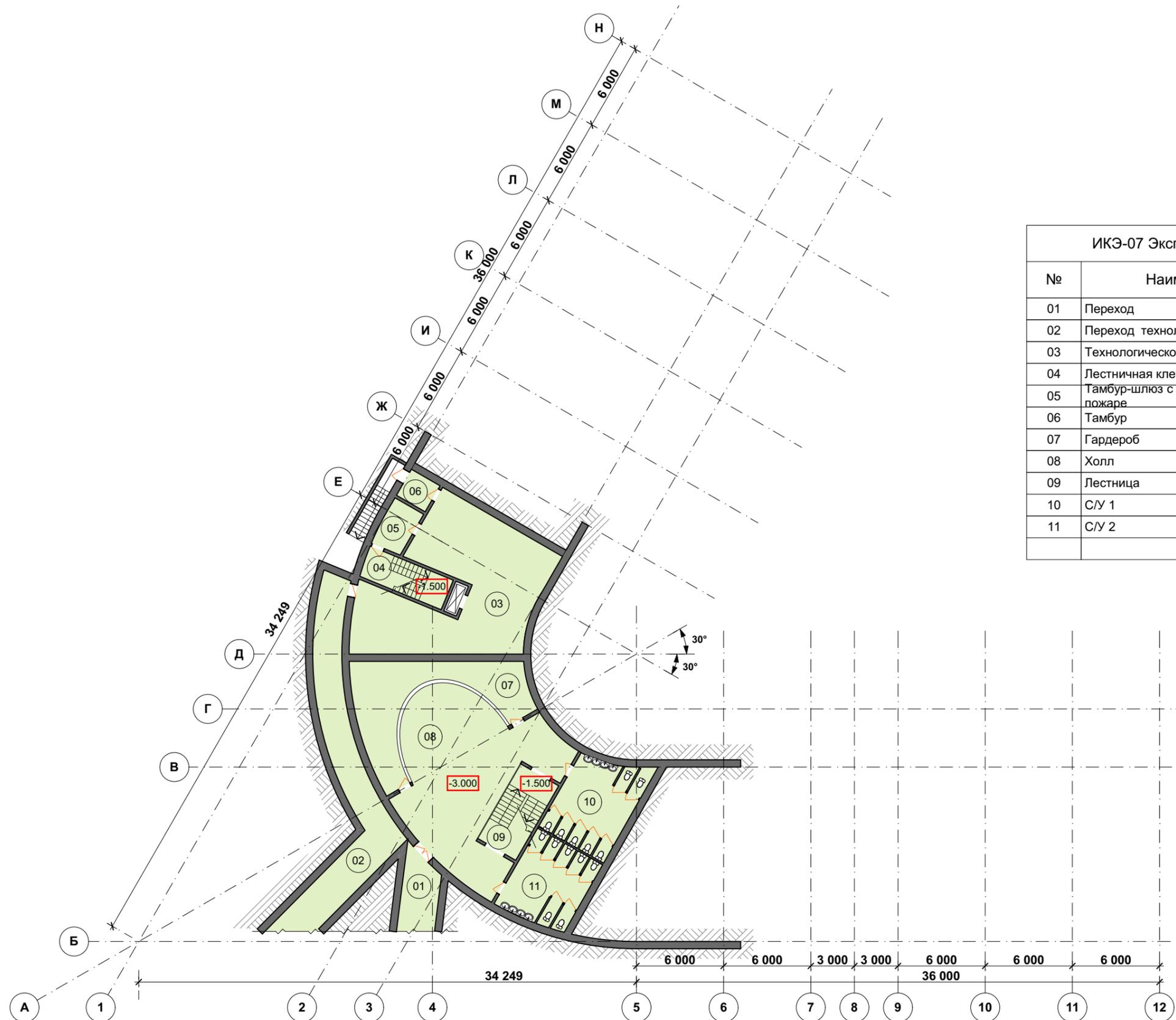
# Конференц-центр с танцполом и рестораном

7-ой этап

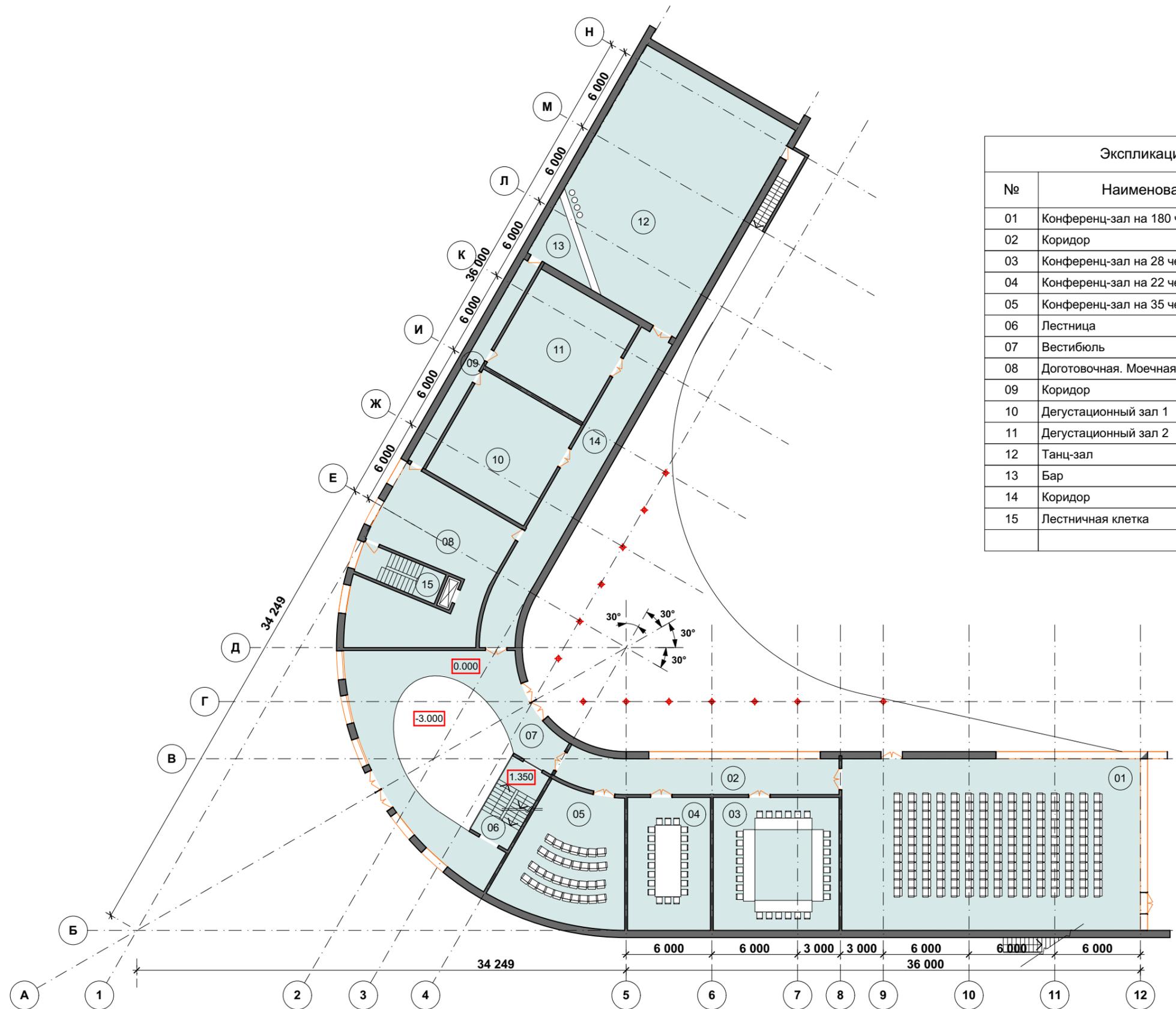


# Конференц-центр с танцполом и рестораном

7-ой этап



ИКЭ-07 Экспликация на отм. -3.600		
№	Наименование	Площадь
01	Переход	13,13
02	Переход технологический	60,59
03	Технологическое помещение	92,50
04	Лестничная клетка	13,50
05	Тамбур-шлюз с подпором воздуха при пожаре	7,62
06	Тамбур	4,71
07	Гардероб	45,29
08	Холл	97,19
09	Лестница	17,76
10	С/У 1	34,25
11	С/У 2	29,92
		<b>416,46 м<sup>2</sup></b>



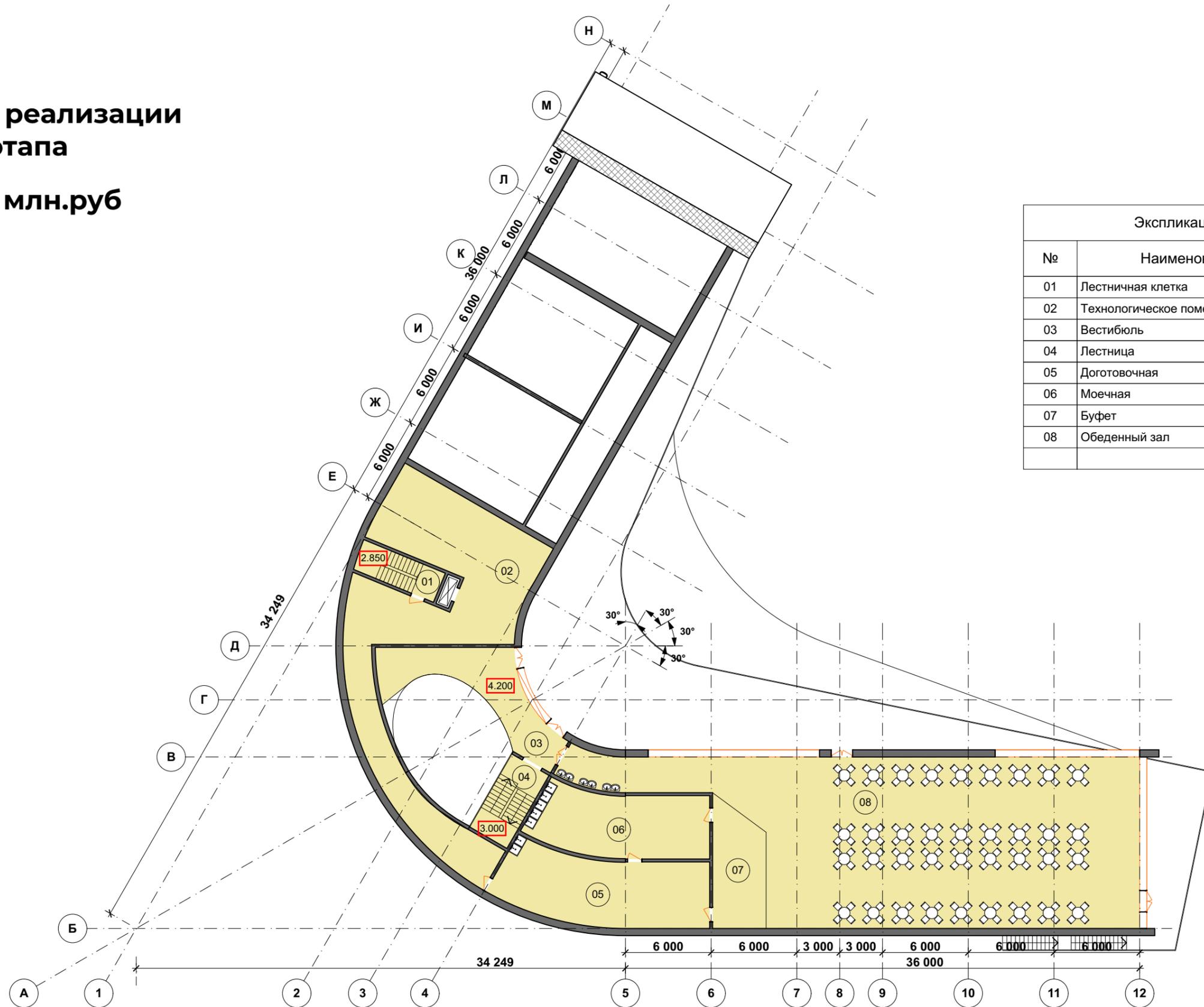
Экспликация 1 этажа		
№	Наименование	Площадь
01	Конференц-зал на 180 чел.	251,38
02	Коридор	48,81
03	Конференц-зал на 28 чел.	81,84
04	Конференц-зал на 22 чел.	53,94
05	Конференц-зал на 35 чел.	71,52
06	Лестница	17,70
07	Вестибюль	89,58
08	Доготовочная. Моечная посуды	105,97
09	Коридор	113,16
10	Дегустационный зал 1	64,20
11	Дегустационный зал 2	62,04
12	Танц-зал	185,76
13	Бар	11,82
14	Коридор	62,16
15	Лестничная клетка	13,45
		<b>1 233,33 м<sup>2</sup></b>

# Конференц-центр с танцполом и рестораном

7-ой этап

Стоимость реализации  
седьмого этапа

**175,172** млн.руб

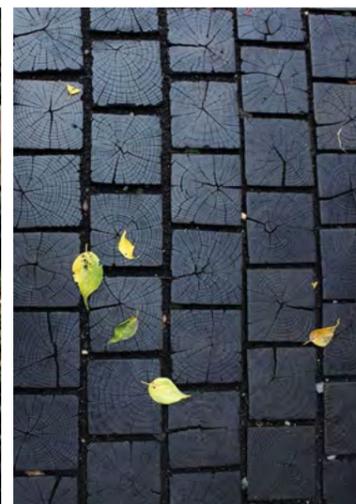


Экспликация 1-й этаж		
№	Наименование	Площадь
01	Лестничная клетка	13,45
02	Технологическое помещение	151,00
03	Вестибюль	43,32
04	Лестница	17,70
05	Доготовочная	69,39
06	Моечная	54,81
07	Буфет	30,42
08	Обеденный зал	355,77
		735,86 м <sup>2</sup>

# Благоустройство, освещение и озеленение территории



**Смотровые площадки**



**Покрытия дорожек**

**Цветники въездной группы**

# Благоустройство, освещение и озеленение территории



общественные зоны



маркировка дорожек



# Укрупненный сметный расчет

<b>1 этап</b>	Реконструкция и оснащение <b>корпуса №1</b> , включая <b>кухню и столовую</b> , строительство <b>въездной группы, видеонаблюдение, ограждение территории</b> , монтаж системы <b>водоподготовки</b> , реконструкция системы <b>водоотведения</b> (септик).	<b>200</b> млн.руб
<b>2 этап</b>	Реконструкция и оснащение <b>корпуса №2</b> , реконструкция старой <b>котельной</b> , восстановление и строительство <b>спортивных и детских площадок</b> , приобретение <b>медицинского оборудования</b> , благоустройство территории.	<b>100</b> млн.руб
<b>3 этап</b>	Строительство <b>медицинского центра</b> , строительство <b>глэмпинга</b> , реконструкция здания <b>очистных</b> с переносом <b>зоопарка</b> .	<b>200</b> млн.руб
<b>4 этап</b>	Строительство <b>гостевых домов, VIP-дома, VIP-беседки</b> , банного комплекса, благоустройство территории.	<b>100</b> млн.руб
<b>5 этап</b>	<b>Гостиничный комплекс.</b>	<b>277</b> млн.руб
<b>6 этап</b>	Строительство <b>бассейна</b> , приобретение оборудования, реконструкция цокольного этажа, благоустройство территории	<b>230</b> млн.руб
<b>7 этап</b>	<b>Конференц-центр</b> с танцполом и рестораном, пирс, благоустройство территории	<b>175,172</b> млн.руб
<b>Итого:</b>	<b>1 282,172</b> млн.руб	