



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



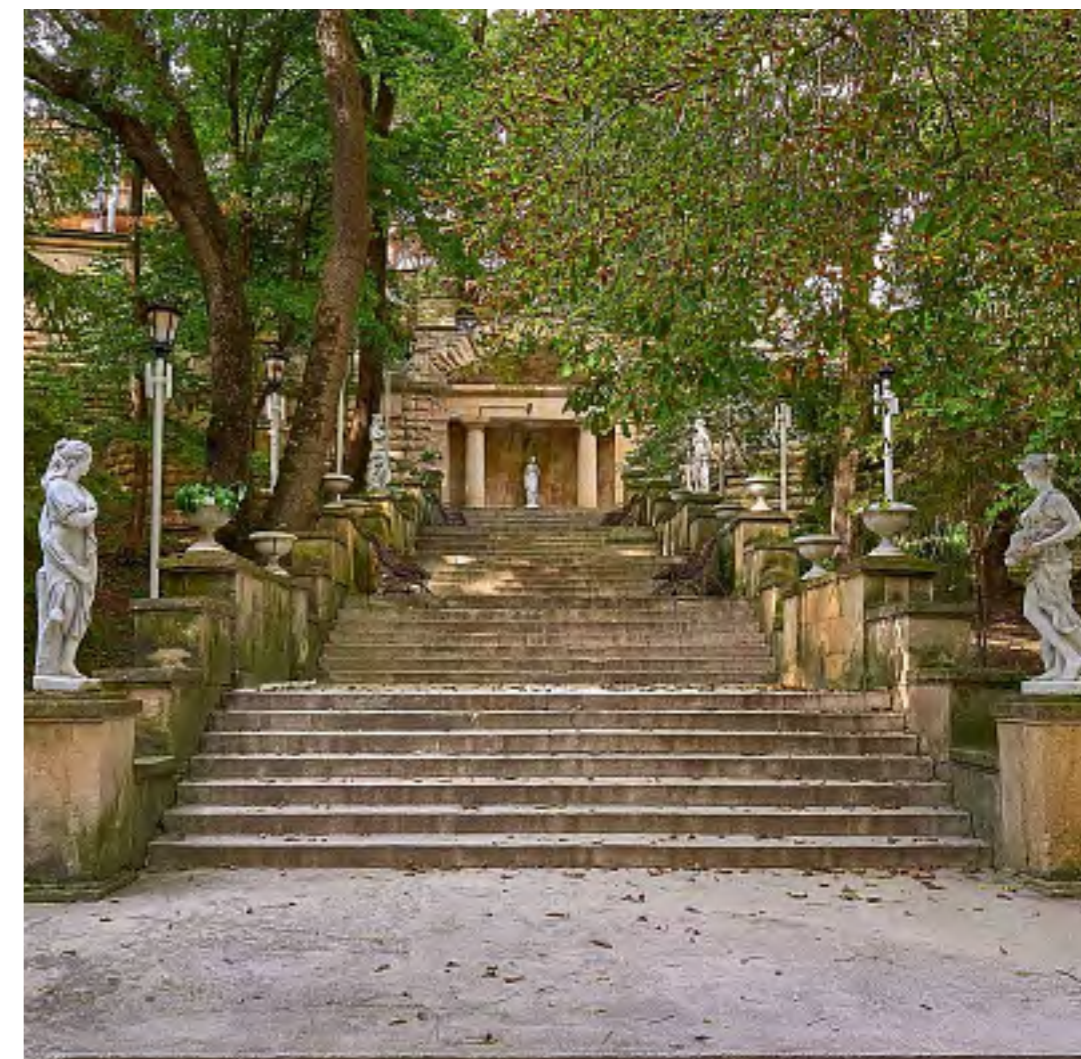
Санаторий «Эльтон». Волгоградская область. Расположен на единственном в Европе соленом озере. Существует с 1904 года

Инновационные подходы к диагностике и лечению



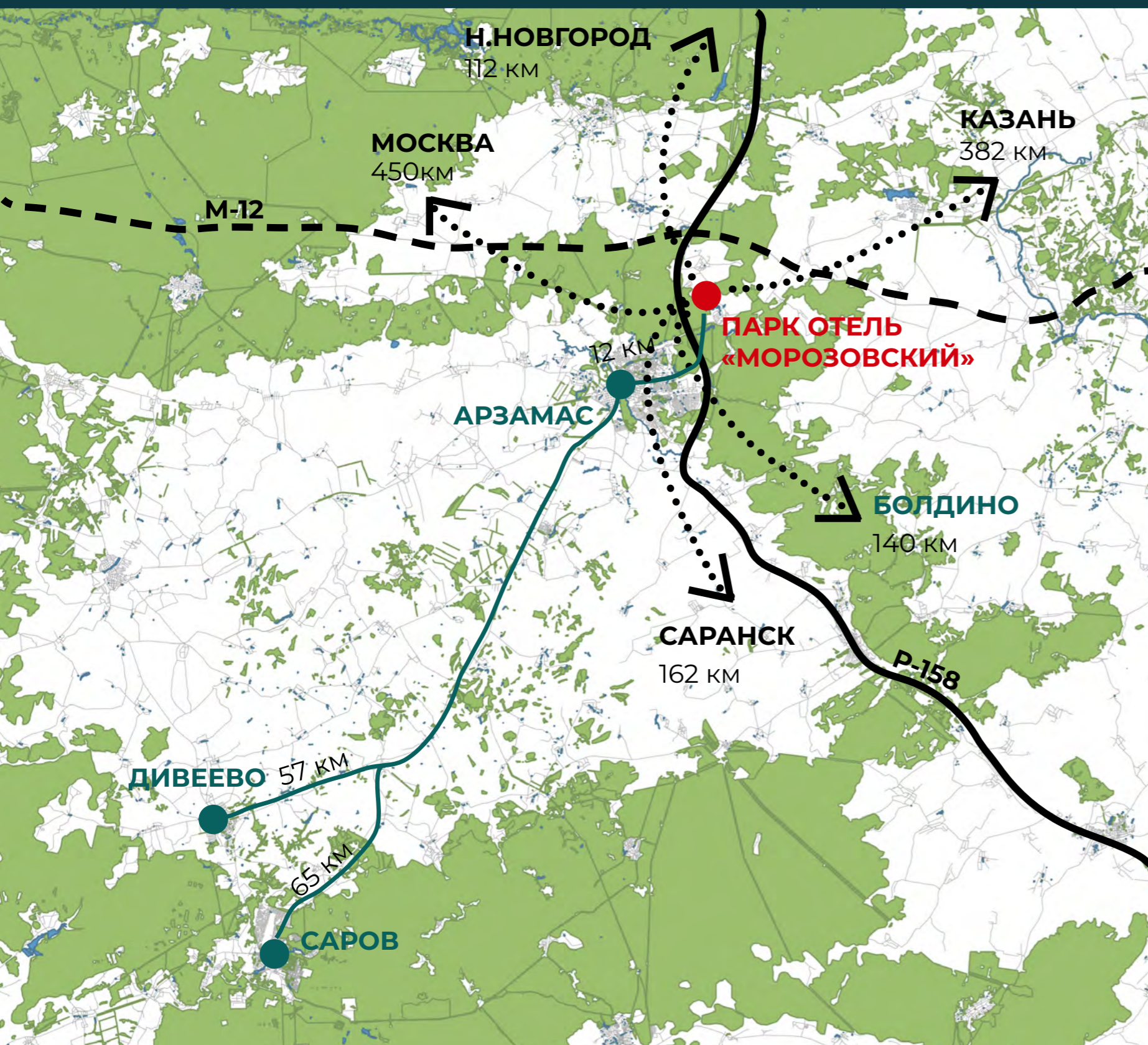
Санаторий им. И.М. Сеченова.
г. Ессентуки
Лучшая диагностика, эффективные лечебно-оздоровительные программы, интересный досуг

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



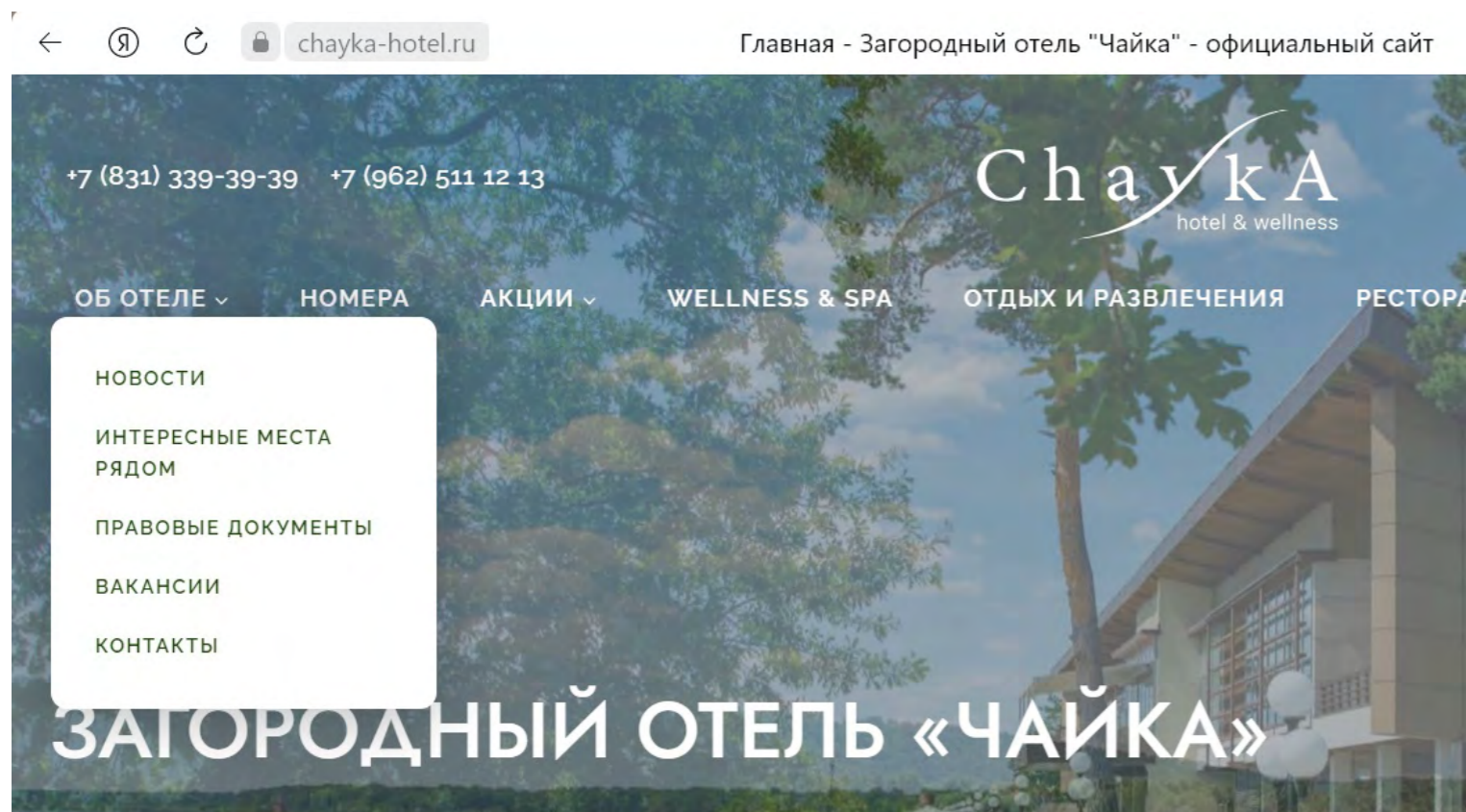
Основные проблемы малых городов с точки зрения создания туристической привлекательности - это **отсутствие качественного общепита и мест для временного проживания.**

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

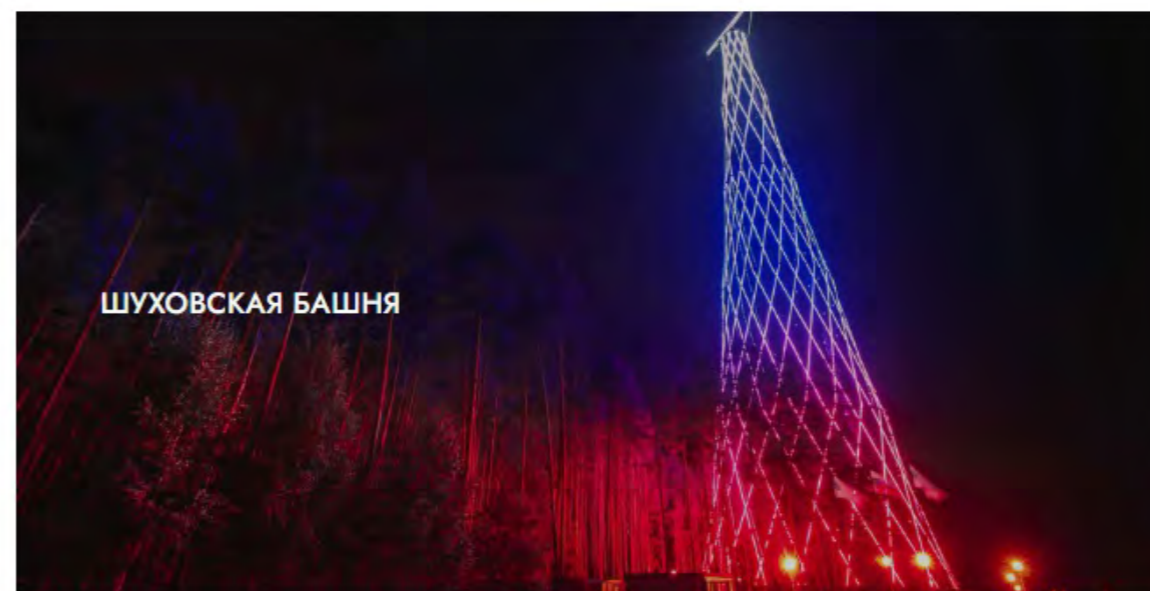


ИНТЕРЕСНЫЕ МЕСТА РЯДОМ С ОТЕЛЕМ «ЧАЙКА»

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

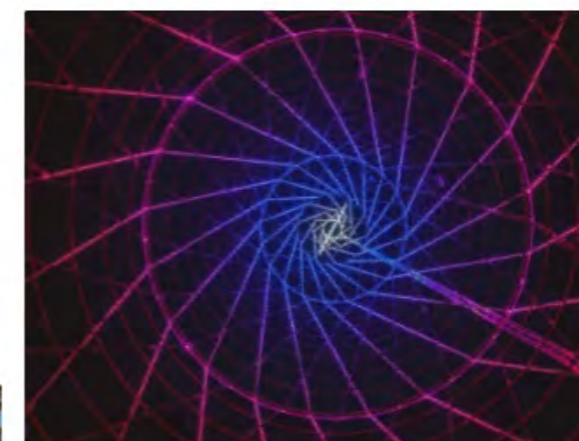
Живописный берег красавицы Оки, покрытый сосновыми лесами, дубовые рощи и озера, некогда вдохновляли многих русских писателей и изобретателей, были излюбленным местом для загородного отдыха нижегородской интеллигенции. Именно благодаря потрясающей природе эти места популярны среди отдыхающих до сих пор.

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.



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 звали за основу строительства крупнейшая компания 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

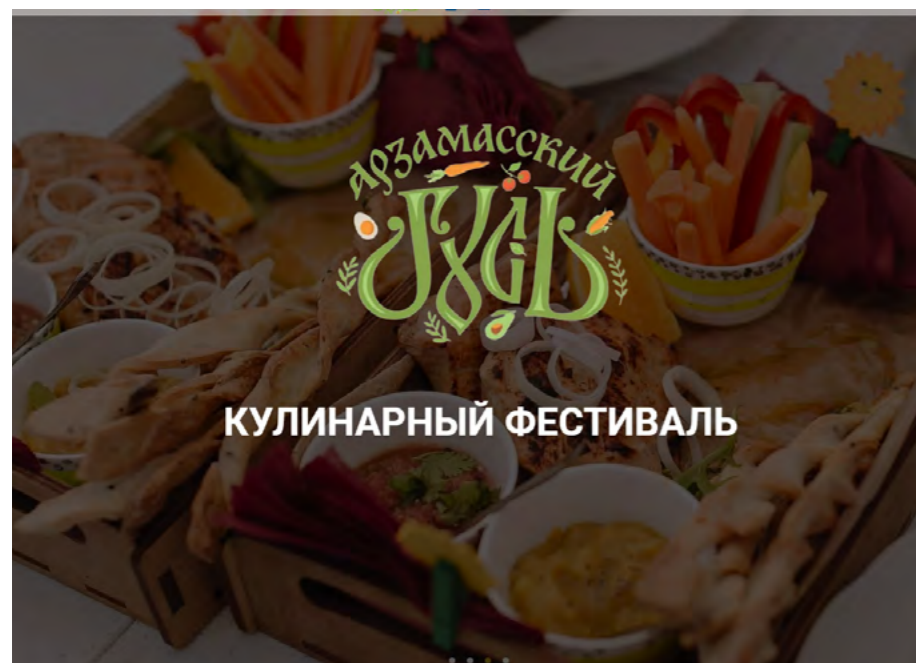
Адрес:
Светло-Глинковский проезд, 1

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



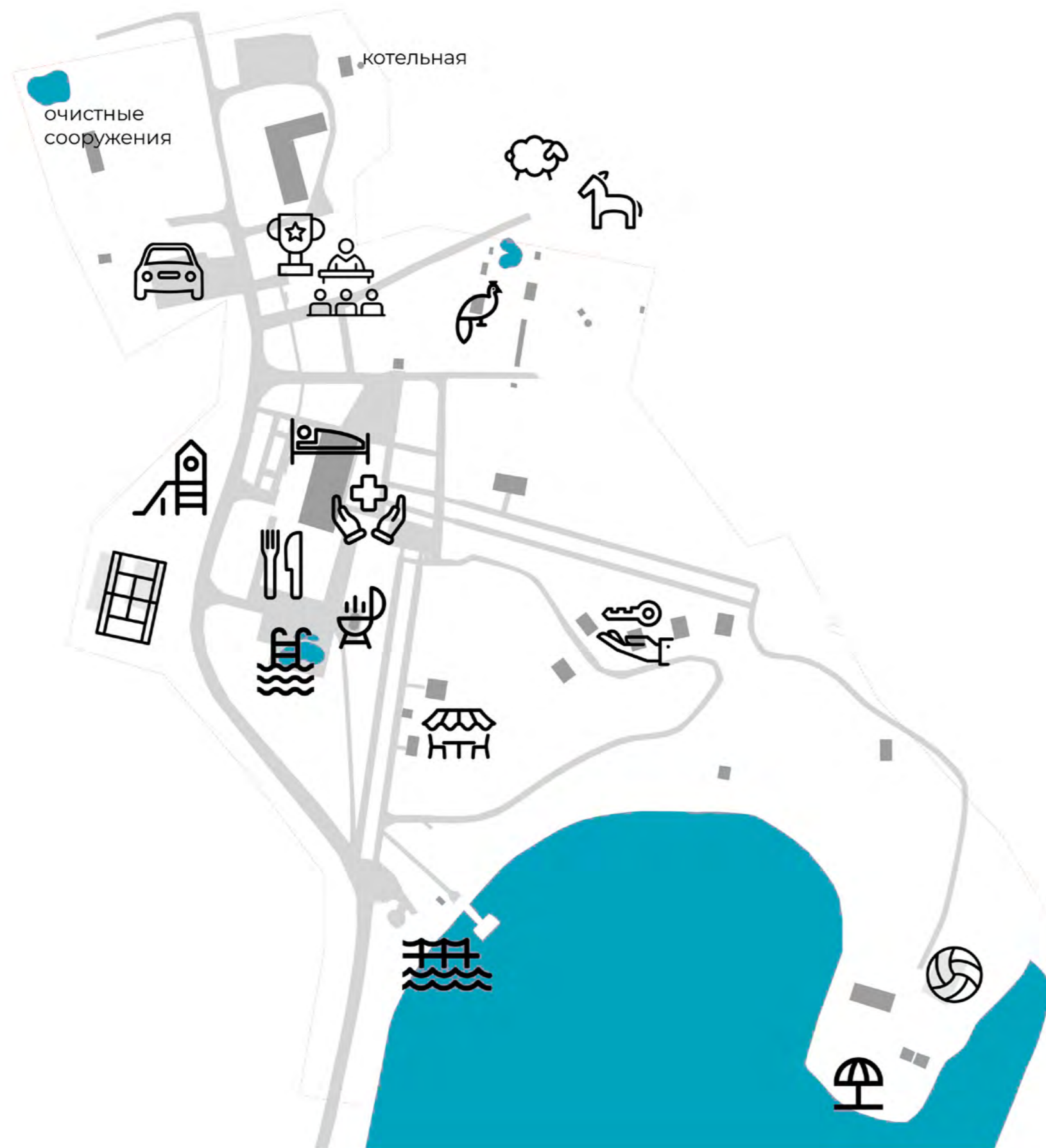
Уникальная событийная программа



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**

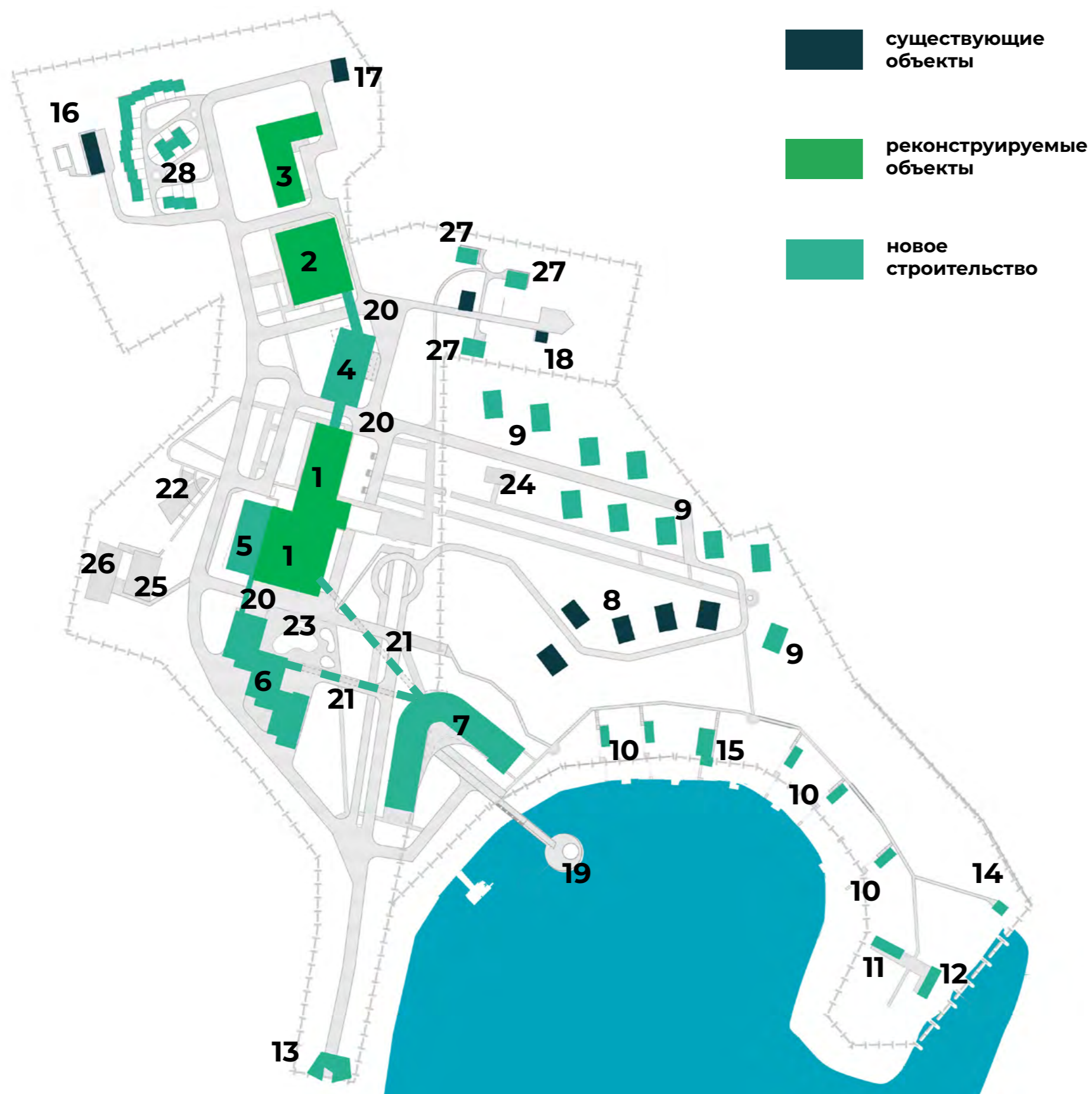
Размещение новых объектов обусловлено расширением функционала комплекса, привлечением новых целевых групп пользователей и увеличением расчетного числа отдыхающих. К новым объектам относятся: **медицинский центр, гостиничный комплекс, гостевые дома, глэмпинг, конференц-центр с рестораном, плавательный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










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

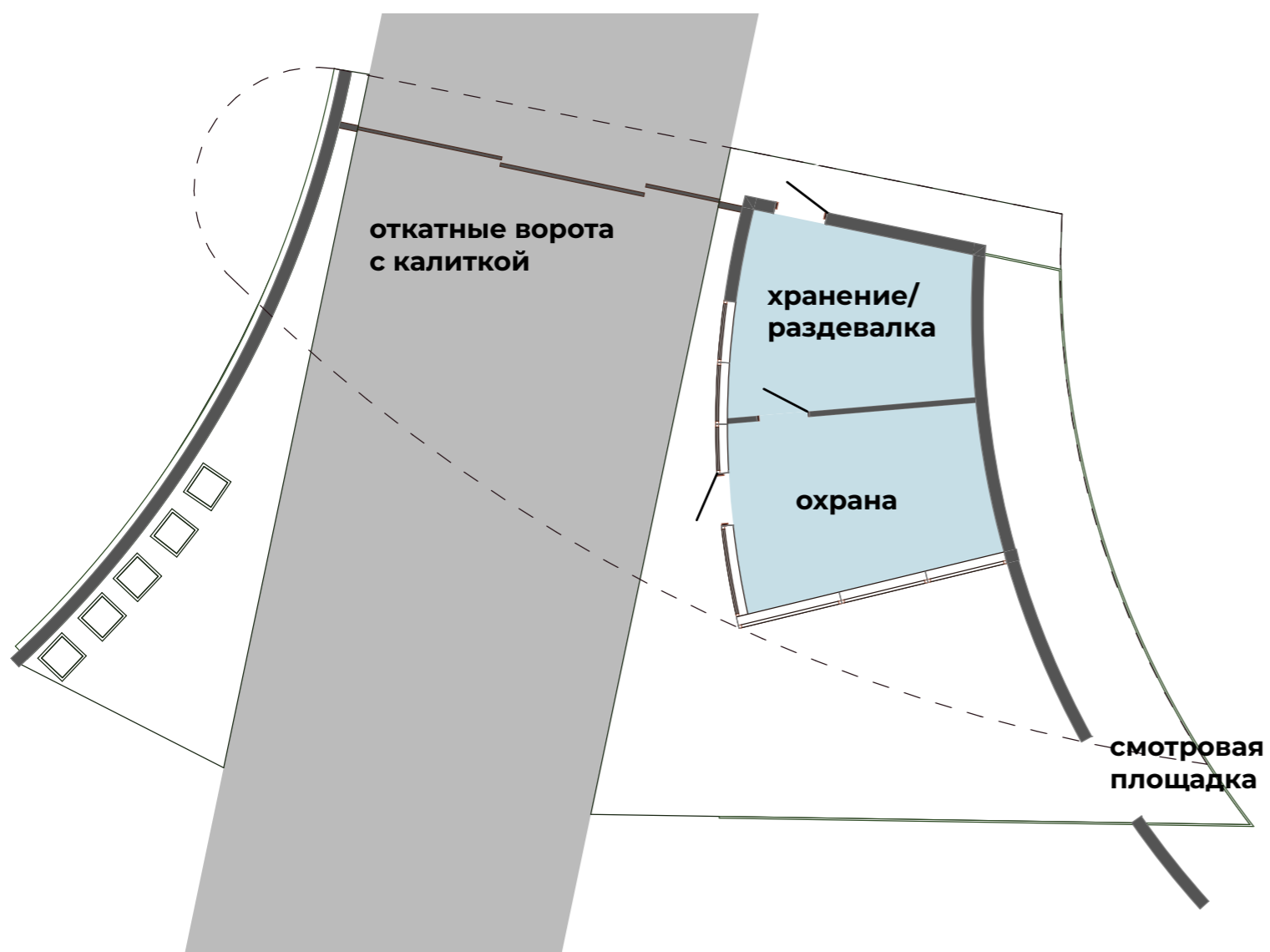


-  1. Реконструкция корпуса №1, въездная группа
-  2. Реконструкция корпуса №2 спортивные и детские площадки, реконструкция котельной
-  3. Медицинский центр, глэмпинг, реконструкция здания очистных сооружений и перенос зоопарка
-  4. Гостевые дома, бани, гостевой дом VIP, беседка VIP
-  5. Гостиничный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

Общий вид территории

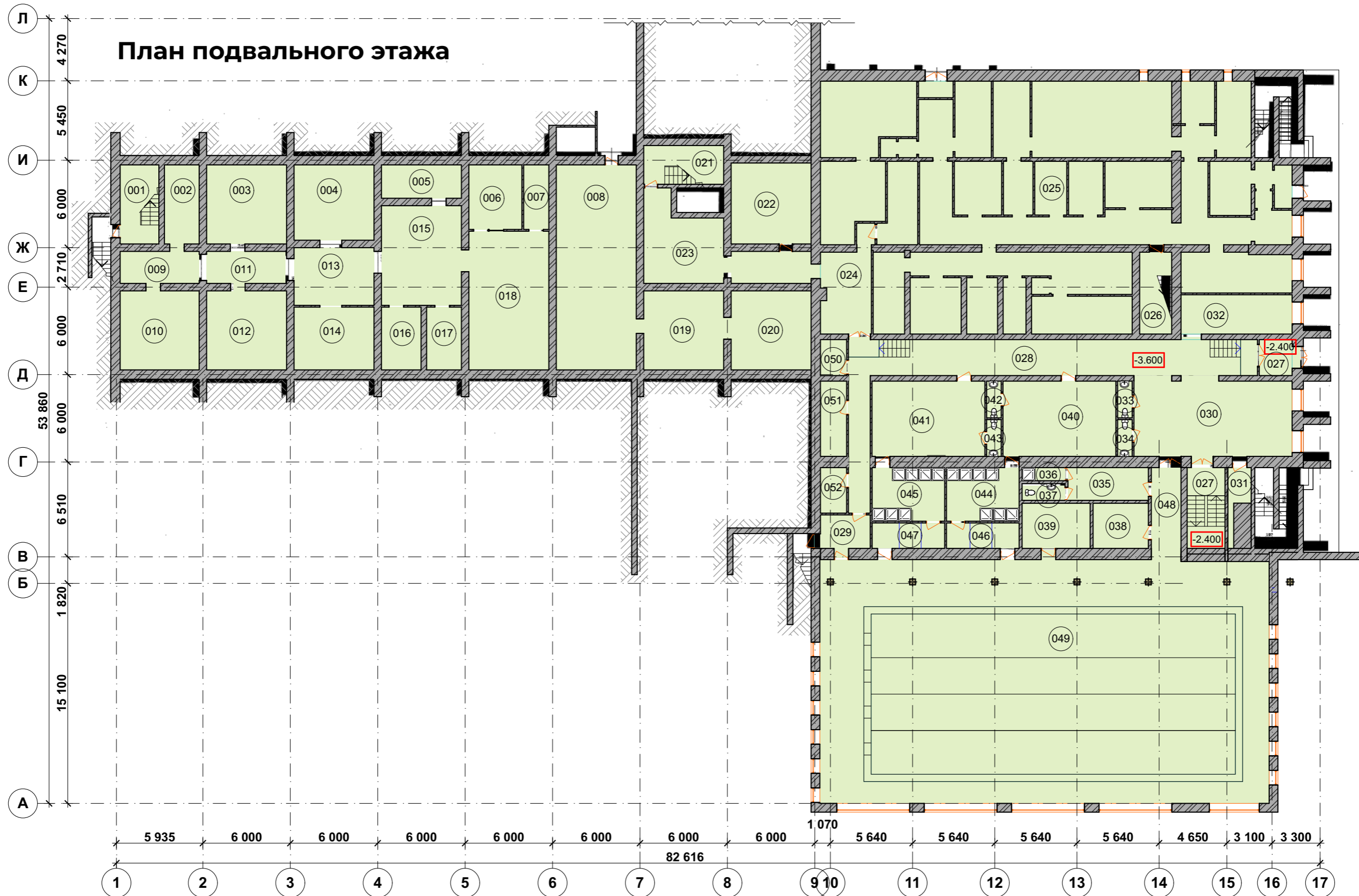










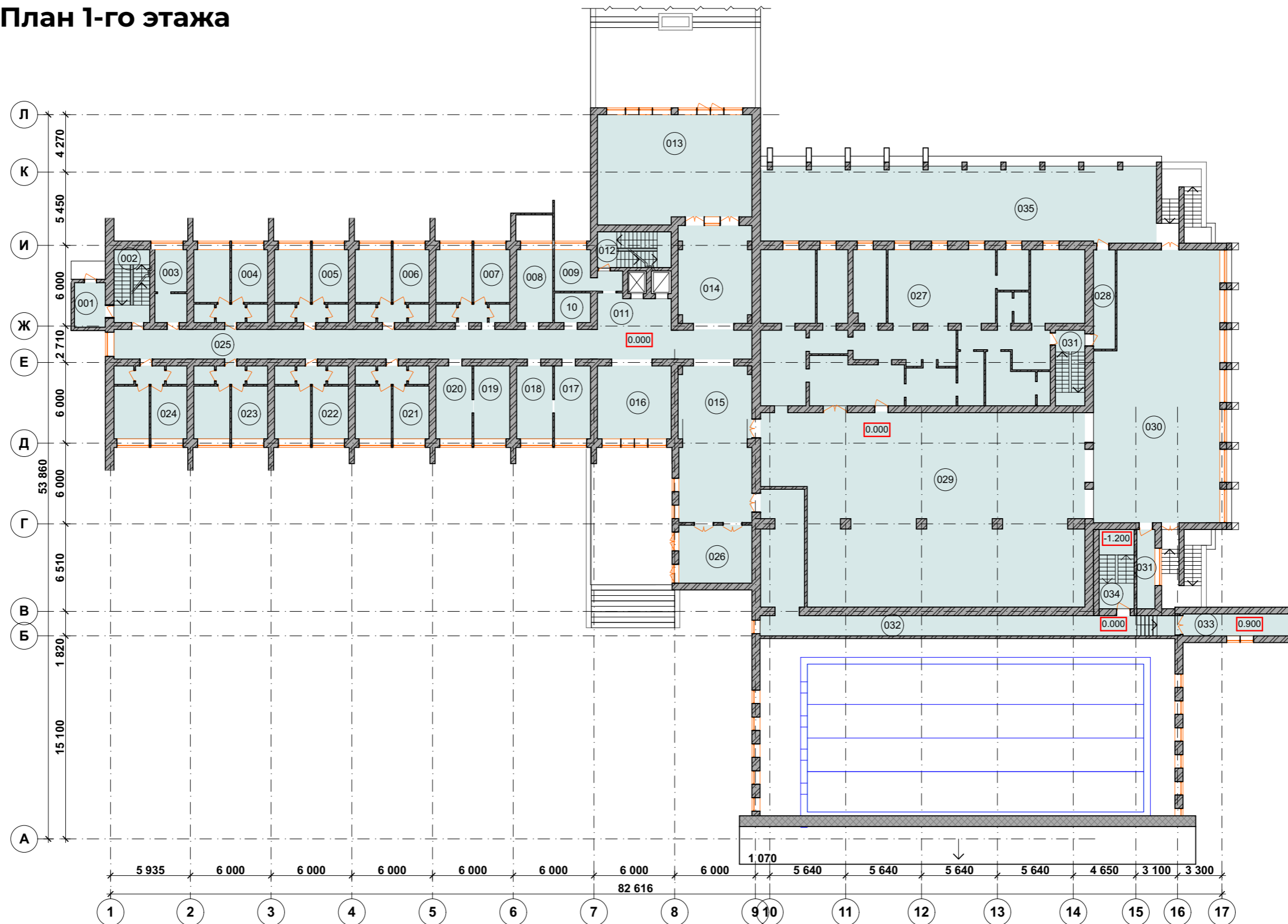


Экспликация подвального этажа

| 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 ² |

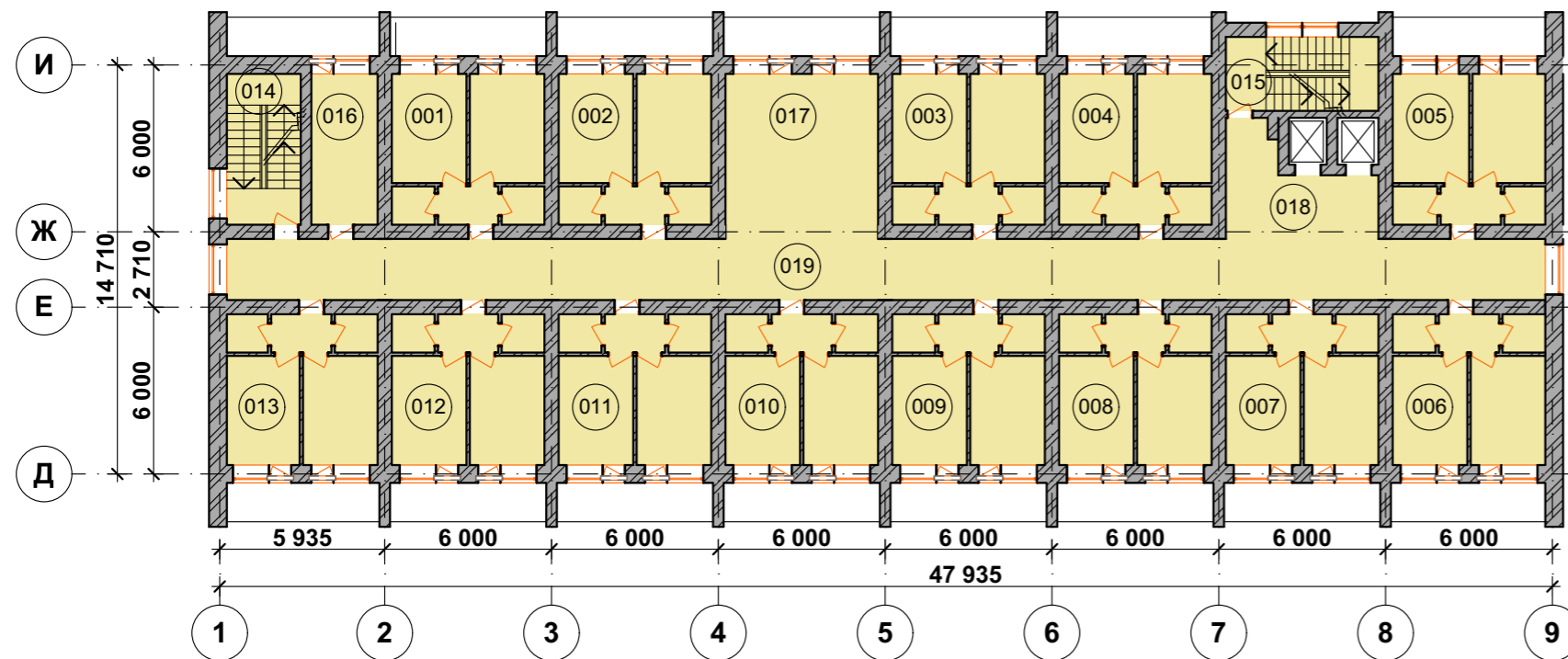
План 1-го этажа



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 |
| | | 1 803,64 м² |

План типового этажа



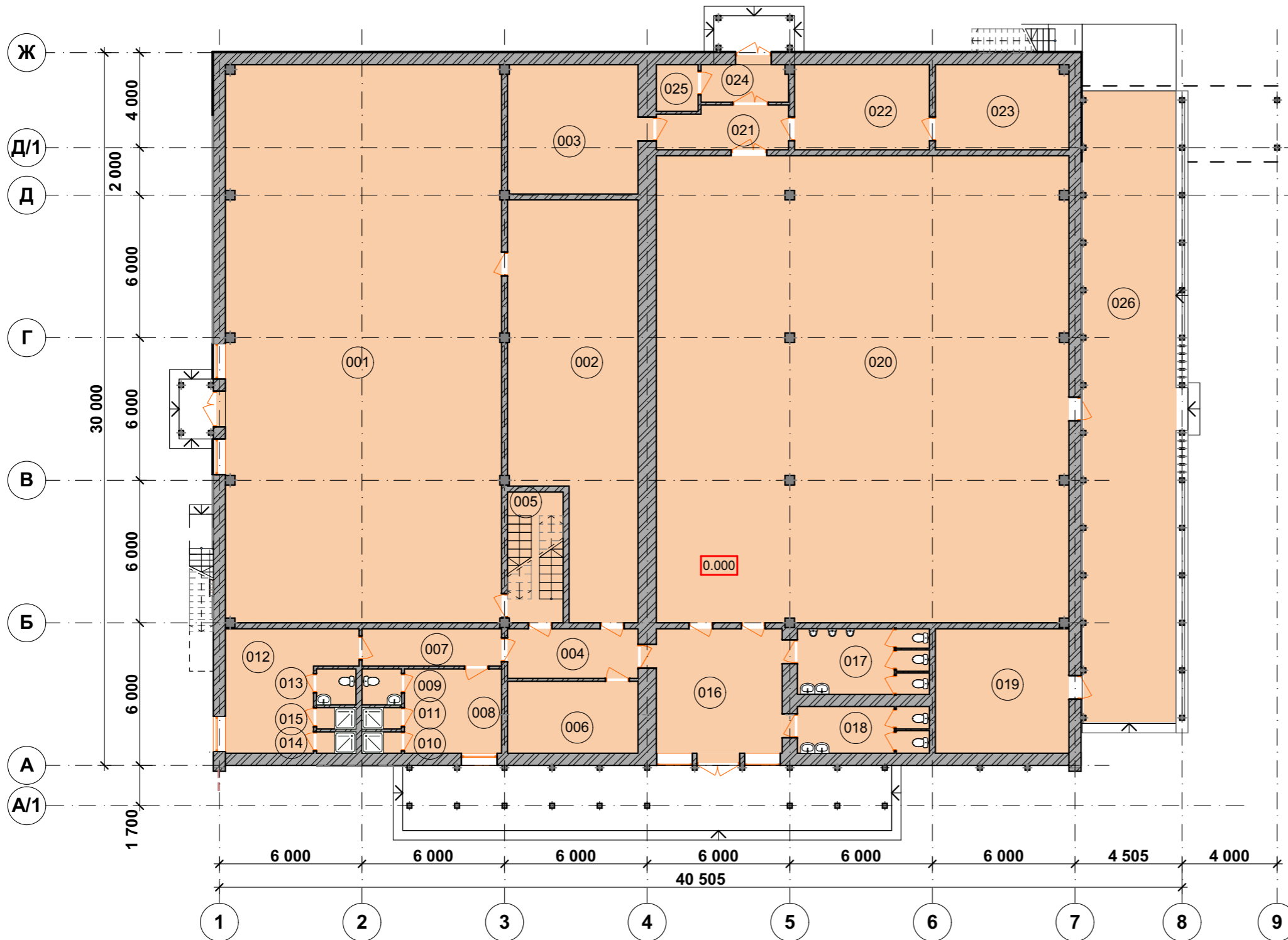
| Экспликация 1-й этаж | | |
|----------------------|---------------------------|------------------|
| № | Наименование | Площадь |
| 001 | Жилой блок 1 | 29,78 |
| 002 | Жилой блок 2 | 29,78 |
| 003 | Жилой блок 3 | 29,78 |
| 004 | Жилой блок 4 | 29,78 |
| 005 | Жилой блок 5 | 29,78 |
| 006 | Жилой 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 |
| | | 584,99 м² |

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 ² |



| 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 |
| | | 380,15 м² |

Спортивные и детские площадки

2-ой этап

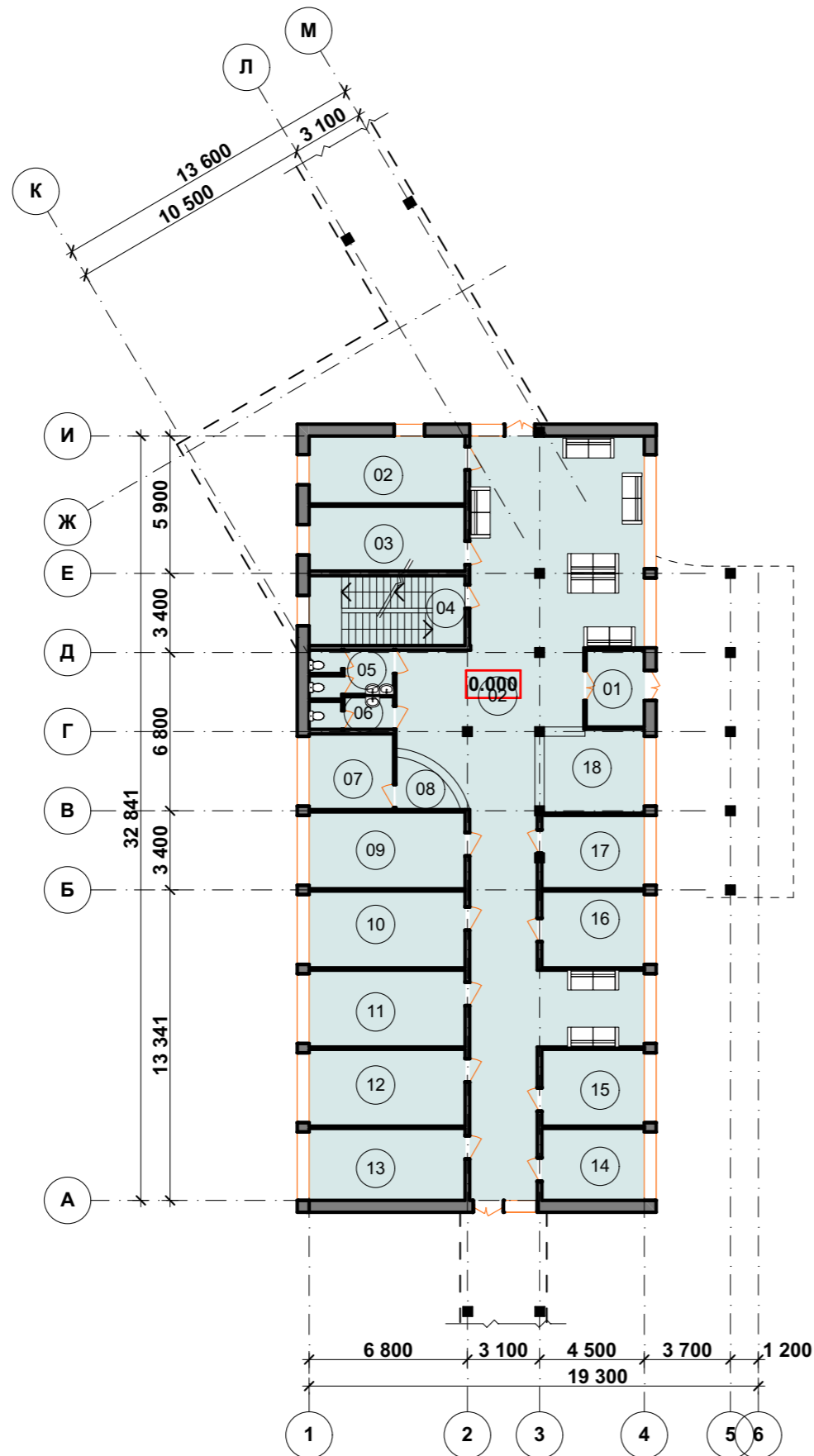


Стоимость реализации второго этапа

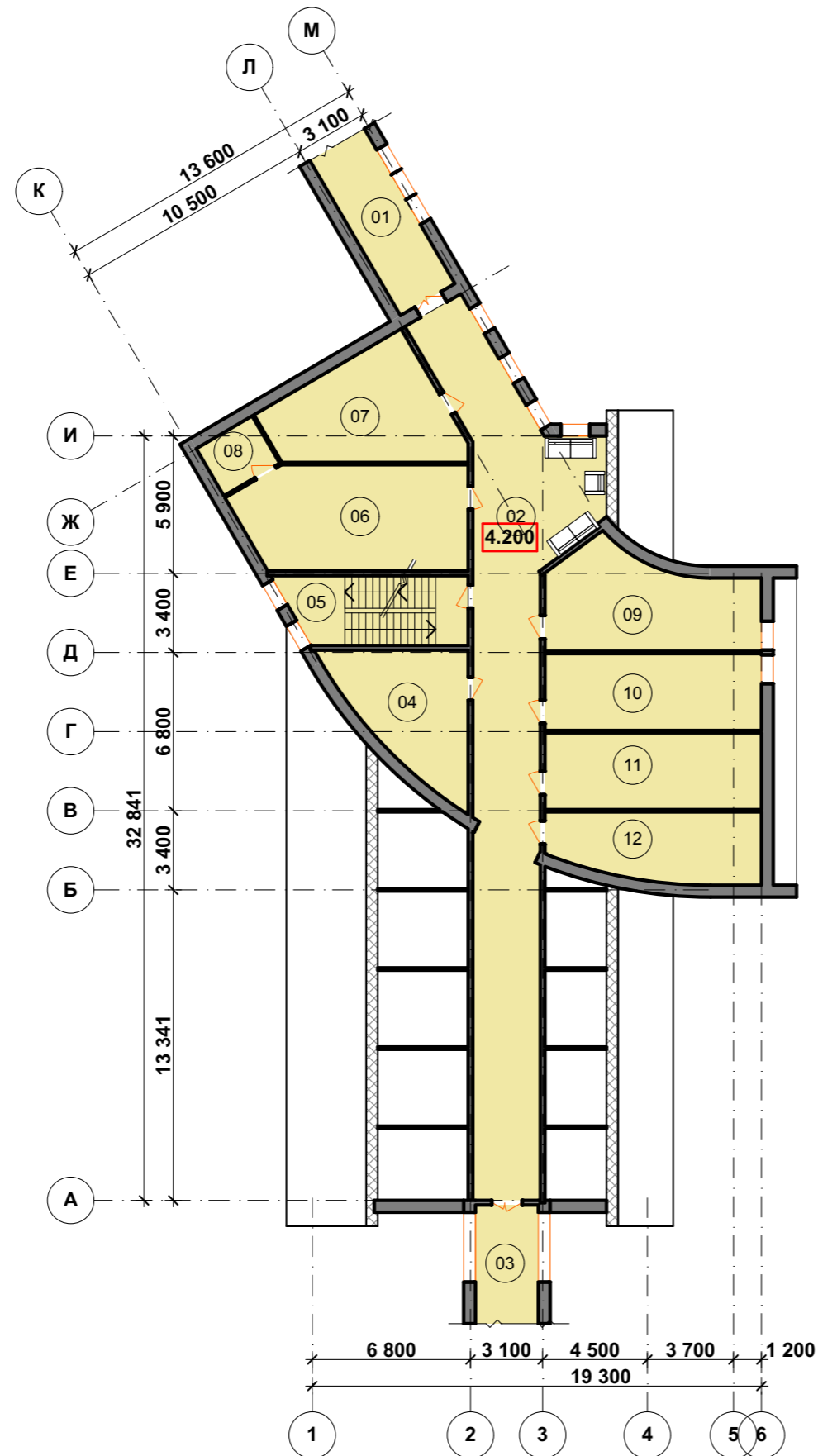
100 млн.руб



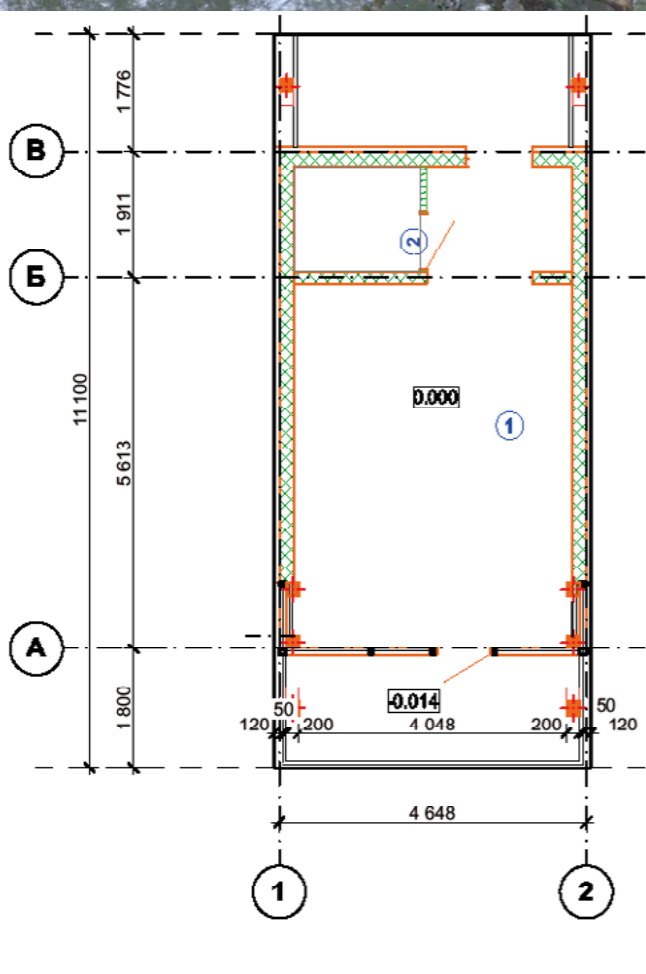




| Экспликация 1 этажа | | |
|---------------------|-----------------------|------------------|
| № | Наименование | Площадь |
| 01 | Тамбур | 8,24 |
| 02 | Вестибюль | 175,02 |
| 02 | Кабинет | 19,54 |
| 03 | Кабинет | 18,58 |
| 04 | Лестничная клетка | 20,44 |
| 05 | С/У 1 | 7,17 |
| 06 | С/У 2 | 4,77 |
| 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 |
| | | 454,11 м² |



| 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 |
| | | 415,99 м² |







Благоустройство берега

3-ий этап

Стоимость реализации
третьего этапа

200 млн.руб







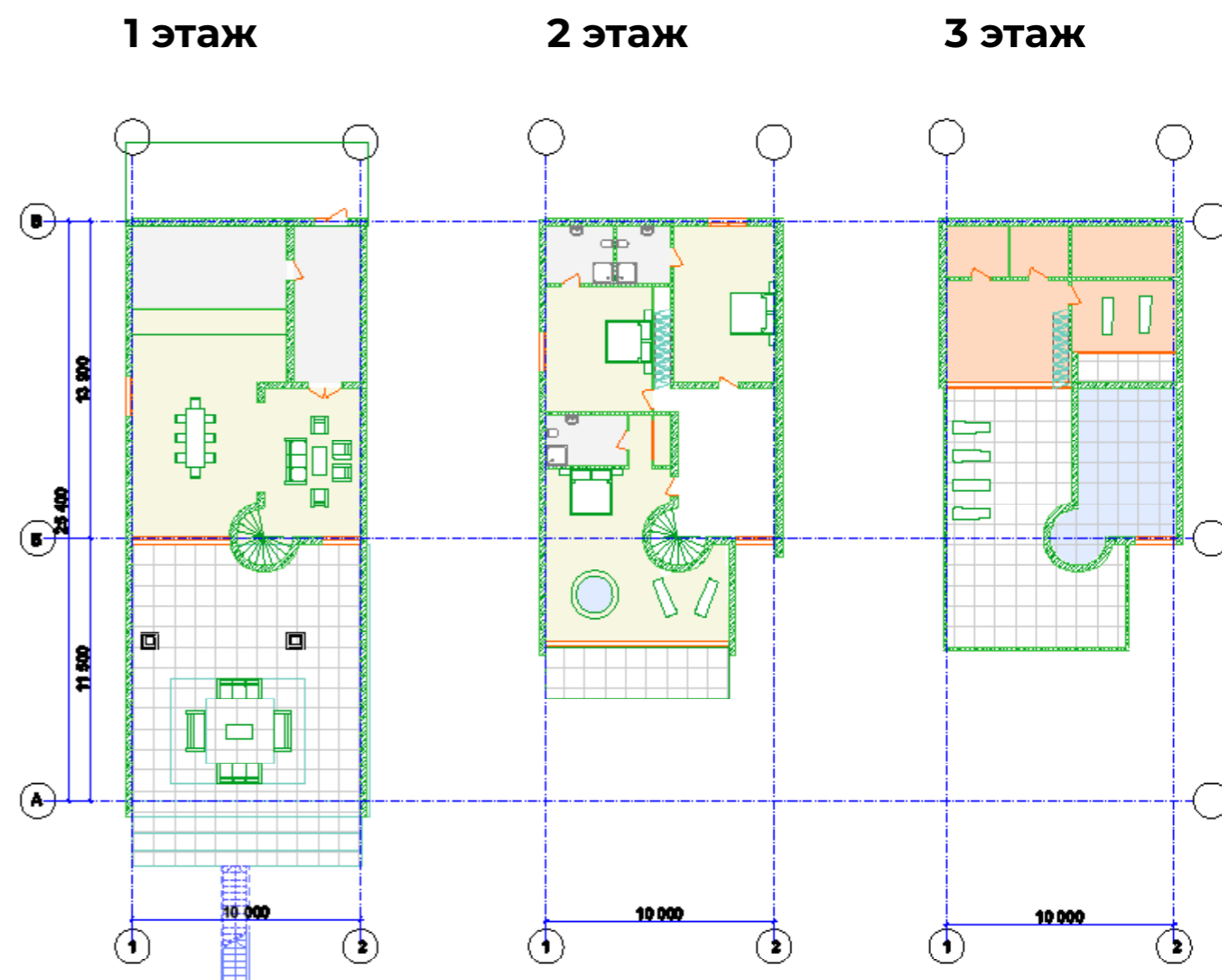






Гостевой дом VIP

4-ый этап





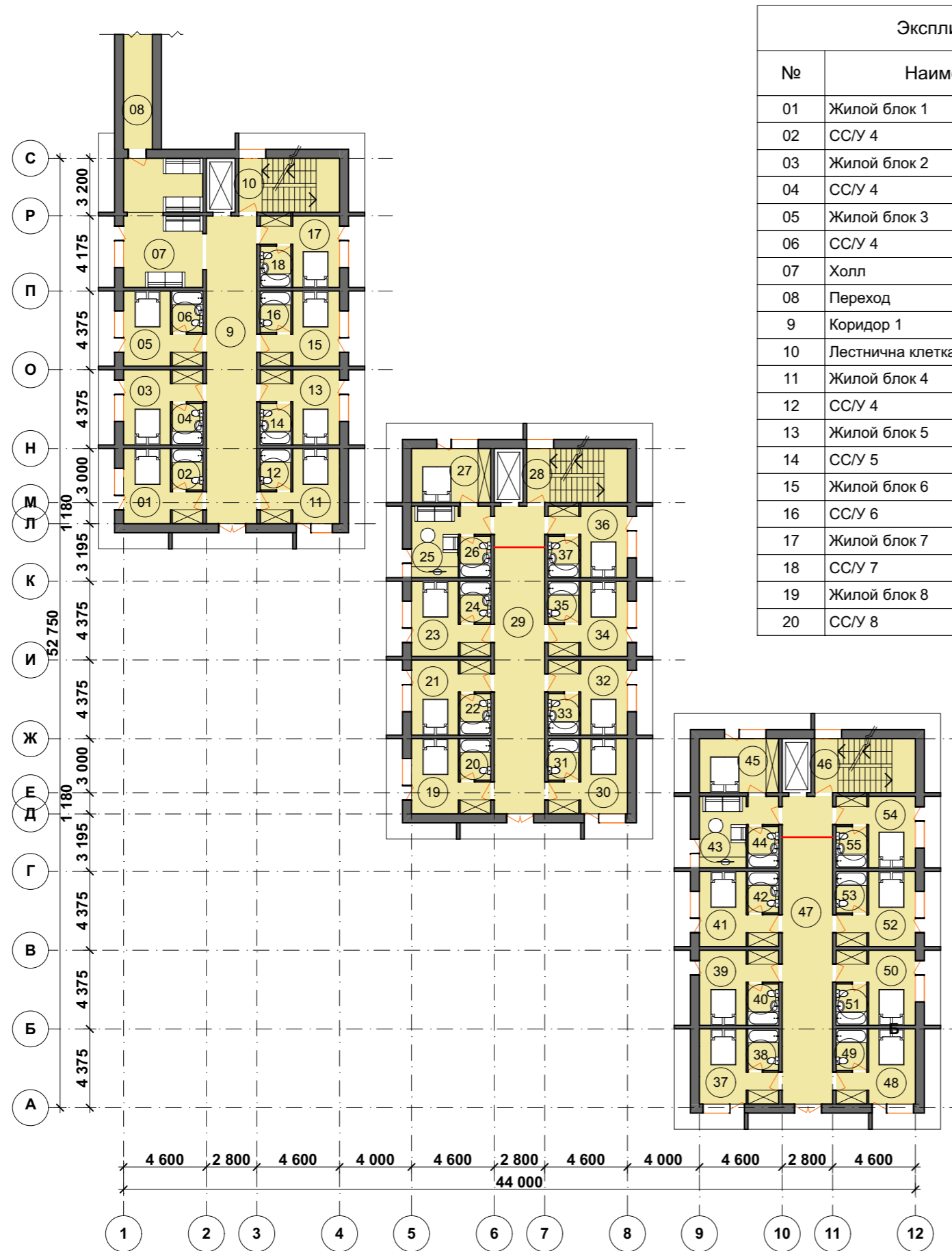


Стоимость реализации
четвертого этапа
100 млн.руб









| Экспликация 1-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 |

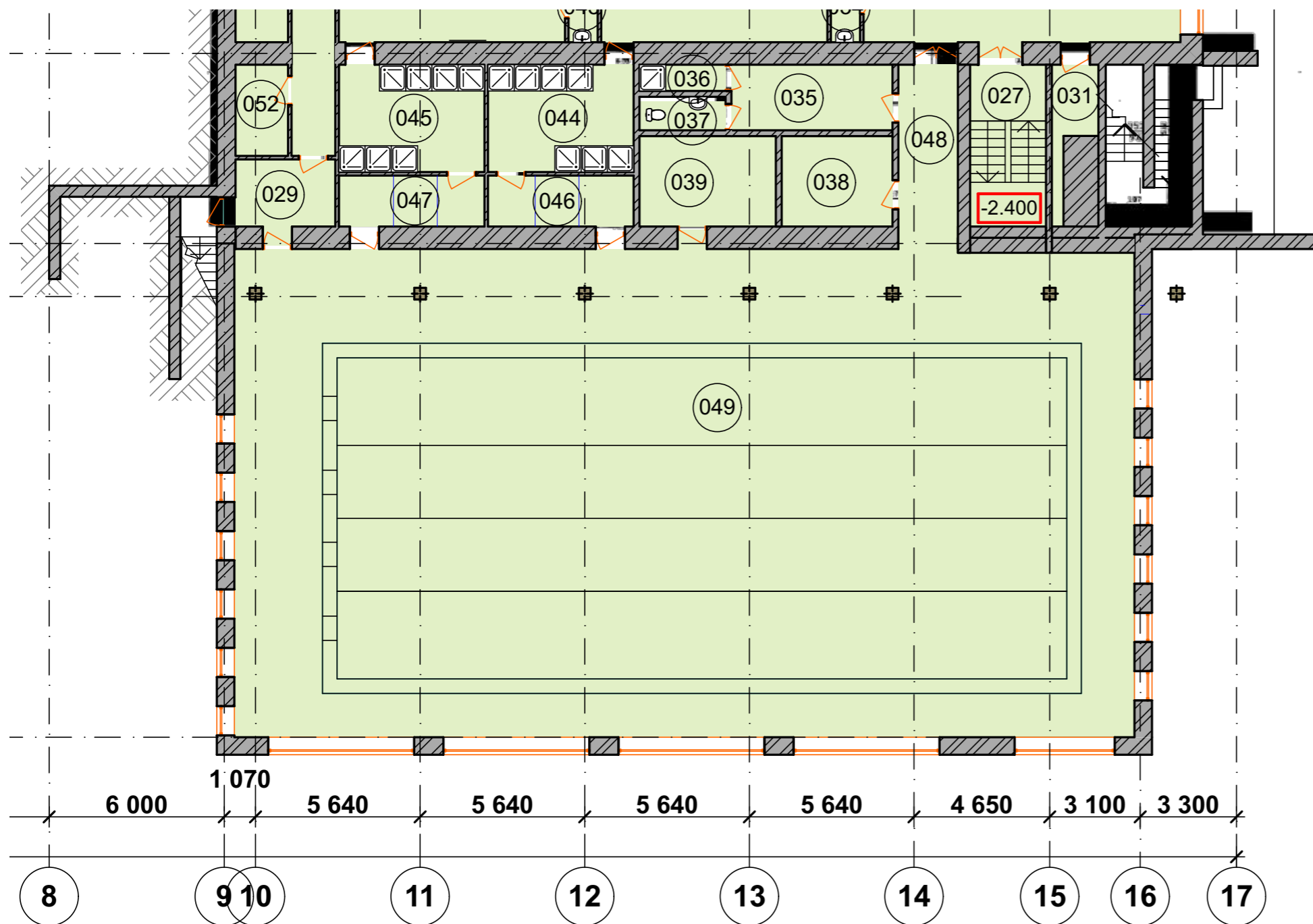
| Экспликация типового этажа | | |
|----------------------------|--------------------|-----------|
| № | Наименование | Площадь |
| 21 | СС/У 9 | 3,92 |
| 22 | Жилой блок 10 | 13,97 |
| 23 | СС/У 10 | 3,92 |
| 24 | Жилой блок 11 | 13,98 |
| 25 | СС/У 11 | 3,92 |
| 26 | Жилой блок 12 | 13,11 |
| 27 | 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



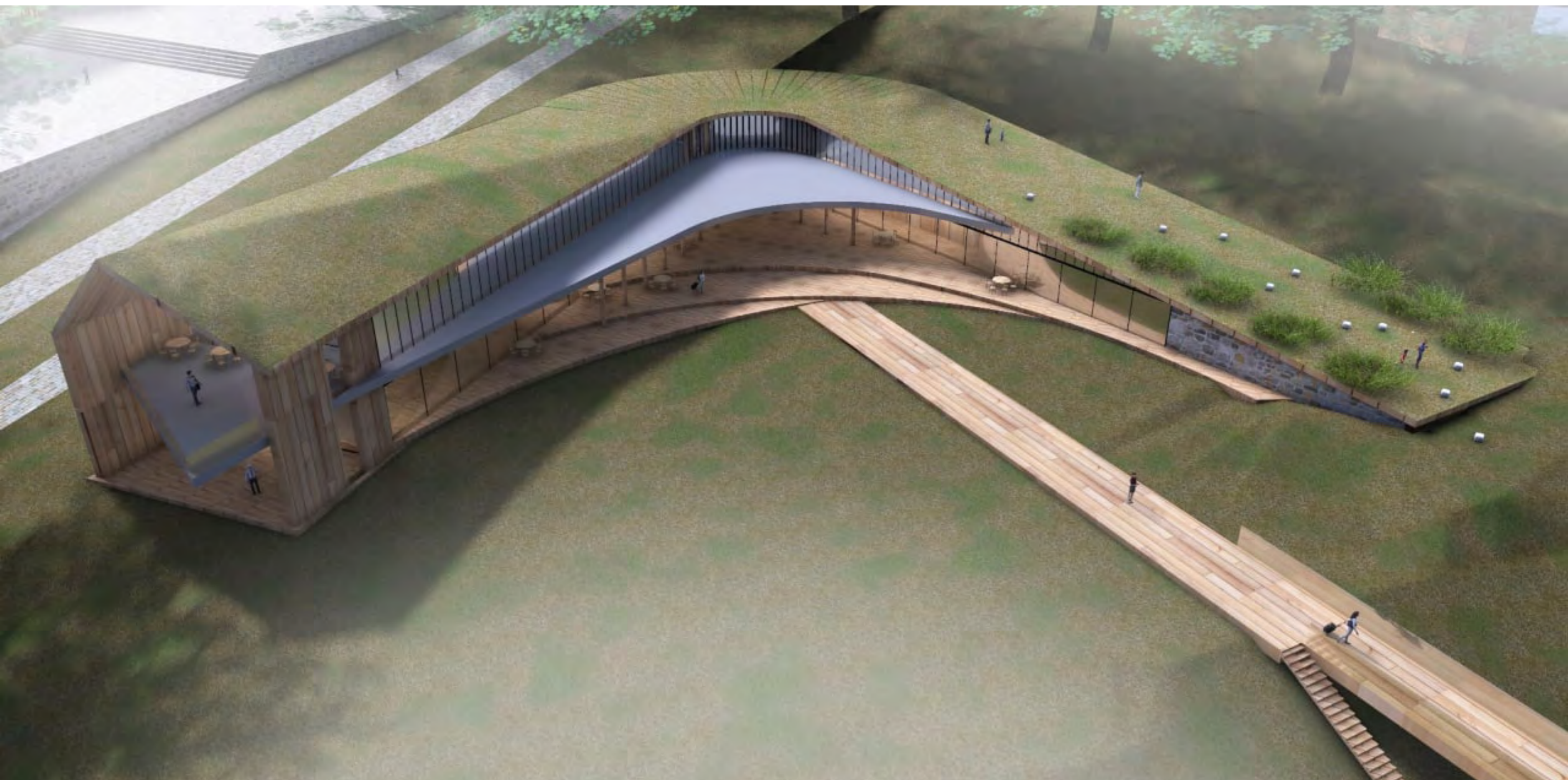
Конференц-центр с танцполом и рестораном

7-ой этап



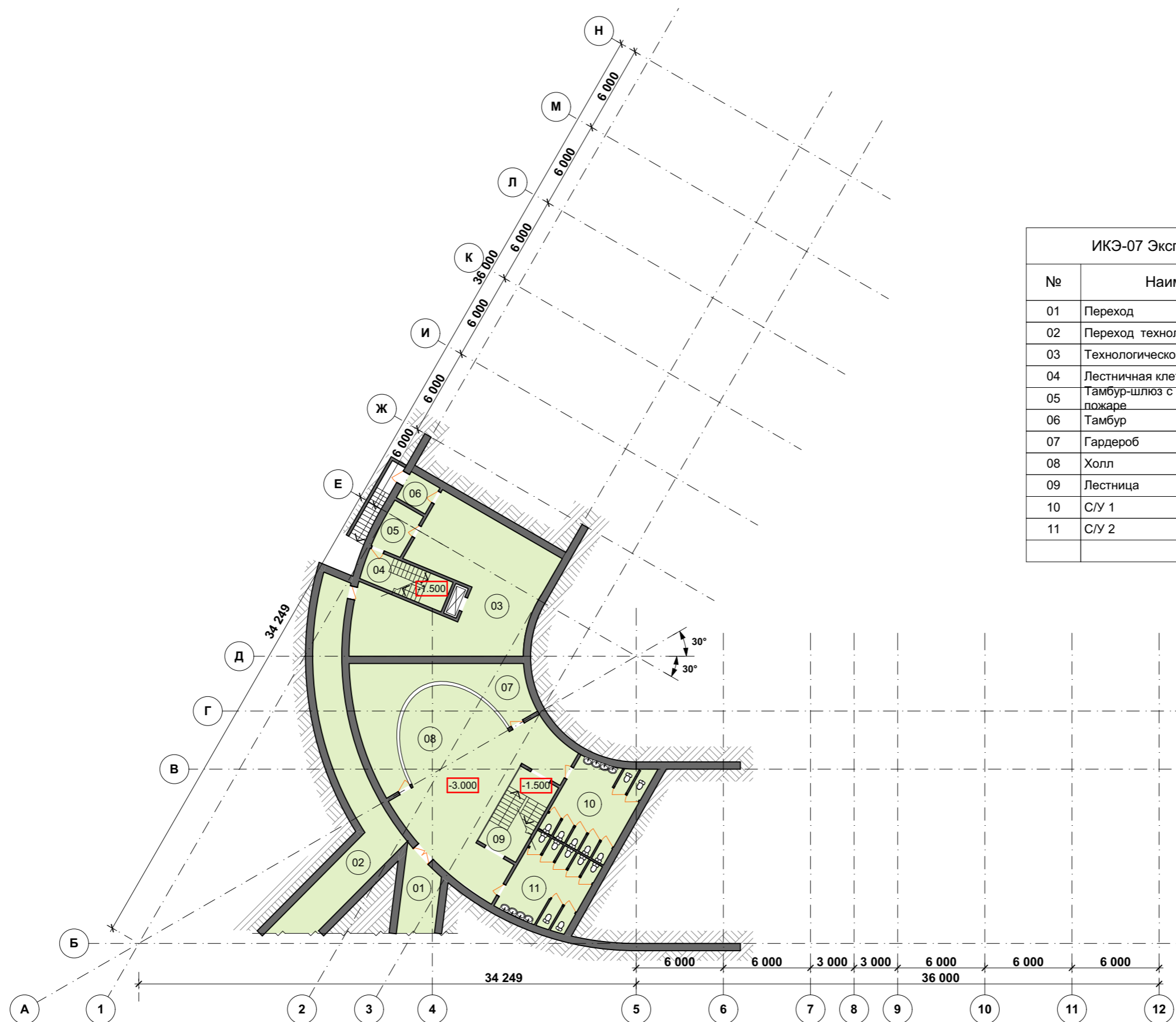
Конференц-центр с танцполом и рестораном

7-ой этап

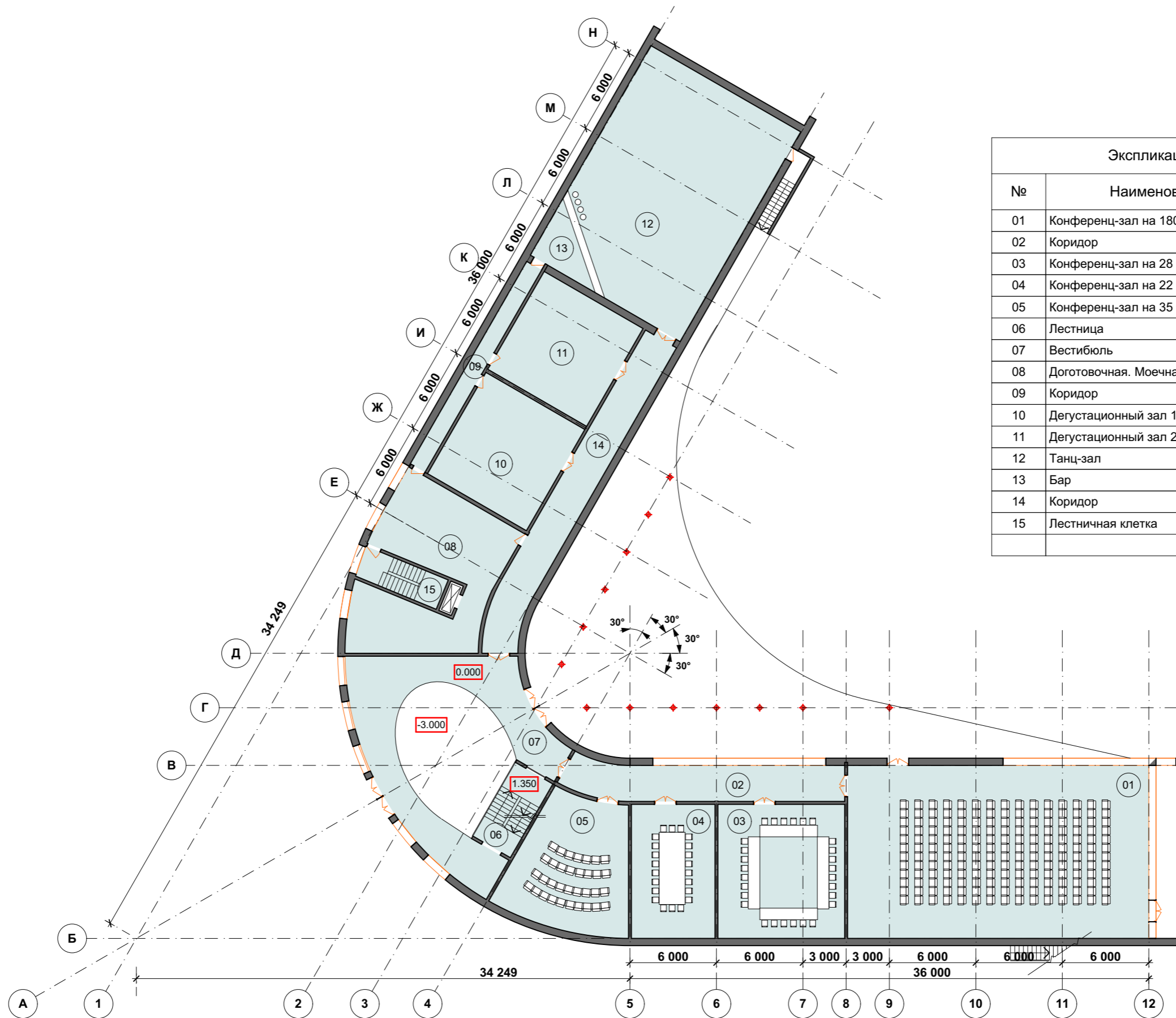


Конференц-центр с танцполом и рестораном

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 |
| | | 416,46 м² |



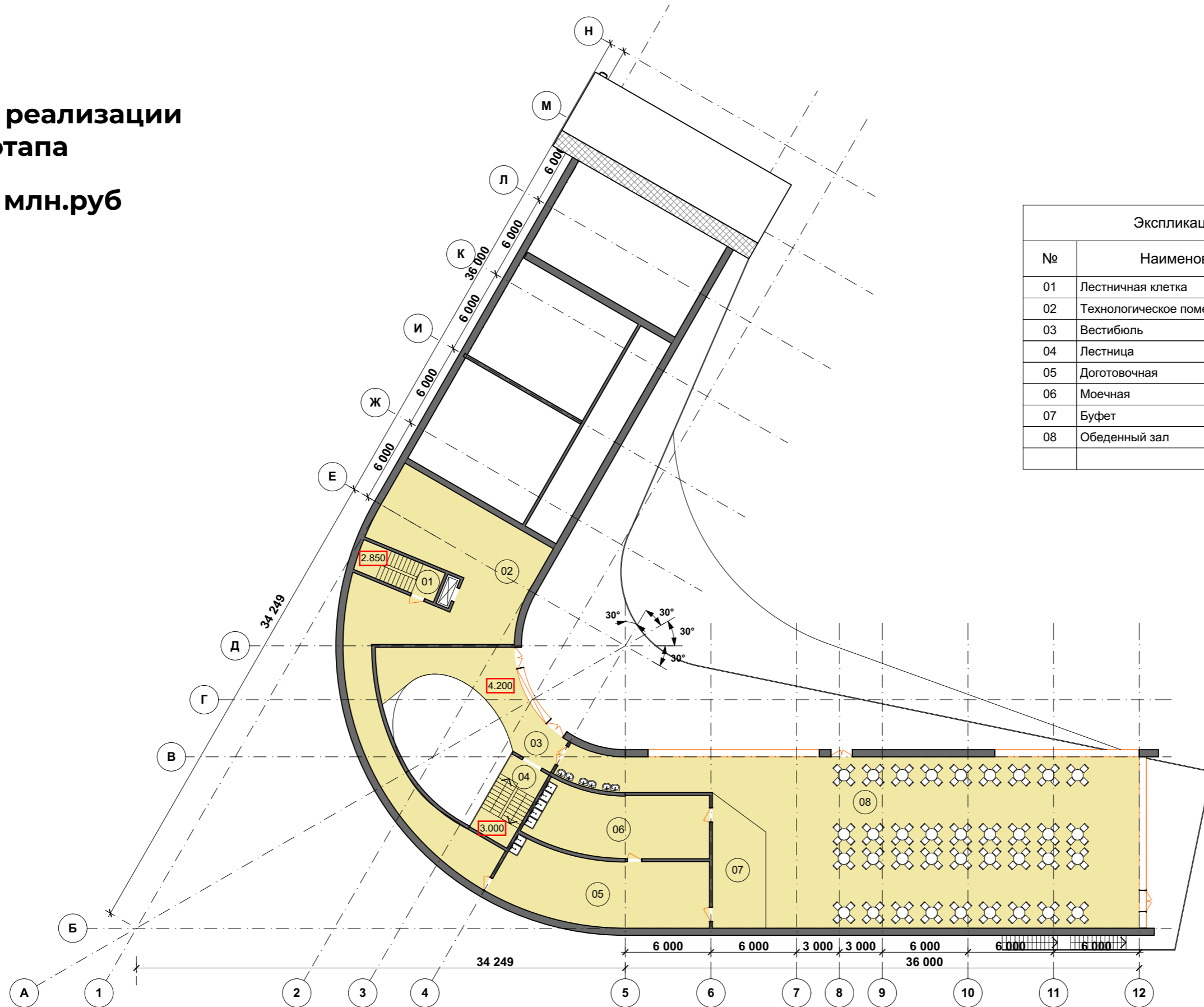
| Экспликация 1 этажа | | |
|---------------------|------------------------------|-------------------------------|
| № | Наименование | Площадь |
| 01 | Конференц-зал на 180 чел. | 251,38 |
| 02 | Коридор | 48,81 |
| 03 | Конференц-зал на 28 чел. | 81,84 |
| 04 | Конференц-зал на 22 чел. | 53,94 |
| 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 |
| | | 1 233,33 м² |

Конференц-центр с танцполом и рестораном

7-ой этап

Стоимость реализации
седьмого этапа

175,172 млн.руб

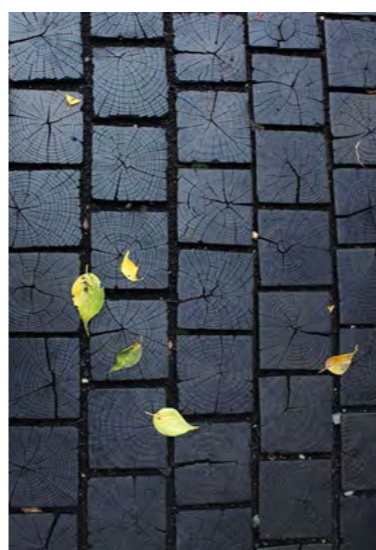
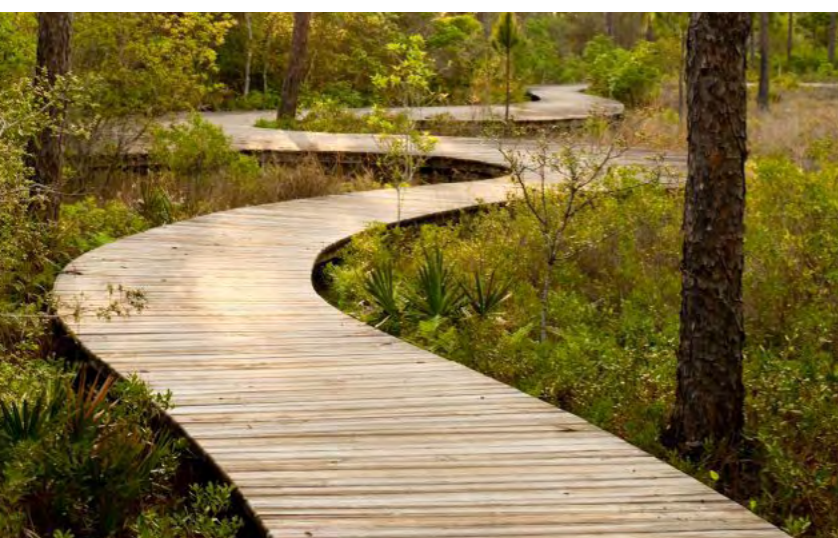


| Экспликация 1-й этаж | | |
|----------------------|---------------------------|------------------|
| № | Наименование | Площадь |
| 01 | Лестничная клетка | 13,45 |
| 02 | Технологическое помещение | 151,00 |
| 03 | Вестибюль | 43,32 |
| 04 | Лестница | 17,70 |
| 05 | Доготовочная | 69,39 |
| 06 | Моечная | 54,81 |
| 07 | Буфет | 30,42 |
| 08 | Обеденный зал | 355,77 |
| | | 735,86 м² |

Благоустройство, освещение и озеленение территории



Смотровые площадки



Покрытия дорожек

Цветники въездной группы

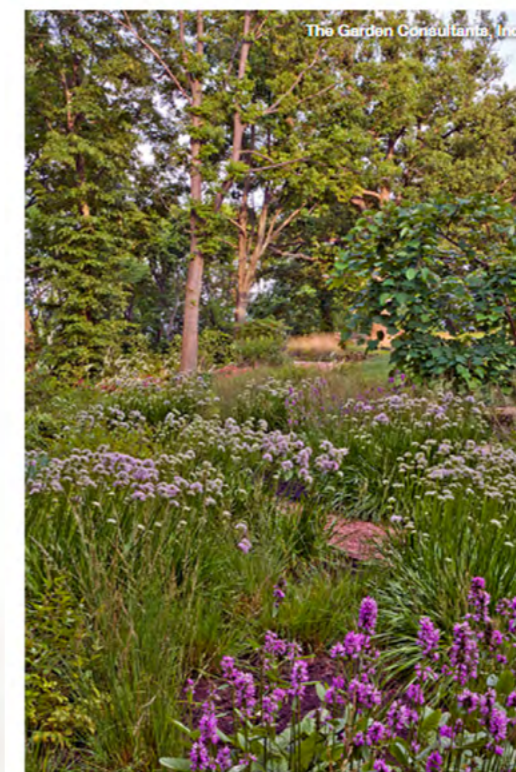
Благоустройство, освещение и озеленение территории



общественные зоны



маркировка дорожек



Укрупненный сметный расчет

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