

Резиденция на Клязьме

Загородный гостиничный комплекс
в Собинском районе Владимирской
области на берегу р. Клязьма.



Содержание

Информация об участке	3
Ситуационная схема	4
Расположение в контексте района.....	4
Точки притяжения в контексте района	5
Точки притяжения в пешеходной доступности	10
Анализ климатических и природных условий.....	11
Фотофиксация участка	13
 Идея проекта	15
Целевая аудитория	16
Индивидуальный сегмент.....	16
Корпоративный сегмент	17
Архитектурный образ	19
Благоустройство берега Клязьмы.....	20
Ивент площадка	21
Детская игровая площадка.....	22
Площадка для йоги.....	23
Прогулочный лесной маршрут	24
Палитра основных материалов	25
Технические рекомендации.....	26
Организация покрытий.....	26
Подход к озеленению	27
 Мастерплан	28
Схема мастерплана участка	29
Схема организации движения транспорта.....	30
Схема ограничений на участке	31
Визуализация	32
 Планировочные решения	34
Гостиничный комплекс	35
СПА-комплекс	41
Ресторан с техническим блоком.....	44
Конференц-зал	48
Здание персонала.....	50
Индивидуальные коттеджи	52
Индивидуальные бани.....	55
 Основные показатели проекта	57
Сводные технико-экономические показатели проекта.....	58
Предварительные общие показатели	58
Предварительные показатели по объектам.....	59



Информация об участке

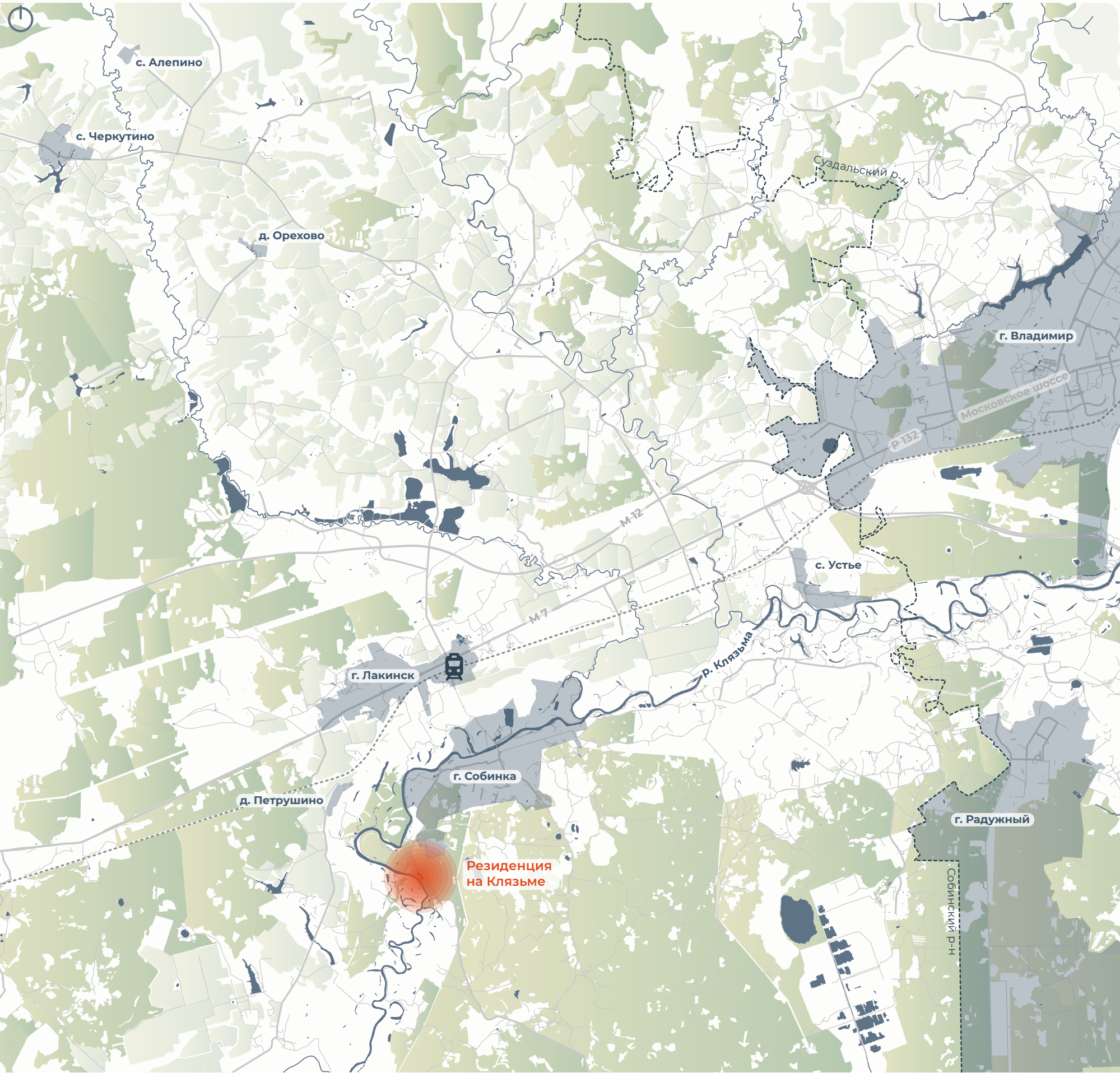
Участок расположен в Собинском районе Владимирской области, на территории базы отдыха «Зелёный Бор», в 6 км от г. Собинка, на берегу реки Клязьмы.

Участок обладает удобной транспортной доступностью как из г. Владимира, так и из г. Москвы. Добраться до него из Москвы можно по трассе М7 или платной автодороге М12 — время в пути составляет 1,5–2 часа.

Дорога от г. Владимира занимает около 50 минут. Также из Москвы возможно прибыть на электричке: ближайшая железнодорожная станция — Лакинск.

Ситуационная схема

Расположение в контексте района



Условные обозначения

- | | |
|------------------------|----------------------|
| участок проектирования | границы городов |
| озелененные территории | границы районов |
| реки | автомобильные дороги |
| озера | ЖД пути |
| ЖД станции | |

Транспортная доступность

Москва **165 км** Резиденция на Клязьме

1,5-2 часа 2-3 часа

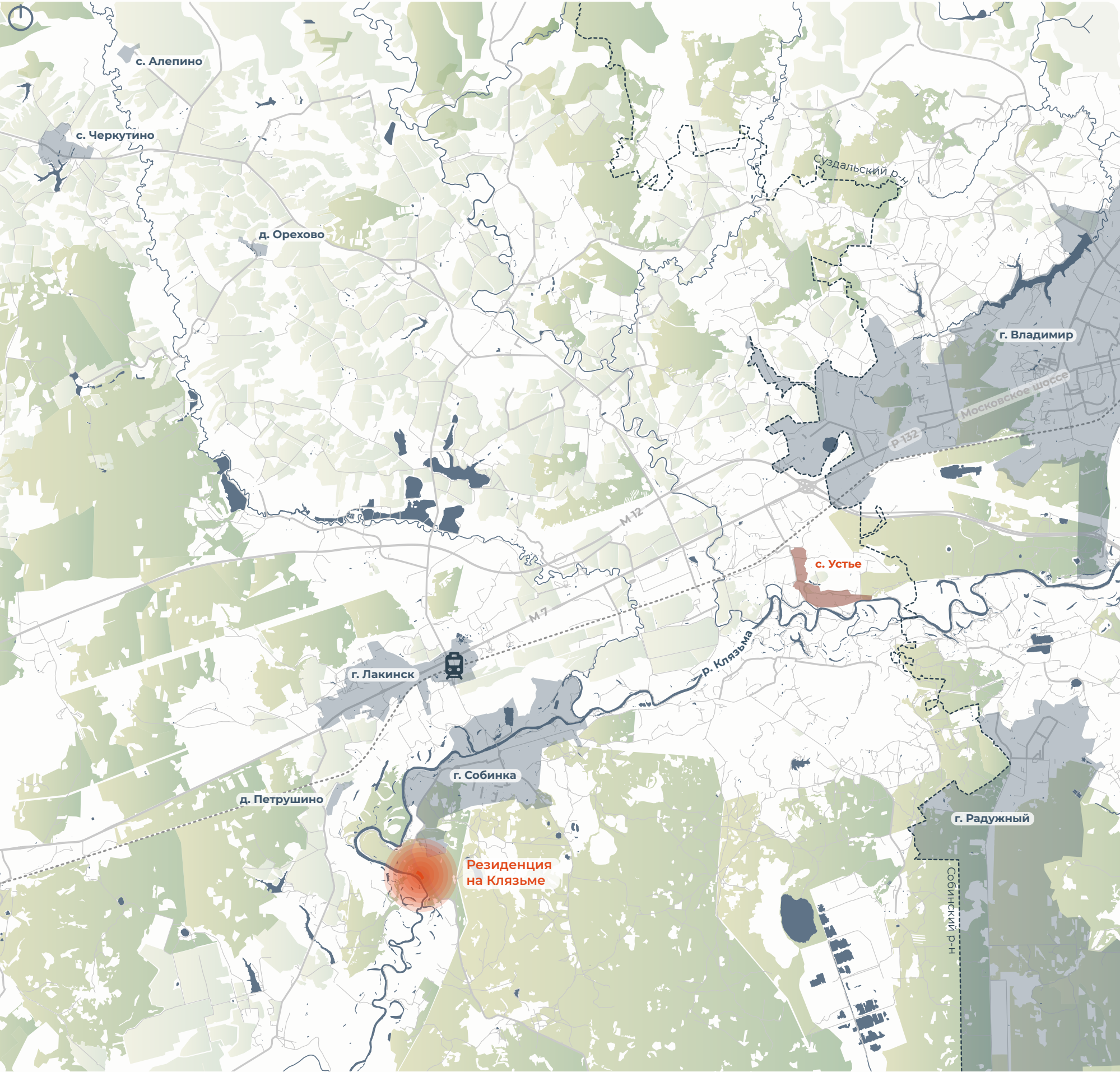
Владимир **52 км** Резиденция на Клязьме

1 час 30 минут



Ситуационная схема

Точки притяжения в контексте района



Река Клязьма

1 мин

Вблизи участка расположен живописный берег реки Клязьмы, подходящий для прогулок и отдыха на природе. Также возможны автомобильные поездки к достопримечательностям, расположенным вдоль реки и в соседних населённых пунктах.



Колокшанский истукан

50 мин

Статуя великана, установленная на высоком берегу Клязьмы около села Устье Собинского района.

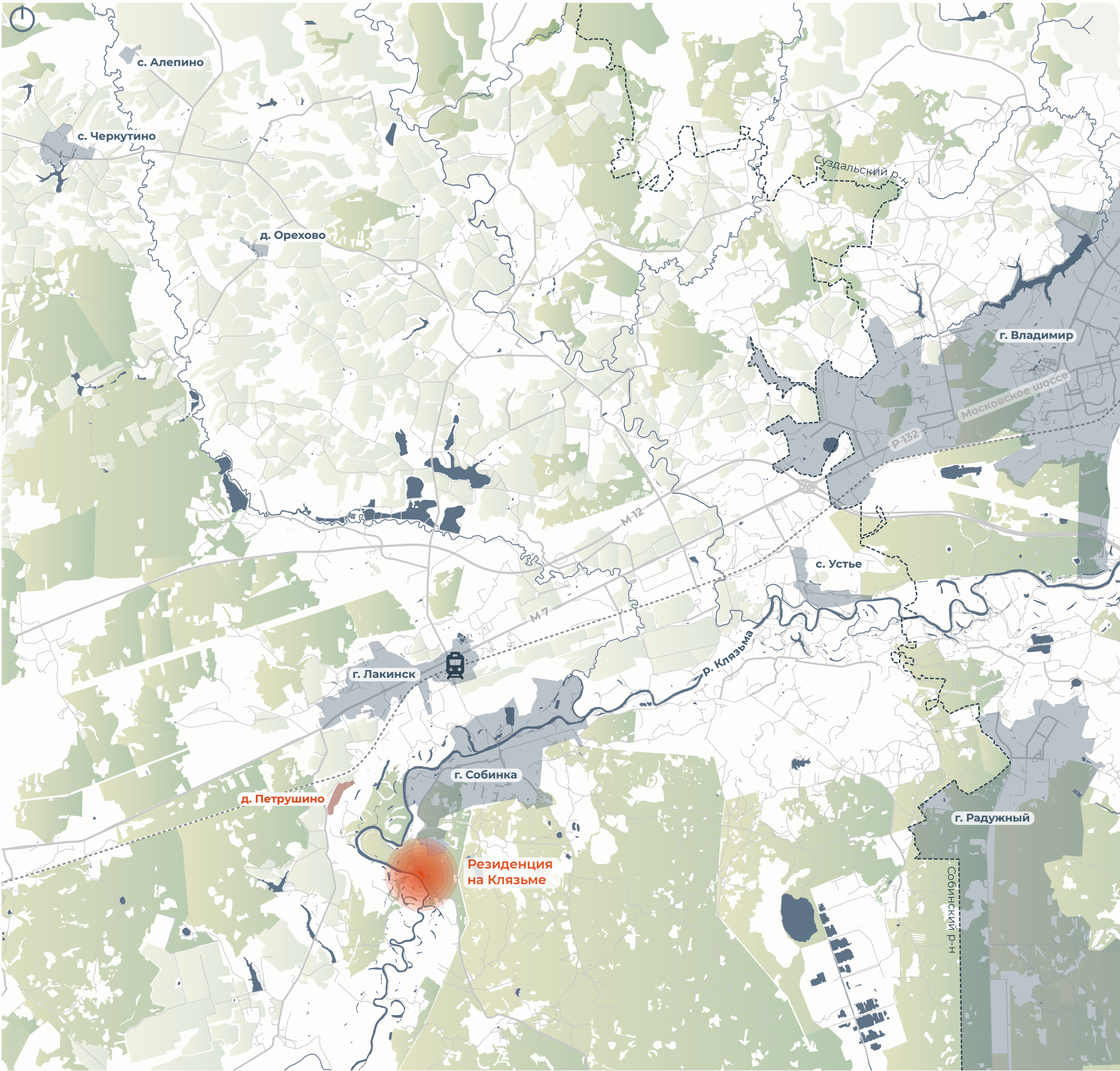


Условные обозначения

- | | | | |
|--|------------------------|--|----------------------|
| | участок проектирования | | границы городов |
| | озелененные территории | | границы районов |
| | реки | | автомобильные дороги |
| | озера | | ЖД пути |
| | ЖД станции | | |

Ситуационная схема

Точки притяжения в контексте района



Деревня Петрушино Агроусадьба «Петрушина гора»

35 мин

Гости могут принять участие в вечерней дойке коров и выпасе скота, познакомившись с повседневной сельской жизнью. После дойки предусмотрена дегустация свежего молока. Проводится дегустация мёда с местной пасеки с возможностью попробовать различные сорта и познакомиться с особенностями их производства.

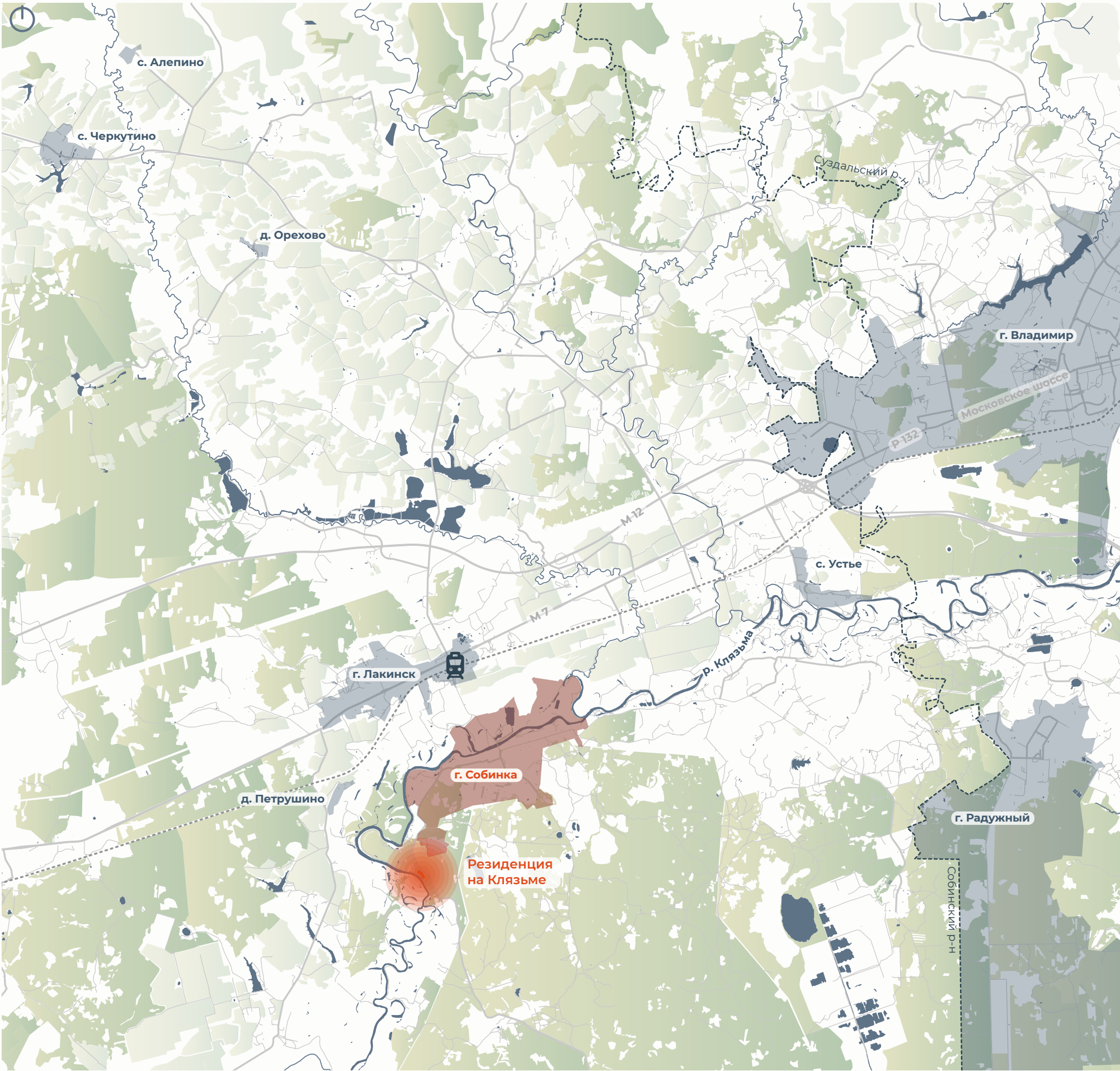


Условные обозначения

- | | | | |
|--|------------------------|--|----------------------|
| | участок проектирования | | границы городов |
| | озелененные территории | | границы районов |
| | реки | | автомобильные дороги |
| | озера | | ЖД пути |
| | ЖД станции | | |

Ситуационная схема

Точки притяжения в контексте района



Город Собинка

10 мин

Территория современного города ранее считалась труднопроходимой из-за болот и густых мещёрских лесов. В 1858 году после выкупа земли братьями Лосевыми здесь была основана текстильная фабрика, положившая начало развитию города.

Ансамбль сооружений прядильно-ткацкой фабрики

Здания XIX века.



Воскресенская церковь

Здание XIX века.

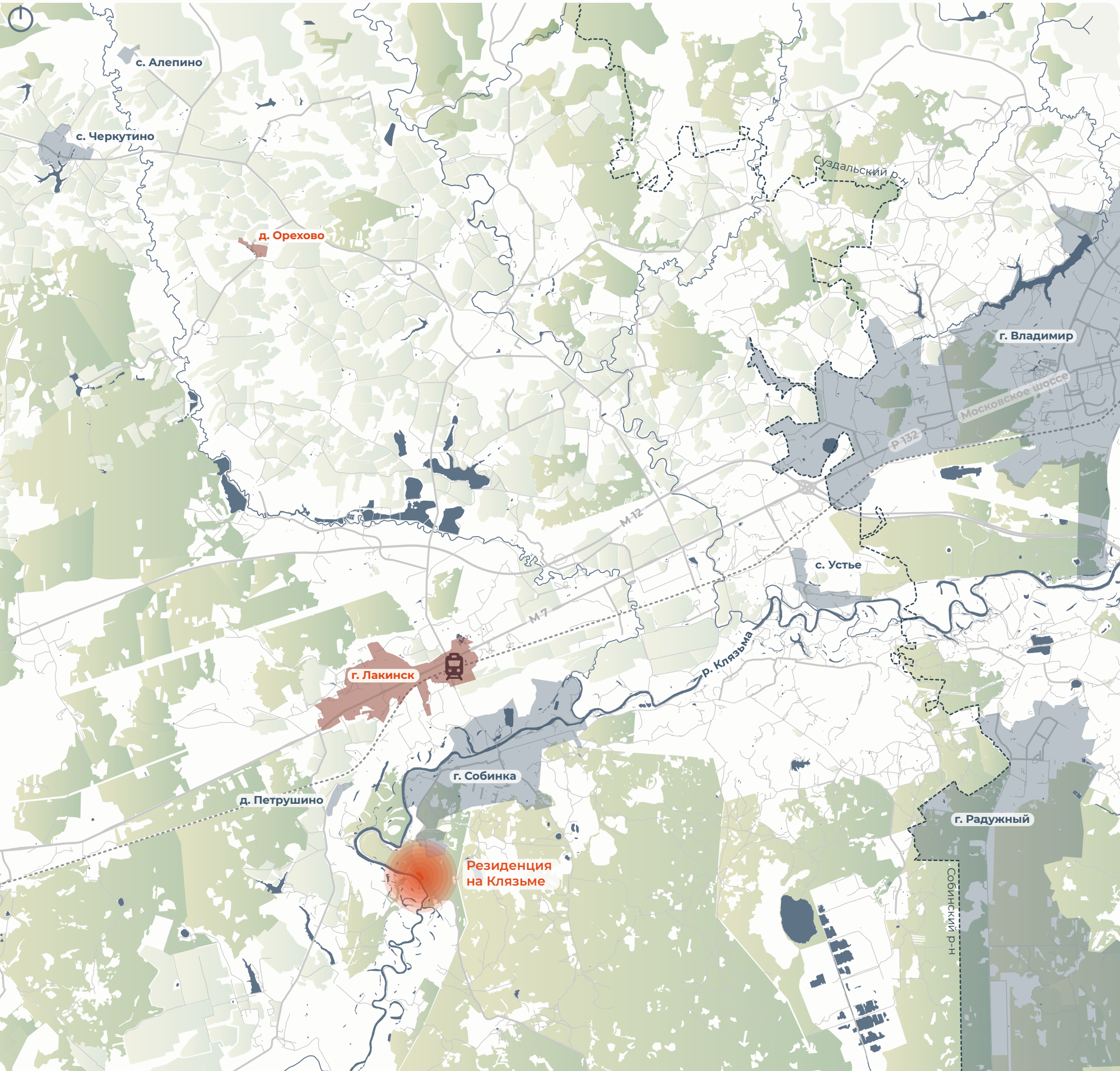


Условные обозначения

- | | |
|------------------------|----------------------|
| участок проектирования | границы городов |
| озелененные территории | границы районов |
| реки | автомобильные дороги |
| озера | ЖД пути |
| ЖД станции | |

Ситуационная схема

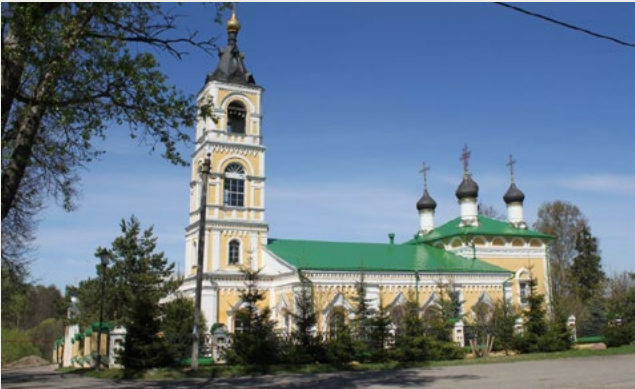
Точки притяжения в контексте района



Город Лакинск | село Ундол

25 мин

Село Ундол сегодня входит в состав города Лакинска. Здесь располагалась усадьба А. В. Суворова. Память о нём сохраняется в приходе Свято-Казанской церкви, благоустройству которой полководец уделял особое внимание.



Село Орехово

47 мин

Музей «отца русской авиации» Н. Е. Жуковского хранит личные вещи, макеты и чертежи учёного. Рядом с музеем расположен уникальный экспонат — самолёт МиГ-17.

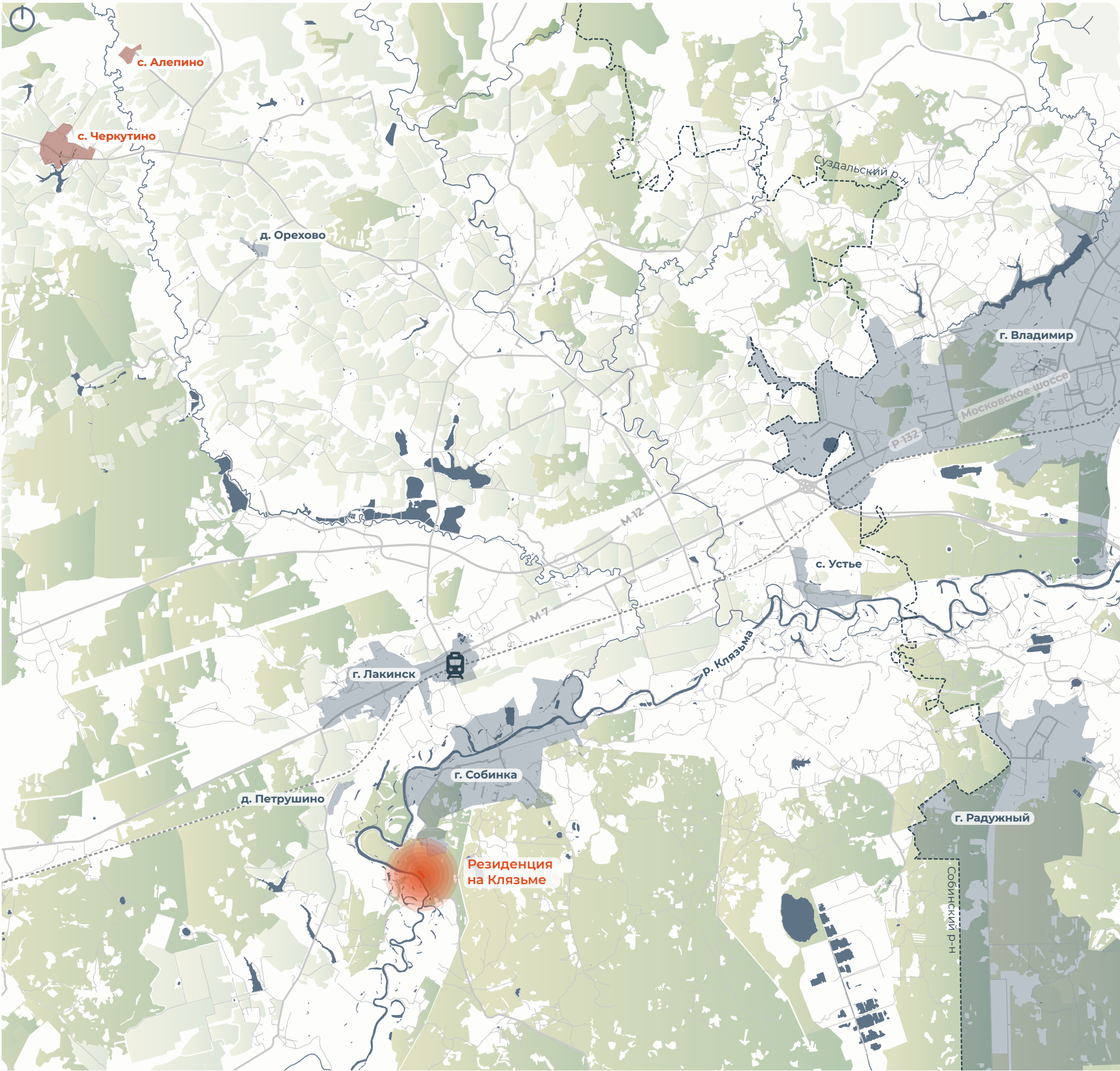


Условные обозначения

- | | |
|------------------------|----------------------|
| участок проектирования | границы городов |
| озелененные территории | границы районов |
| реки | автомобильные дороги |
| озера | ЖД пути |
| ЖД станции | |

Ситуационная схема

Точки притяжения в контексте района



Село Алепино

55 мин

Музей писателя В. А. Солоухина посвящён его жизни и творчеству. Помимо экспозиции, посетители могут принять участие в мастер-классах и попробовать блюда, приготовленные в русской печи.



Село Черкутино

55 мин

Музей, посвящённый реформатору М. М. Сперанскому, расположен в селе Черкутино. Экспозиция размещена в здании церковно-приходской школы 1804–1805 годов постройки.

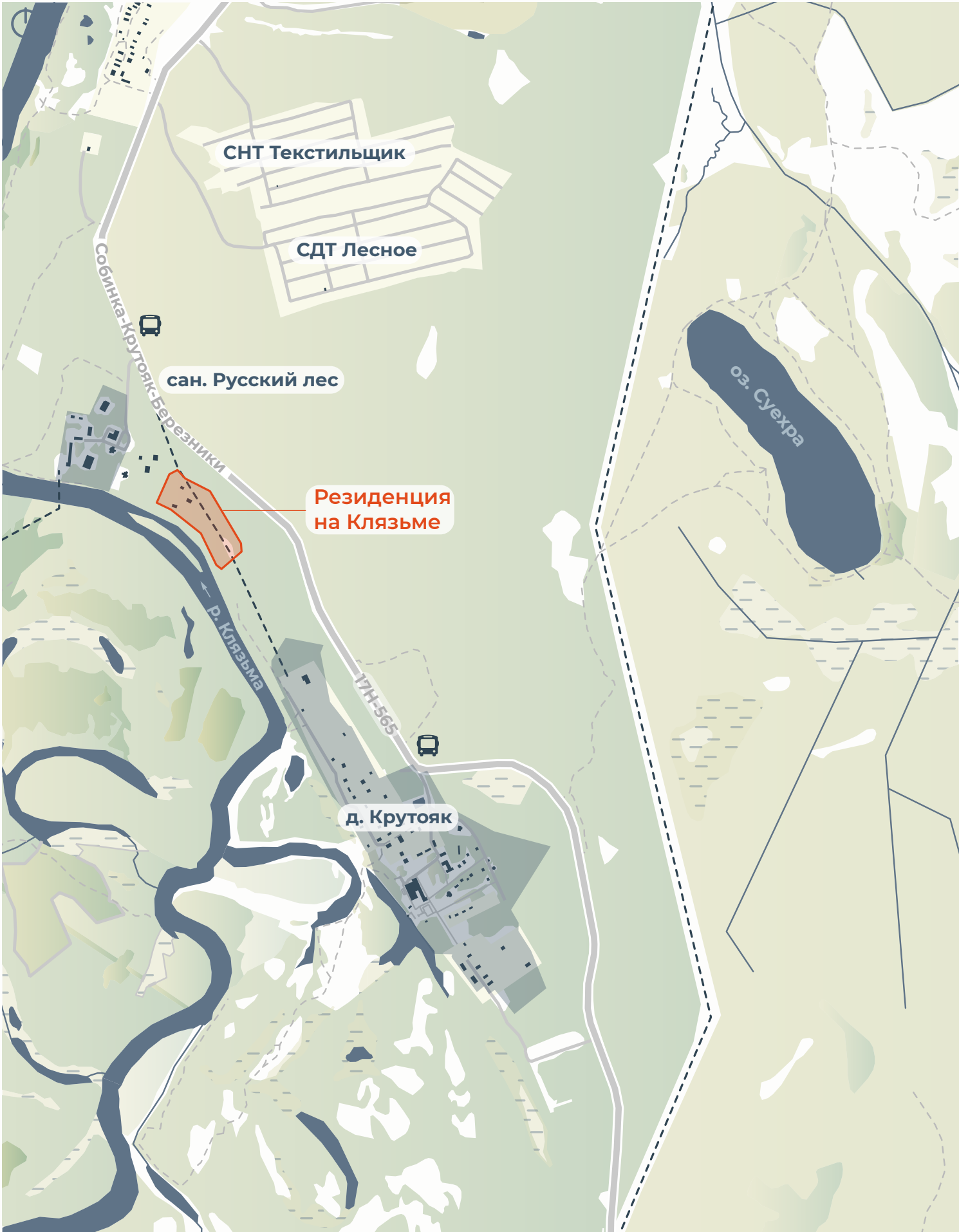


Условные обозначения

- | | |
|------------------------|----------------------|
| участок проектирования | границы городов |
| озелененные территории | границы районов |
| реки | автомобильные дороги |
| озера | ЖД пути |
| ЖД станции | |

Ситуационная схема

Точки притяжения в пешеходной доступности



Озеро Суехра
Памятник природы регионального значения. Место рыбалки и отдыха жителей близлежащих деревень и Собинки.

45 мин
25 мин



Фестиваль «Круто»
Фестиваль музыки и искусства. Проводится с 2024 г. на базе отдыха в деревне Крутояк.

15 мин
5 мин



Условные обозначения

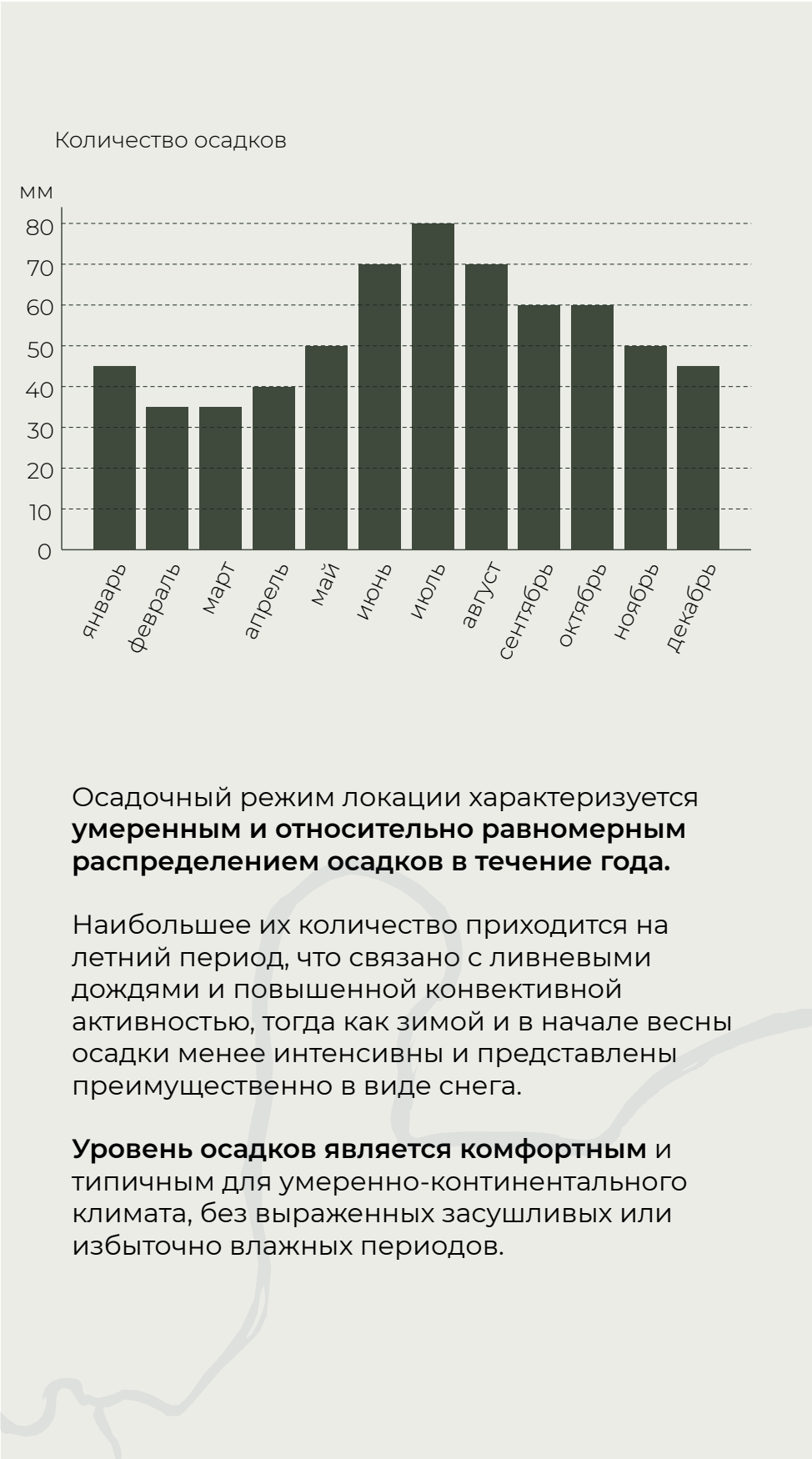
- участок проектирования
- озелененные территории
- реки
- озера
- болота
- границы городов
- линии электропередачи
- автомобильные дороги
- лесные проезды и тропы
- автобусные остановки

Анализ климатических и природных условий

Ветер



Осадки

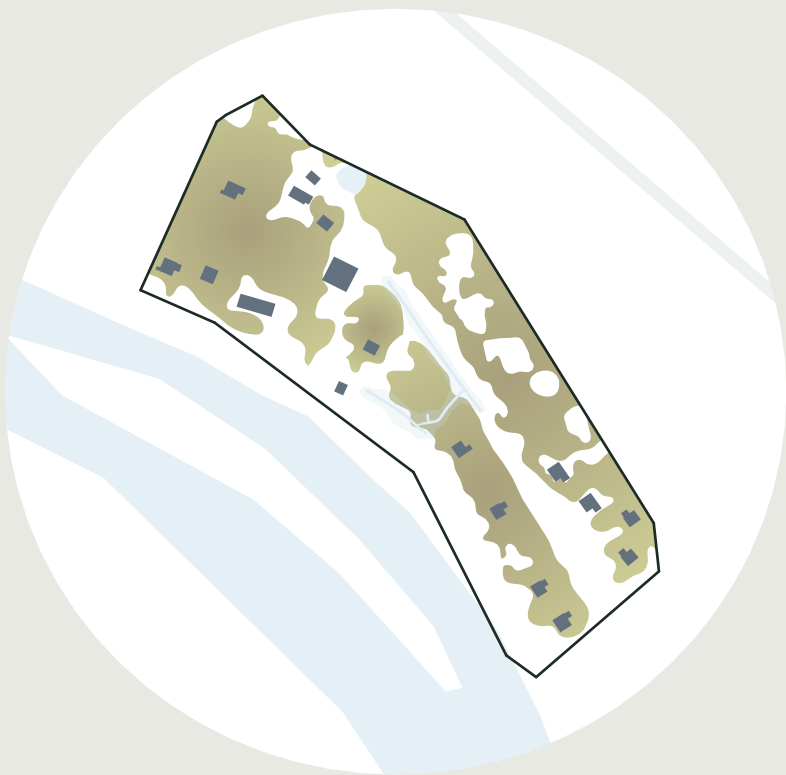


Инсоляция



Анализ климатических и природных условий

Озеленение



лесные массивы

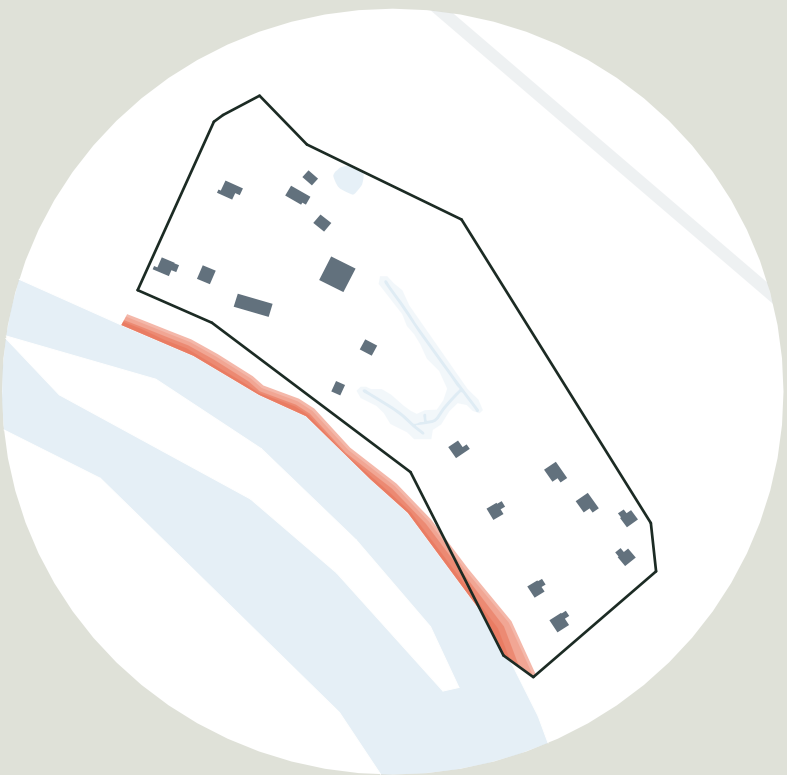
Участок проектирования представляет собой преимущественно лесистую территорию.

Деревья представлены смешанными и хвойными массивами, преобладают сосна и ель, местами встречаются береза.

Подлесок преимущественно густой, требующий расчистки, встречаются поляны с черникой, брусничником и моховым покровом.

Природная среда на участке проектирования сохраняет высокую степень естественности, а лес служит важным буфером, создающим тишину, защищённость и характерный ландшафт.

Рельеф

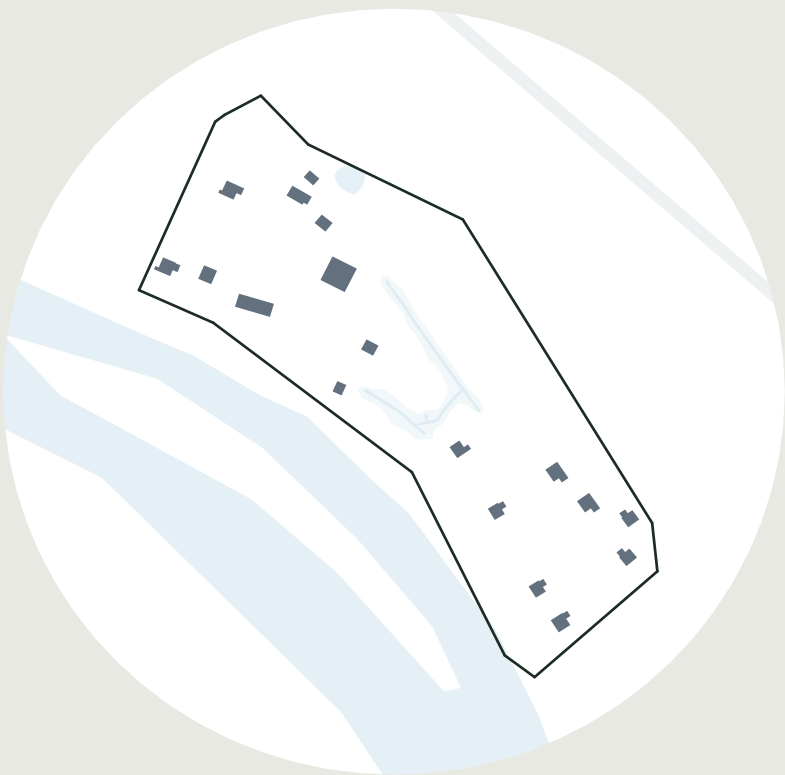


крутой перепад рельефа

Рельеф территории в пределах участка преимущественно спокойный, без выраженных перепадов высот.

В направлении реки Клязьмы рельеф резко усложняется: **к воде формируется выраженный крутой откос,** в отдельных местах требующий устройства лестничных спусков и системы террасирования для обеспечения безопасного и удобного доступа.

Водные объекты



водные объекты

Участок расположен вдоль реки Клязьмы, которая является ключевым природным элементом и основной визуальной доминантой территории. **Река формирует характер пространства и определяет рекреационный потенциал участка.**

С северной стороны, на границе территории, расположен **пруд, требующий расчистки и восстановления его экологического и визуального состояния.**

В центральной части участка проходит **система ирригационных каналов,** которые предлагается **реорганизовать в дождевой сад.** Такое решение позволит улучшить водоотведение, повысить экологическую устойчивость территории и сформировать дополнительный ландшафтный акцент.

Фотофиксация участка

Берег реки Клязьма



Участок проектирования протянулся на 320 метров вдоль реки Клязьмы. Берег имеет крутой, местами резко выраженный рельеф. В прибрежной зоне встречаются заболоченные участки, требующие расчистки от подлеска. На отдельных фрагментах рельеф позволяет организовать удобные спуски к воде. В 25–30 метрах от берега расположен небольшой остров, формирующий тихое, несудоходное русло. Благодаря этому берег со стороны проектируемого гостиничного комплекса обладает уединённым и спокойным характером. Небольшое расстояние до острова позволяет в летний период устраивать понтонные мосты и включать островную территорию в структуру событийных площадок.

Фотофиксация участка

Озеленение и ландшафт территории



Пруд в зоне существующих бань.

Требуется расчистка, но может быть сохранен в качестве декоративного водоема.



Сосновый лес.



Замшелые участки и брусничники.

Являются ценными природными локациями и требуют бережного подхода.



Идея проекта

Участок расположен в Собинском районе Владимирской области, на территории базы отдыха «Зелёный Бор», в 6 км от г. Собинка, на берегу реки Клязьмы.

Участок обладает удобной транспортной доступностью как из г. Владимира, так и из г. Москвы. Добраться до него из Москвы можно по трассе М7 или платной автодороге М12 — время в пути составляет 1,5–2 часа.

Дорога от г. Владимира занимает около 50 минут. Также из Москвы возможно прибыть на электричке: ближайшая железнодорожная станция — Лакинск.

Целевая аудитория

Индивидуальный сегмент

Семьи с детьми



Пары



Компании



Цели поездки

- Загородный отдых

География

- Москва и Московская область
- Владимир и Владимирская область

Факторы выбора

- Инфраструктура отеля, характеристика и наполнение номерного фонда
- Питание на территории / функциональная кухня, уровень клиентского сервиса
- Соотношение цена-качество
- Развлечения на территории и в окрестностях
- Инфраструктура и развлечения для детей на территории

Продолжительность пребывания

- Поездки от 2 до 5 дней
- В высокий сезон — до 14 дней

Целевая аудитория
Корпоративный сегмент

Ретриты



Праздники и свадьбы



Корпоративные мероприятия



Цели поездки

- Мероприятия для мини групп 10-30 человек и больших групп до XXX человек

География

- Москва и Московская область
- Владимир и Владимирская область

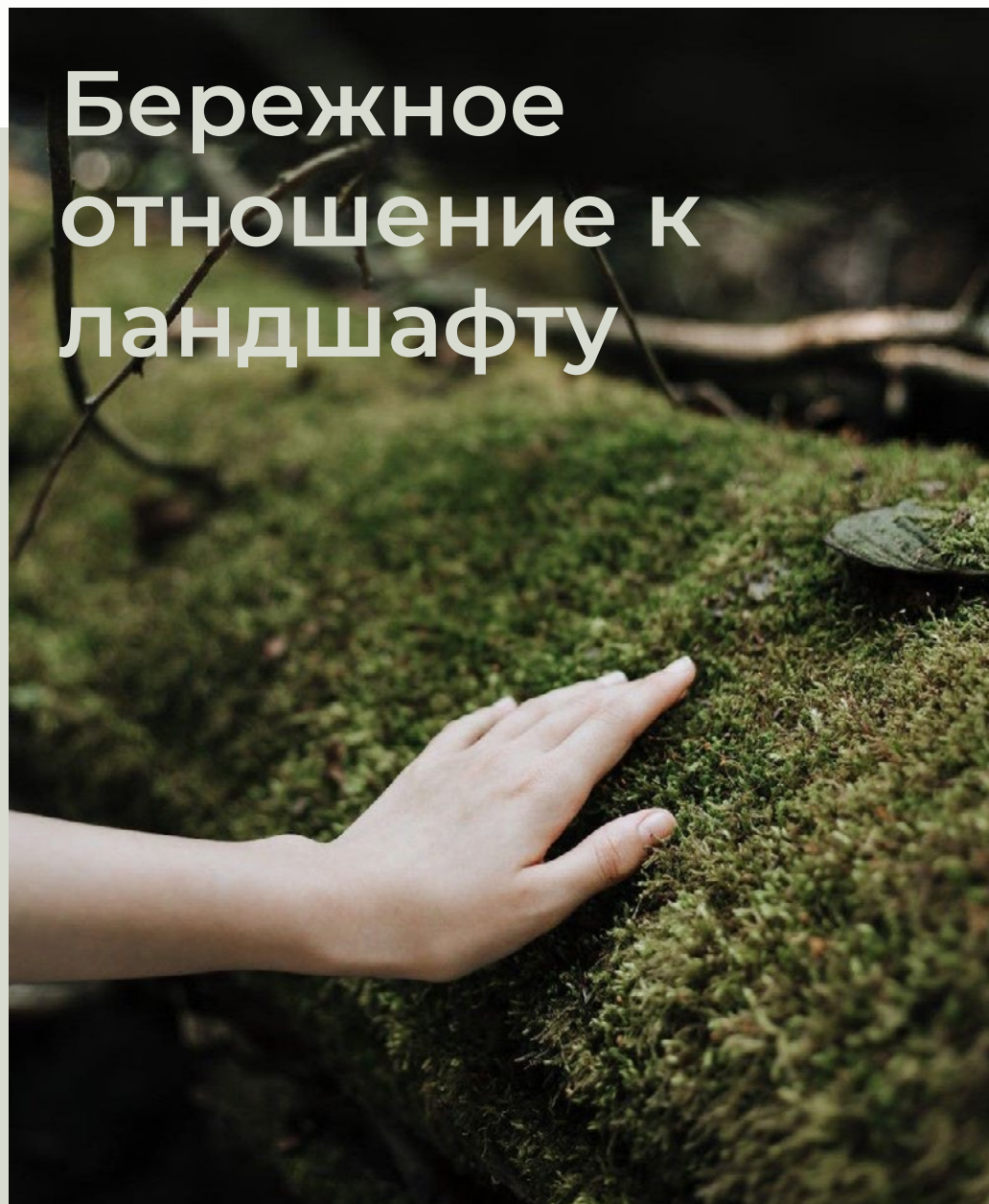
Факторы выбора

- Инфраструктура отеля, вместимость номерного фонда
- Питание на территории, кейтеринг, ресторан, банкетная площадка
- Соотношение цена-качество
- Наличие площадки для проведения мероприятия, конференц зала и т. д.
- Инфраструктура и развлечения для детей на территории

Продолжительность пребывания

- Короткие поездки от 2-х до 3-х дней

Бережное
отношение к
ландшафту



Вдохновение
локальной
историей



Уют
загородного
отдыха



Архитектурный образ

Архитектурные объекты спроектированы как часть природного окружения, дополняя ландшафт и не вступая с ним в противоречие.

В основе архитектурных решений лежит **простота форм и использование сдержанных, натуральных материалов**. Современная лаконичная стилистика ориентирована на комфорт и восприятие потенциальных пользователей, формируя спокойную и выразительную среду.

При проектировании применяется бережный подход к природной среде и ландшафту, предусматривающий **максимальное сохранение существующих зелёных насаждений**.



Благоустройство берега Клязьмы

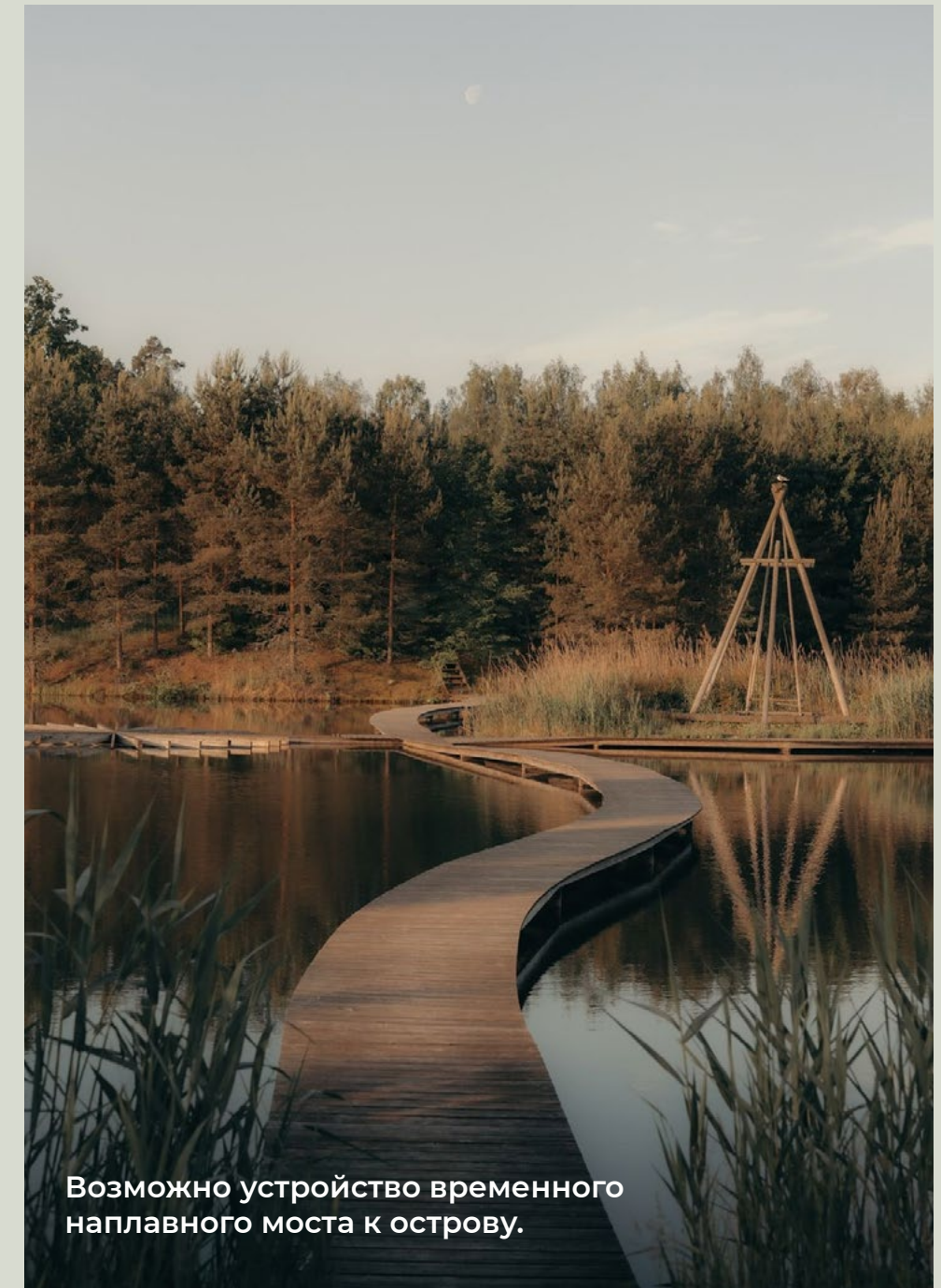
На сложном рельефе с крутым склоном формируется **система многоуровневых террас, обеспечивающих удобный и безопасный доступ к воде.**

Береговая линия включает разнообразные форматы отдыха: **индивидуальные и групповые зоны, пляжи с шезлонгами, а также причалы с прокатом лодок и SUP-досок.**

Такое зонирование формирует **комфортную рекреационную среду и предлагает различные сценарии использования территории.**



Терраса ресторана с возможностью обслуживания гостей на открытом воздухе.



Возможно устройство временного наплавного моста к острову.

Ивент площадка

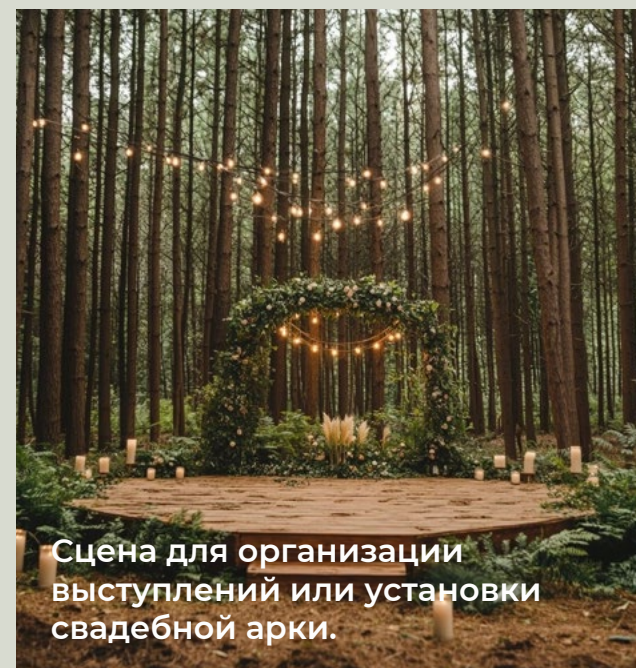
Ивент-площадки размещены с максимальным учётом природного ландшафта и интегрированы в естественно сформированные поляны, что позволяет минимизировать вмешательство в окружающую среду. Существующие деревья формируют приватные и камерные пространства для мероприятий.

Площадки предназначены для проведения корпоративных событий, лекций, свадеб и других форматов мероприятий на открытом воздухе.

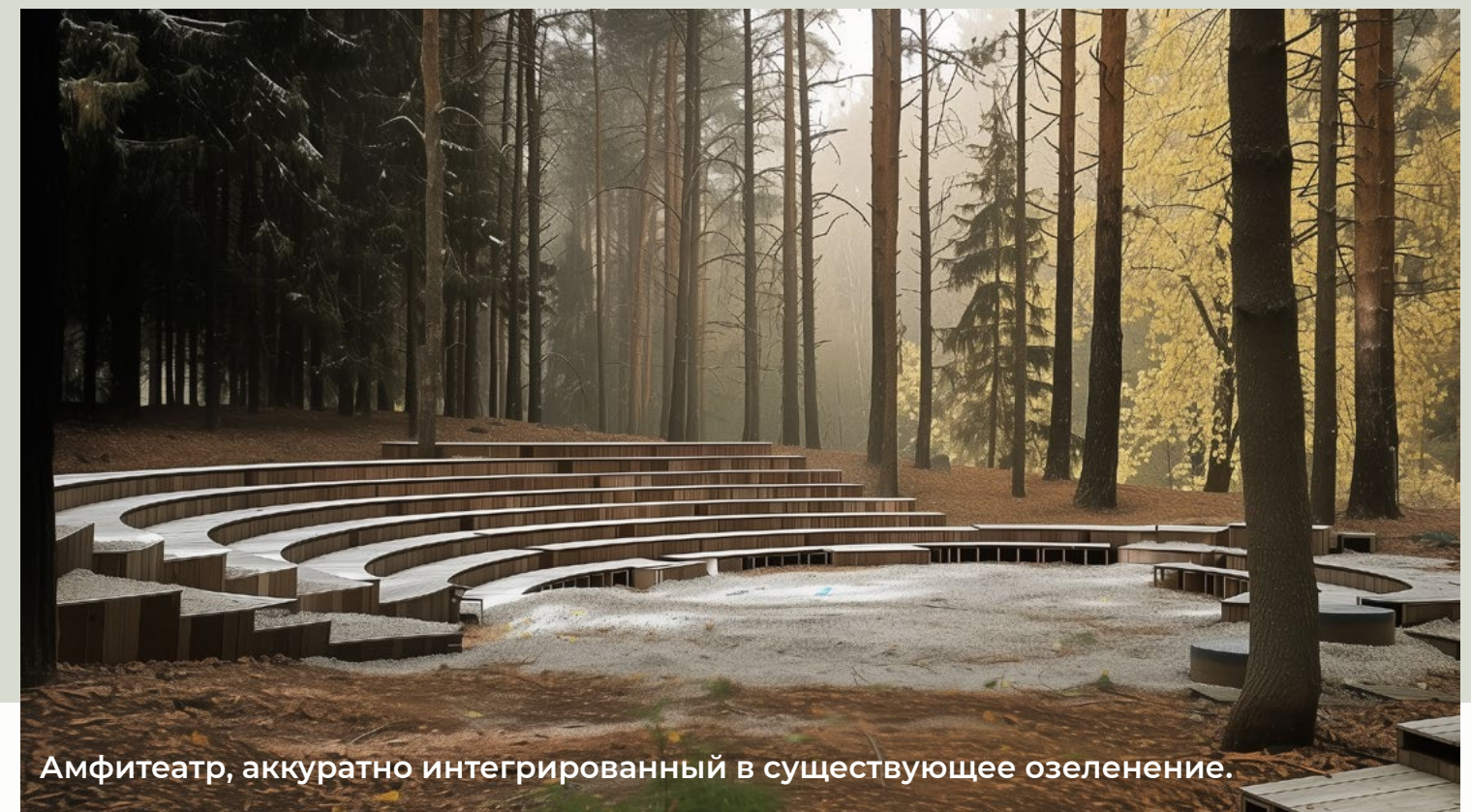
В непосредственной близости расположен конференц-зал, обеспечивающий дополнительную инфраструктуру и возможность гибкого использования ивент-пространств.



Площадка для установки шатра.



Сцена для организации выступлений или установки свадебной арки.



Амфитеатр, аккуратно интегрированный в существующее озеленение.

Детская игровая площадка

Детская игровая площадка спроектирована как камерное пространство, принципиально отличающееся от типовых городских игровых зон. Она ориентирована не на активные и шумные игры, а на **спокойное, вдумчивое взаимодействие с природной средой**, что особенно важно с учётом близкого расположения жилой застройки.

В оформлении используются **природные материалы и сдержанная цветовая палитра**, гармонирующая с окружающим ландшафтом. Игровые элементы выполнены в мягкой, ненавязчивой форме и способствуют развитию воображения и тактильного восприятия.

Используемые сетчатые конструкции отсылают к историческим ткацким традициям Собинки, связанной с текстильным производством, и формируют деликатную связь игровой среды с локальной идентичностью территории.



Необычные и при этом простые природные элементы позволяют получить детям уникальный опыт игры, практически недоступный в городе.

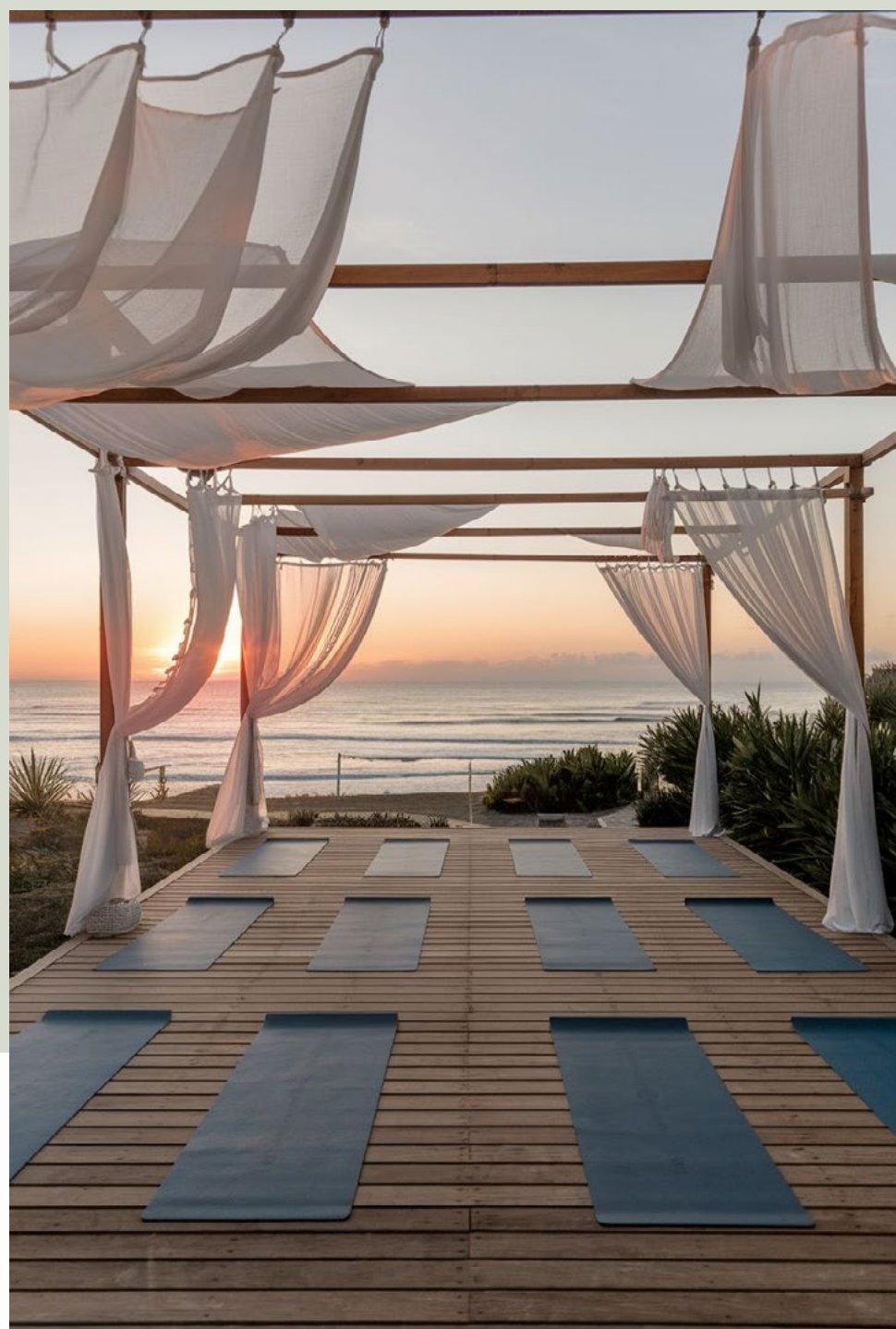


Площадка для йоги

Площадка для йоги расположена на острове на реке Клязьме и ориентирована на спокойное взаимодействие с природной средой.

Пространство выполнено в виде деревянного настила с открытыми видами на реку, что создаёт комфортные условия для занятий и медитативных практик.

Конструкция площадки предусматривает **возможность установки лёгких тентов и тканевых навесов**, обеспечивающих защиту от солнца и формирующих мягкую, камерную атмосферу.



Прогулочный лесной маршрут

На территории предусмотрен прогулочный маршрут, пролегающий через черничники и замшелые участки леса.

Трассировка маршрута выполнена с минимальным вмешательством в природную среду: используются аккуратные дорожки из гранитного отсева, сохраняющие естественный характер ландшафта.

Освещение маршрута решено деликатно и легко интегрировано в окружающую среду, обеспечивая безопасность передвижения без нарушения природной атмосферы.



Палитра основных материалов

Материалы фасадов



Обожженное дерево

- Устойчивость к влаге и биологическому воздействию.
- Высокая долговечность и сохранение цвета
- Гармонично вписывается в природное окружение



Архитектурный бетон

- Устойчив к атмосферным воздействиям
- Широкая цветовая палитра и гибкость формообразования



Фальцованный металл

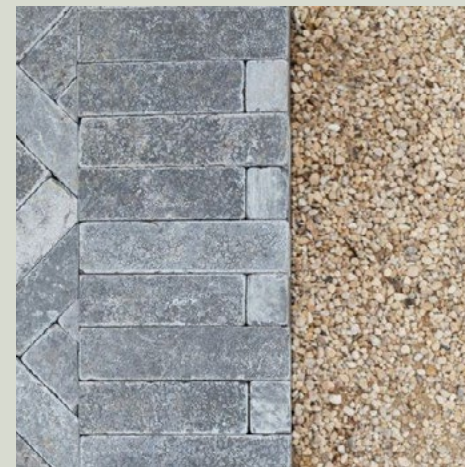
- Устойчив к климатическим и температурным воздействиям
- Долговечен и не требует сложного ухода

Материалы благоустройства



Деревянный настил

- Устойчив к климатическим и температурным воздействиям
- Долговечен и не требует сложного ухода



Бетонная плитка и гравийный отсев

- Устойчивы к климатическим и температурным воздействиям
- Долговечны и не требуют сложного ухода



ПВХ ткани для тентов

- Обеспечивают защиту от солнца и осадков
- Визуально облегчают архитектурный объём
- Формируют лёгкий и современный образ

Технические рекомендации

Организация покрытий

Для проезда транспорта



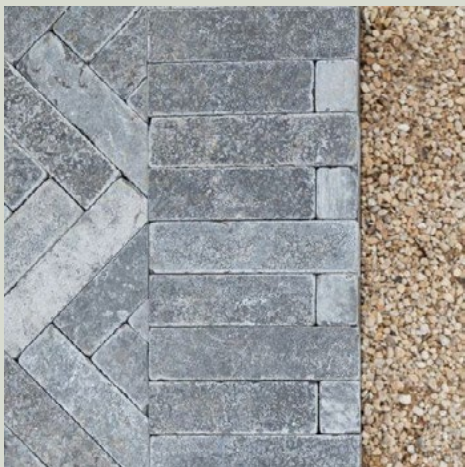
Для пожарной и грузовой техники

- Георешетка пластиковая**
- Толщина 50мм
 - Цвет черный | серый
 - Заполнение галькой | гравием | плодородным грунтом
 - Основание:
 - щебень 15-20 см
 - песок 25-40 см
 - геотекстиль
 - уплотненный грунт



Для проездов и парковок легкового транспорта

- Гранитный отсев**
- фр. 3-5мм
 - толщина слоя 50 мм
- Основание:**
- щебень 15-20 см
 - песок 25-40 см
 - геотекстиль
 - уплотненный грунт



Для проезда пожарной техники по пешеходным тротуарам

- Тротуарная плитка**
- толщина 80-100 мм
- Основание:**
- ЦПС 3-5 см
 - бетон 11-15 см
 - песок 25-40 см
 - геотекстиль
 - уплотненный грунт

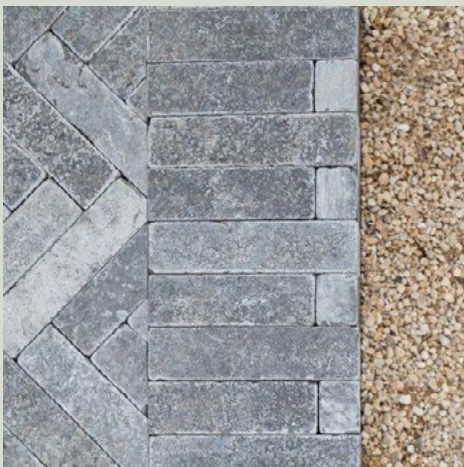
Для пешеходных нагрузок



Гранитный отсев

- фр. 3-5мм
- толщина слоя 50 мм

- Основание:**
- щебень 5-10 см
 - геотекстиль
 - уплотненный грунт



Тротуарная плитка

- толщина 40-60 мм

- Основание:**
- ЦПС 3-5 см
 - песок 10-15 см
 - щебень 10-15 см
 - геотекстиль
 - уплотненный грунт

Для детских зон



Кора галтованная | галька

- толщина 200-350 мм
- фр. гальки 2-8 мм

- Основание:**
- геотекстиль
 - щебень 10-15 см
 - геотекстиль
 - уплотненный грунт

Технические рекомендации

Подход к озеленению

Верхний уровень | Деревья



Работа с существующим озеленением

- Максимальное сохранение существующего лесного массива
- Проведение санитарной расчистки территории с удалением сухих, поваленных и аварийных деревьев.



Восполнение утрат верхнего уровня

- Дополнение озеленения предусматривается исключительно за счёт пород деревьев, уже представленных на территории, что позволяет сохранить сложившийся природный характер участка и его экосистемный баланс.

Средний уровень | Кустарники



Принципы посадки

- Кустарники высаживаются не в линию, а свободными группами по 3–7 растений с неравномерным шагом.
- Посадки формируются с плавным перепадом высот: более высокие кустарники располагаются глубже, средние — ближе к переднему плану. Избегается симметрия и повторяемость модулей.



Принципы выбора сортов

- Используются лиственные и хвойные формы с различной текстурой и оттенками. (например: пузыреплодник калинолистный, можжевельник средний, дерен белый)
- Не применяются декоративно-цветущие кустарники, концепция строится на вписываемости в существующий ландшафт.

Нижний уровень | Многолетники



Принципы посадки

- Высадка пятнами по 5–9 растений одного сорта. Формирование свободных, природных массивов без чётких границ.
- Повтор одних и тех же растений в разных частях участка для создания целостности композиции и визуальной связи зон.



Принципы выбора сортов

- Предпочтение сортам, сохраняющим форму и силуэт в осенне-зимний период. (например: вейник остроцветковый, овсяница сизая, пеннисетум лисохвостный)
- Комбинация вертикальных и куполообразных форм, мелкой и тонкой листвы для создания глубины и динамики.



Мастерплан

При разработке мастер-плана особое внимание уделялось сохранению существующих зелёных насаждений. Посадка зданий и сооружений выполнена с максимальным учётом сложившейся застройки: новые объекты размещены преимущественно в контурах существующих построек.

Функциональные зоны организованы на естественных полянах, что позволило минимизировать вмешательство в природную среду. Парковочные пространства интегрированы в ландшафт и живописно расположены между деревьями, что позволяет избежать восприятия парковки как плоскостной открытой площади и сохранить природный характер территории.

Размещение ключевых объектов выполнено с учётом видовых характеристик территории: здание ресторана и гостиницы ориентированы на раскрытие видов в сторону реки Клязьмы. Индивидуальные коттеджи размещены с поворотом и смещением относительно друг друга, что позволяет формировать более плотную застройку без эффекта «окно в окно» и обеспечить визуальную приватность для каждого дома.

Схема мастерплана участка



Экспликация объектов

- 1 гостиничный комплекс
- 2 коттеджи гостиничного комплекса
- 3 ресторан
- 4 технический блок
- 5 здание персонала
- 6 конференц-зал
- 7 СПА-комплекс
- 8 индивидуальные бани
- 9 коттеджи

Функциональные зоны

- P парковки
- F1 центральная площадь
- F2 спортивная поляна
- F3 ивент поляна
- F4 детская игровая зона
- F5 терраса СПА-комплекса
- F6 дождевой сад
- F7 пруд с зоной отдыха
- F8 зона ТБО
- F9 зона разгрузки
- F10 терраса у реки*
- F11 понтонный мост*
- F12 ивент остров*
- F13 площадка для йоги*
- F14 лодочная станция*
- F15 пляж*

*рассматриваются в качестве перспективы развития, необходимо произвести топосъемку участков.

Условные обозначения

- участок проектирования
- зона перспективного развития
- озелененные территории
- водные объекты
- ▲ основные входы в объекты
- ▲ второстепенные входы

Схема организации движения транспорта



Экспликация объектов

- 1 гостиничный комплекс
- 2 коттеджи гостиничного комплекса
- 3 ресторан
- 4 технический блок
- 5 здание персонала
- 6 конференц-зал
- 7 СПА-комплекс
- 8 индивидуальные бани
- 9 коттеджи

Экспликация парковок

- P1 42 машино-мест
- P2 19 машино-мест
- P3 3 машино-места
- P4 8 машино-мест

Итого 72 машино-места:

в границах земель лесфонда — 22 машино-места

в границах участка — 50 машино-мест

Условные обозначения

- участок проектирования
- зона перспективного развития
- пожарный проезд в соответствии с СП 4.13130.2013
- проезд транспорта гостей
- проезд транспорта для погрузки и разгрузки
- ▲ основные входы в объекты
- ▲ второстепенные входы

Схема ограничений на участке



Перечень нормативных и проектных ограничений на участке проектирования

- 1. Необходимость организации автомобильной инфраструктуры.**
Предусматривается организация проезда и парковочных пространств через земли лесного фонда с частичной вырубкой деревьев. Реализация данного решения потребует оформления сервитута в установленном законодательством порядке.
- 2. Воздушные линии электропередачи в границах участка**
Предусматривается демонтаж существующих воздушных линий электропередачи с последующей прокладкой кабельной линии в подземном исполнении по существующей трассировке. Решение направлено на повышение безопасности, улучшение визуального восприятия территории и снижение эксплуатационных рисков.
- 3. Отсутствие централизованных сетей водоснабжения и бытовой канализации.**
На территории участка отсутствуют сети централизованного водопровода и бытовой канализации. В связи с этим предусматривается устройство артезианской скважины для обеспечения объекта хозяйственно-питьевым водоснабжением, а также организация локальной системы водоотведения с устройством септика. Решения принимаются с учётом действующих нормативов и требований экологической безопасности.
- 4. Наличие водоохранной зоны в границах участка.**
Часть территории попадает в границы водоохранной зоны. В пределах данной зоны не предусматривается размещение парковочных пространств, площадок накопления ТБО и иных объектов или видов деятельности, запрещённых Водным кодексом Российской Федерации. Проектные решения в этой части разработаны с учётом действующих природоохранных требований и направлены на сохранение водного объекта и прибрежной экосистемы.

Условные обозначения

- участок проектирования
- зона перспективного развития
- водоохранная зона
- воздушные линии электропередачи
- земли лесного фонда
- проектируемые здания и сооружения
- автомобильные проезды

Экспликация объектов

- | | | | |
|---|---------------------------------|---|---------------------|
| 1 | гостиничный комплекс | 6 | конференц-зал |
| 2 | коттеджи гостиничного комплекса | 7 | СПА-комплекс |
| 3 | ресторан | 8 | индивидуальные бани |
| 4 | технический блок | 9 | коттеджи |
| 5 | здание персонала | | |

Визуализация



Визуализация





Планировочные решения

Гостиничный комплекс

Планировочное решение

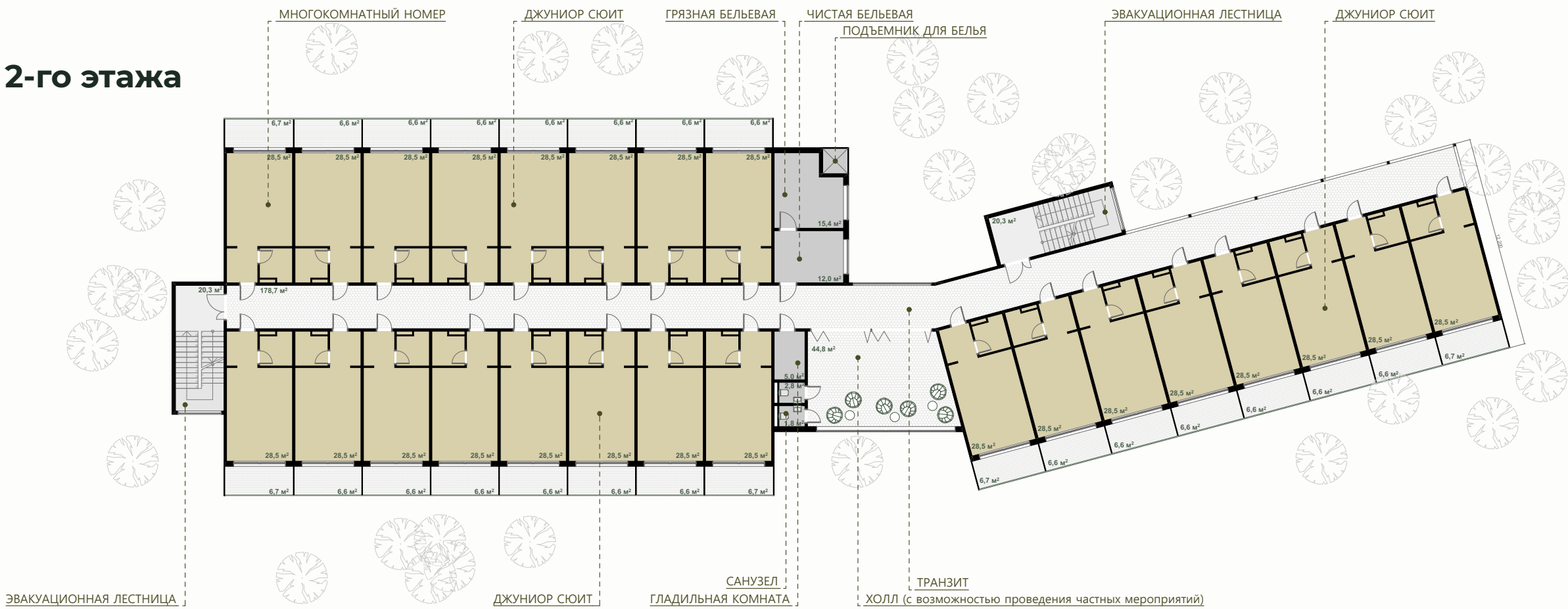


План 1-го этажа



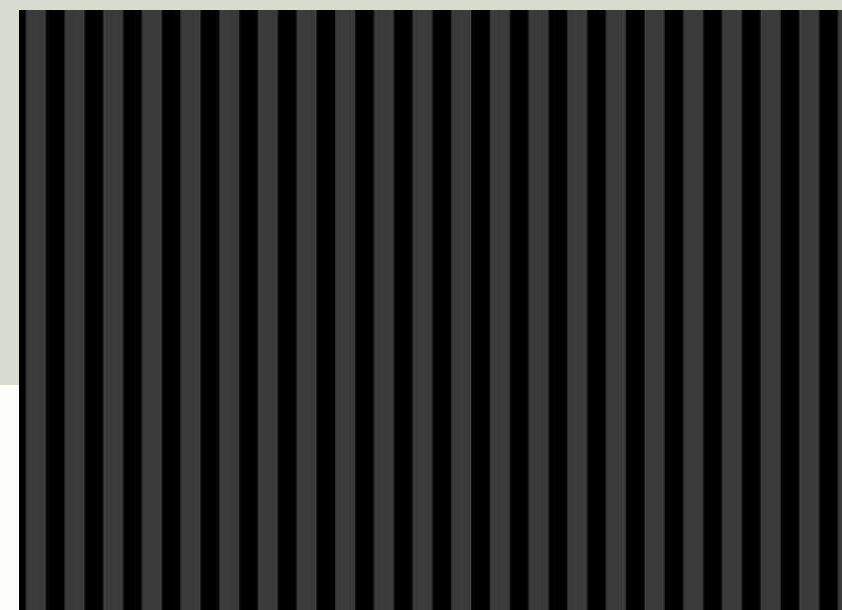
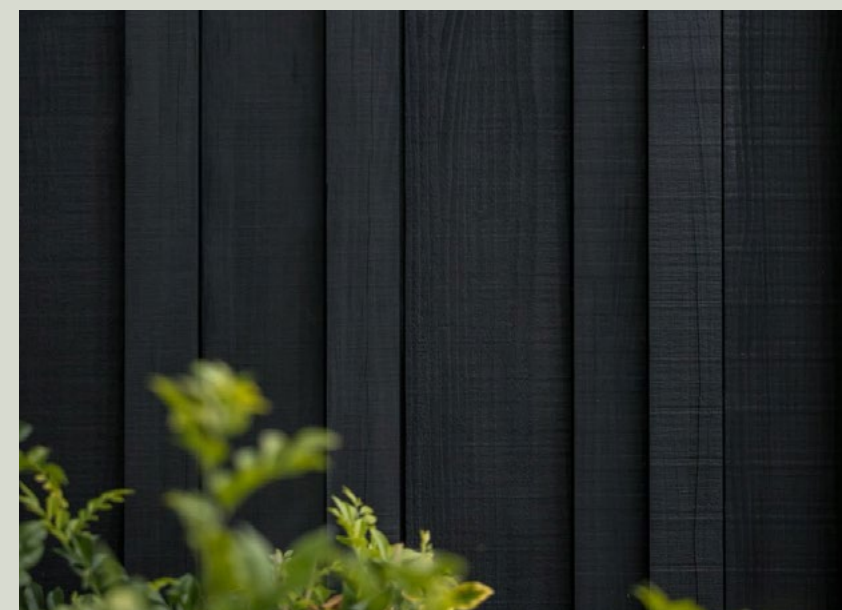
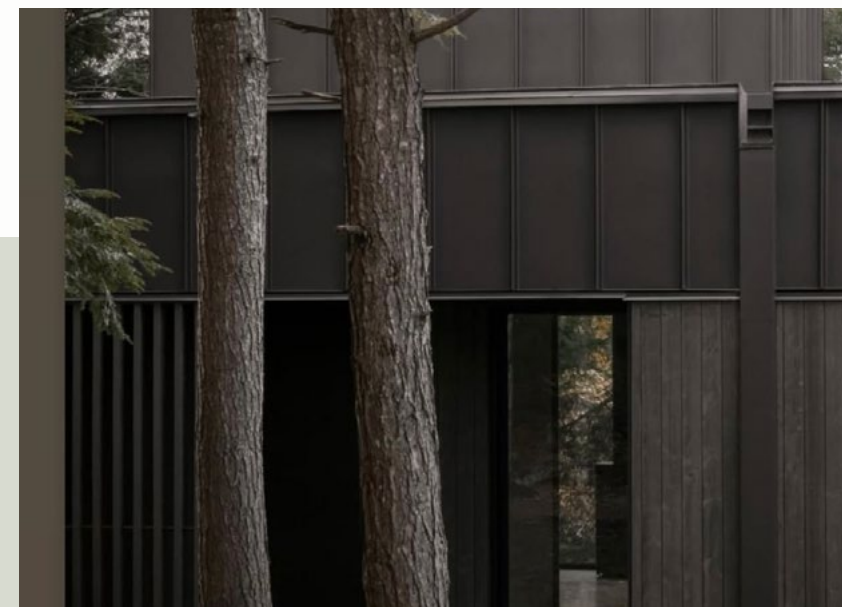
- Основные показатели**
- 1268 м² площадь застройки
 - 2463 м² общая площадь здания
 - 2200 м² полезная площадь здания
 - 2 количество этажей
 - 8 м высота здания
 - 8700 м³ строительный объем
 - 47 номеров:
 - 46 джуниор сьют
 - 1 многоквартирный номер

План 2-го этажа



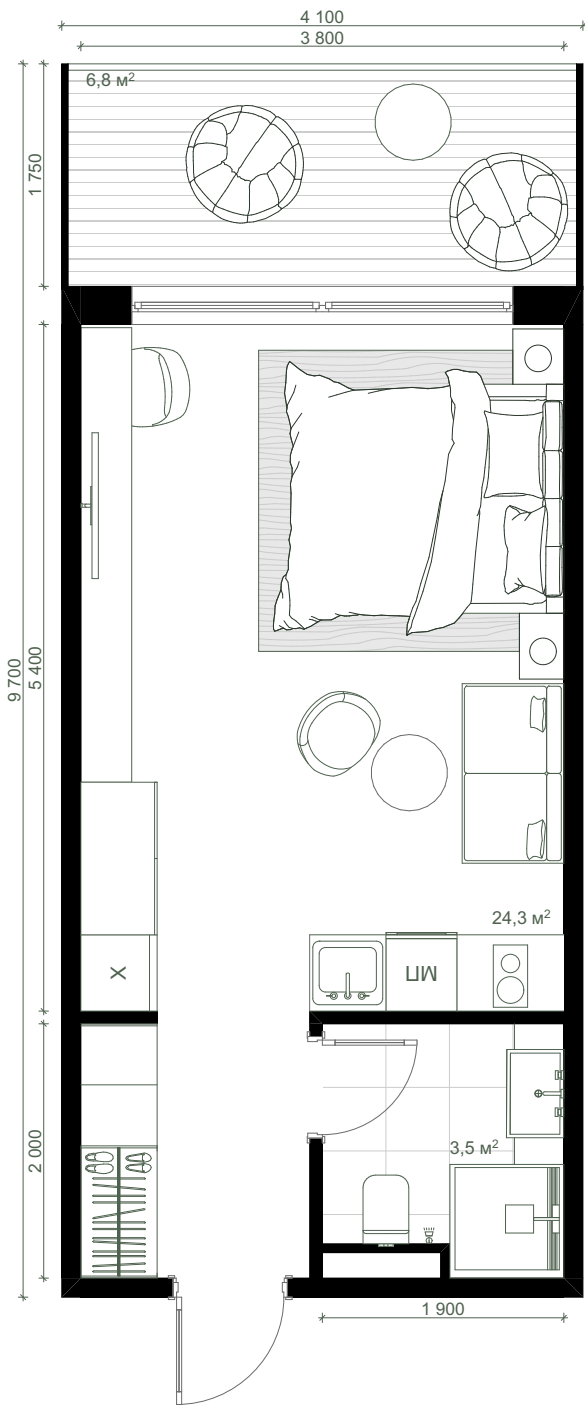
Гостиничный комплекс

Референсы



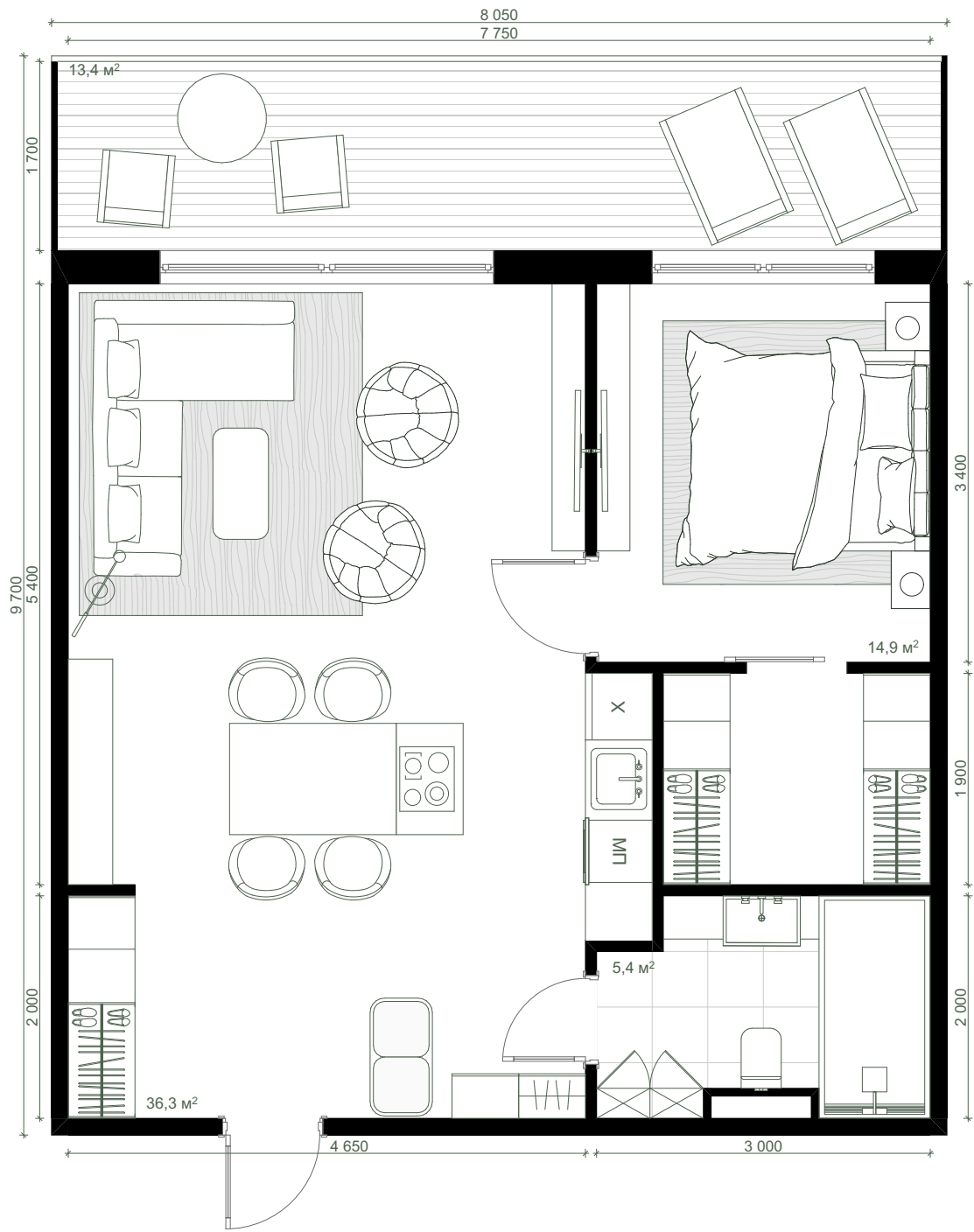
Гостиничный комплекс на 47 номеров

Типология номеров



ДЖУНИОР СЬЮИТ

27,8 м² площадь номера
6,8 м² площадь террасы



МНОГОКОМНАТНЫЙ НОМЕР

56,6 м² площадь номера
13,4 м² площадь террасы

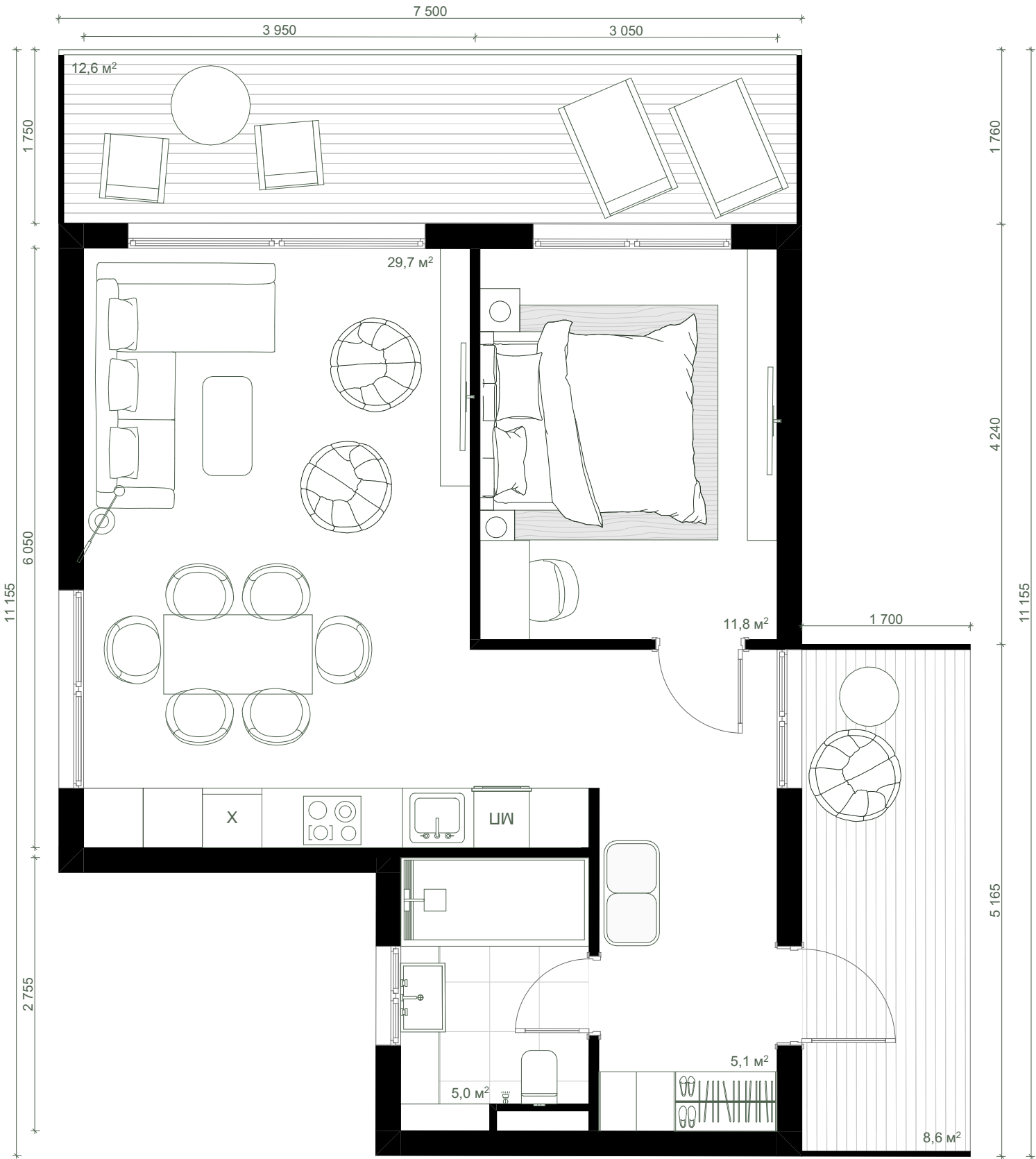
Гостиничный комплекс на 47 номеров

Референсы



Гостиничный комплекс | коттеджи

Планировочное решение



Основные показатели

- 61,26 м² площадь застройки здания
- 51,6 м² площадь номера
- 21,9 м² площадь террасы
- 1 количество этажей

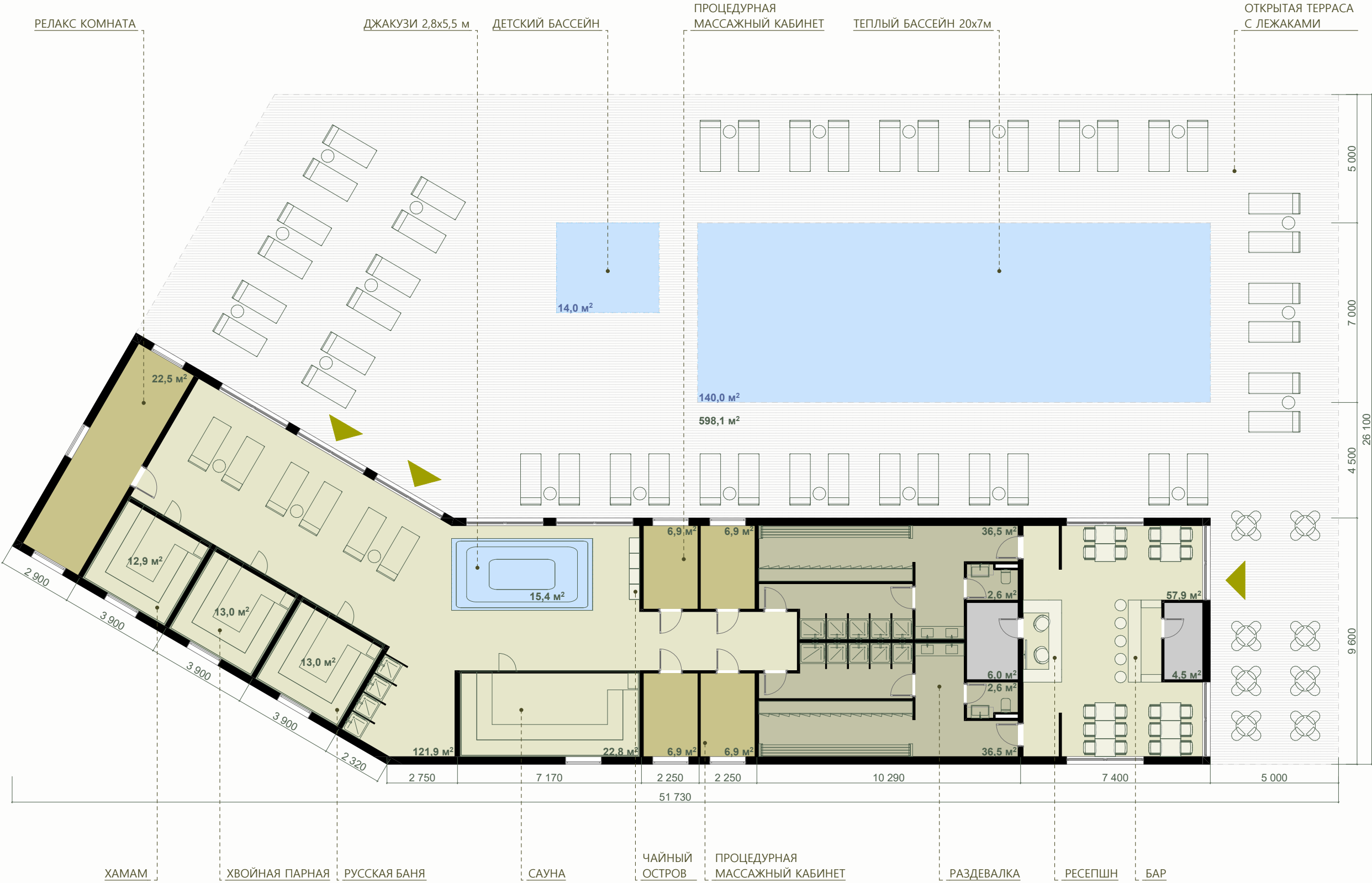
Гостиничный комплекс | коттеджи

Референсы



СПА-комплекс

Планировочное решение



- Основные показатели**
- 444 м²** площадь застройки здания
 - 868 м²** площадь террасы
 - 412 м²** общая площадь здания
 - 1** количество этажей
 - 4,5 м** высота здания
 - 1650 м³** строительный объем
 - 4** типа бани
 - 3** бассейна
 - 4** массажных кабинета
 - 1** комната тишины

Спа-комплекс
Референсы

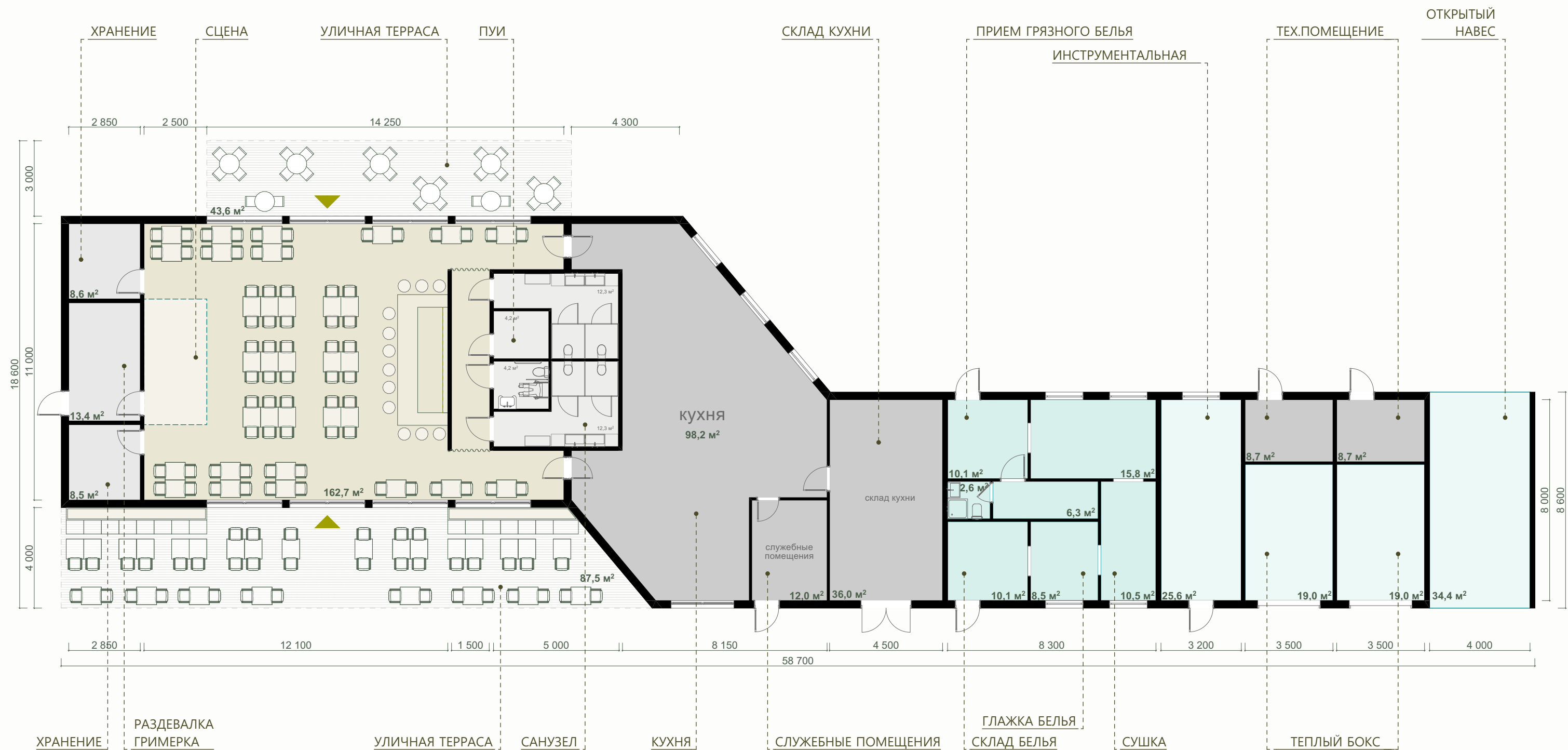


Спа-комплекс
Референсы



Ресторан с техническим блоком

Планировочное решение



Основные показатели

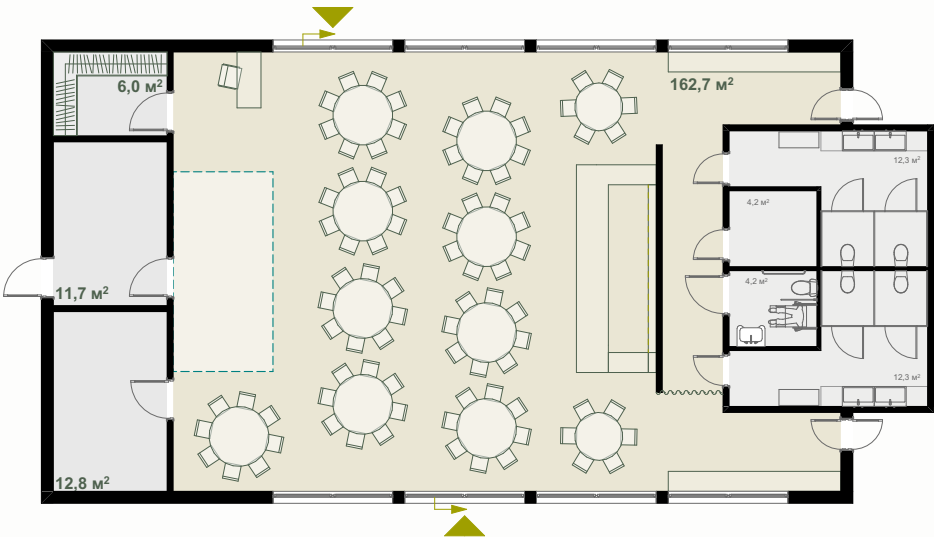
- 575 м²** площадь застройки здания
- 552 м²** общая площадь здания
- 1** количество этажей
- 3-4 м** высота здания
- 1995 м³** строительный объем

Ресторан с техническим блоком

Варианты банкетной посадки

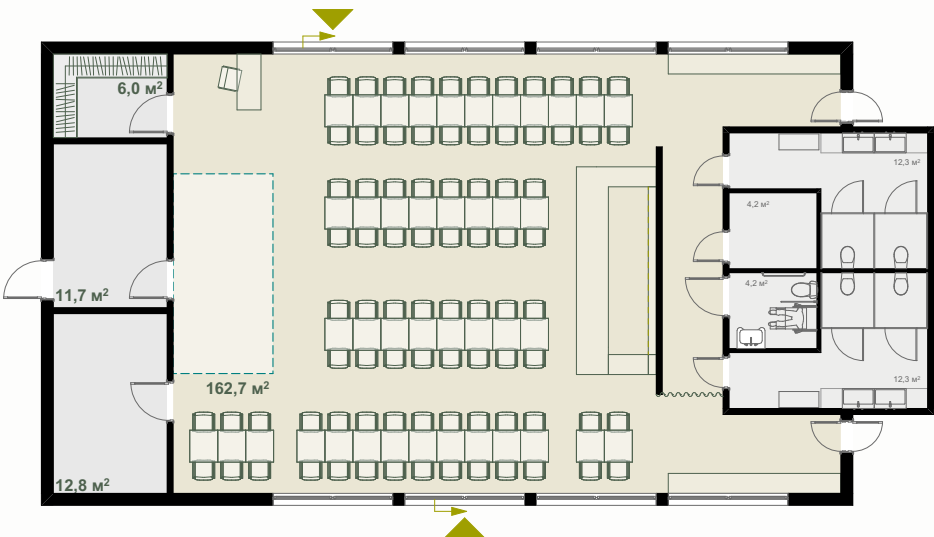
Вариант 1
Всего 11 столов 84 персоны

D стола = 1500 мм на 8 персон - 9 шт.
D стола = 1200 мм на 6 персон - 2 шт.



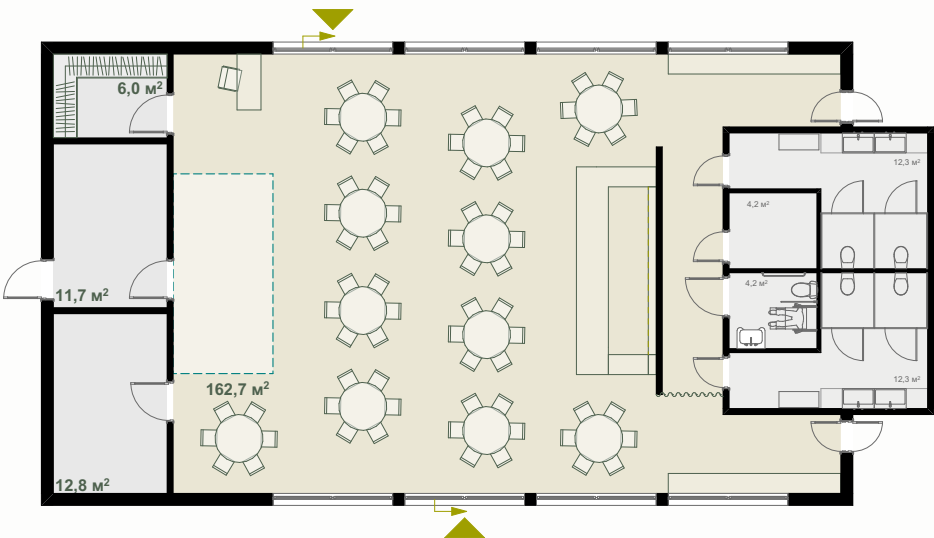
Вариант 2
Всего 41 стол 82 персоны

Стол 700x800 мм на 2 персоны 41 шт



Вариант 3
Всего 11 столов 66 персон

D стола = 1200 мм на 6 персон - 11 шт.



Ресторан с техническим блоком

Референсы

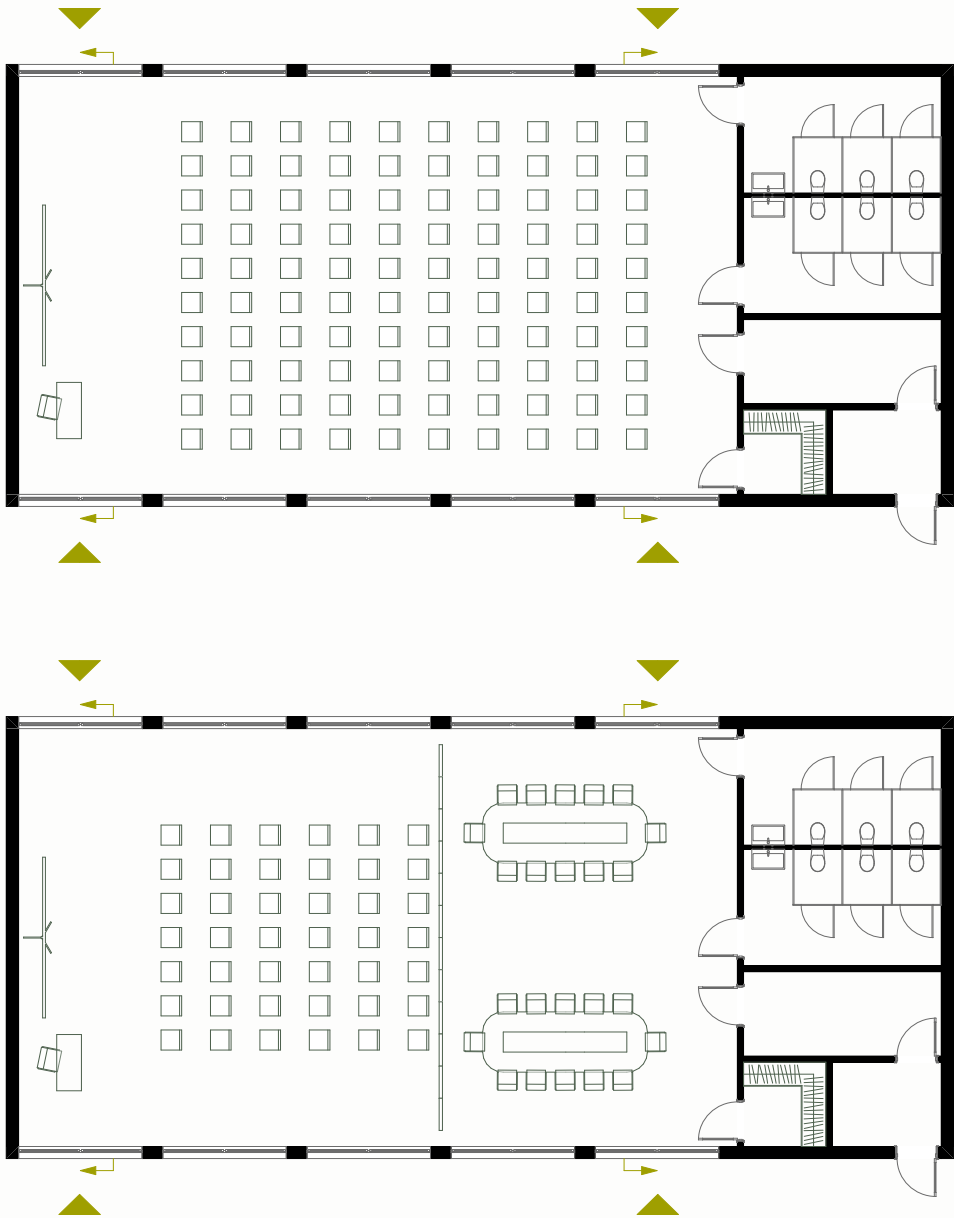
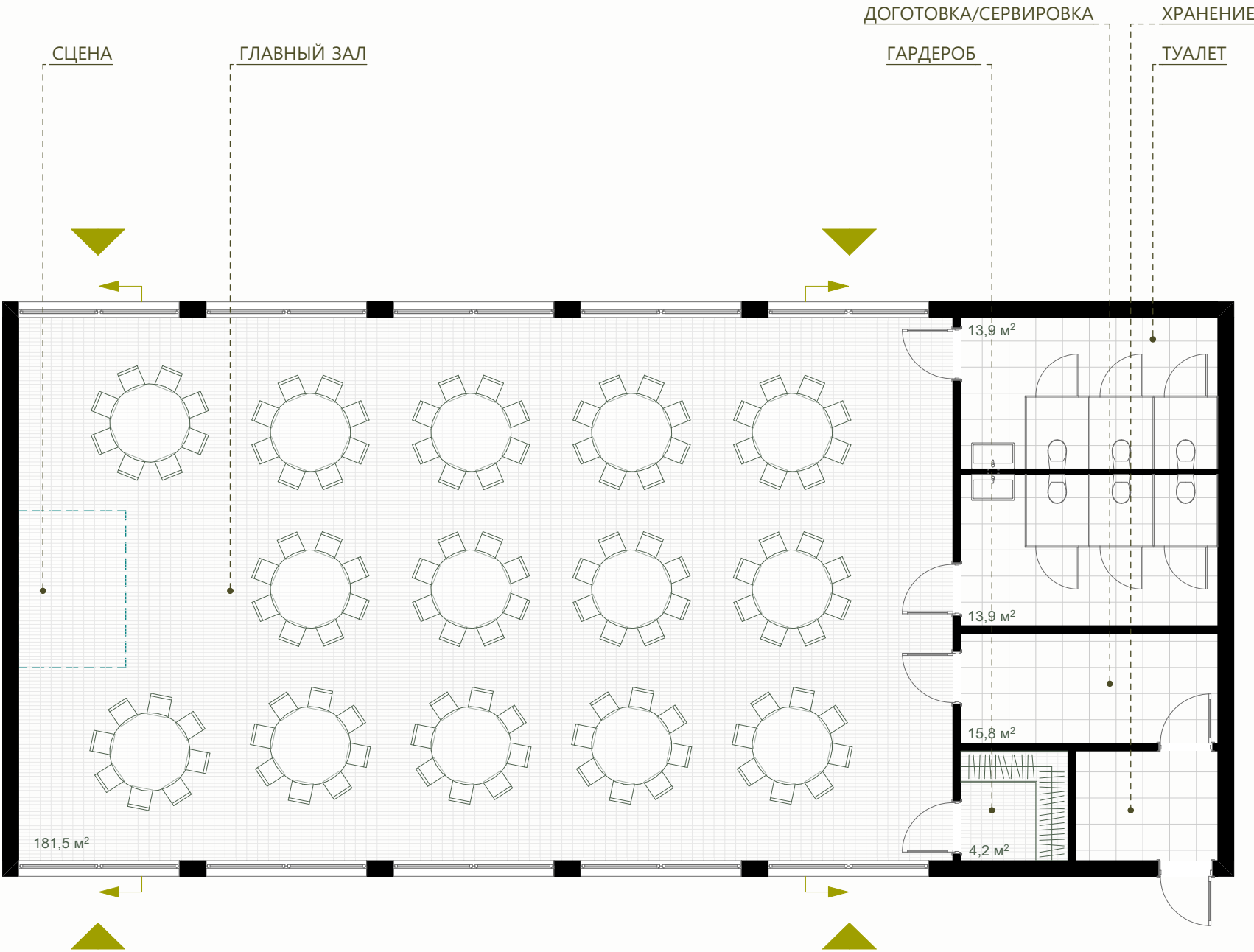


Ресторан с техническим блоком
Референсы



Конференц-зал

Планировочное решение

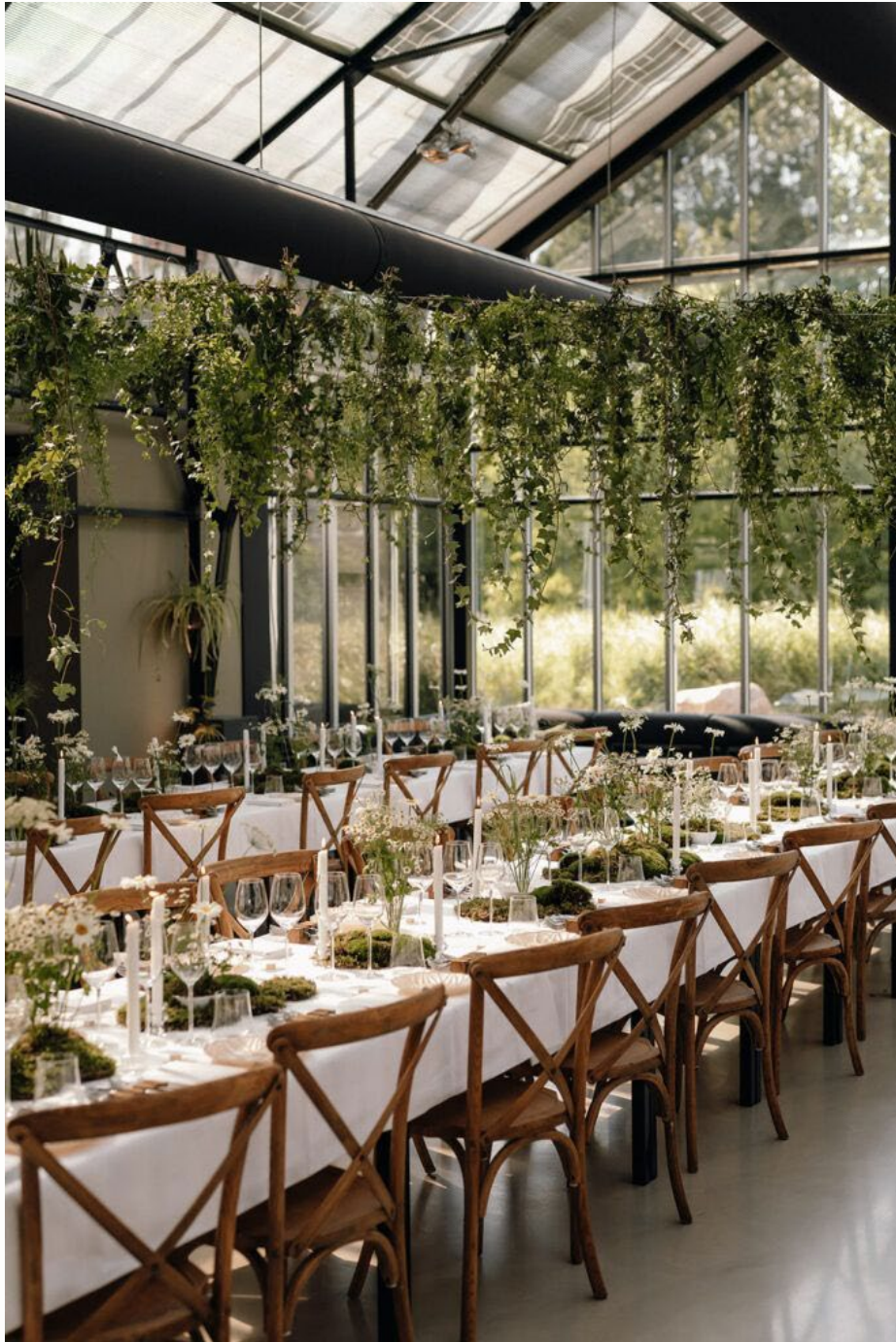


Основные показатели

- 253 м² площадь застройки здания
- 233 м² общая площадь здания
- 1 количество этажей
- 3,5 м высота здания
- 815 м³ строительный объем

Конференц-зал

Референсы



Планировочное решение



1 593 м³ строительный объем

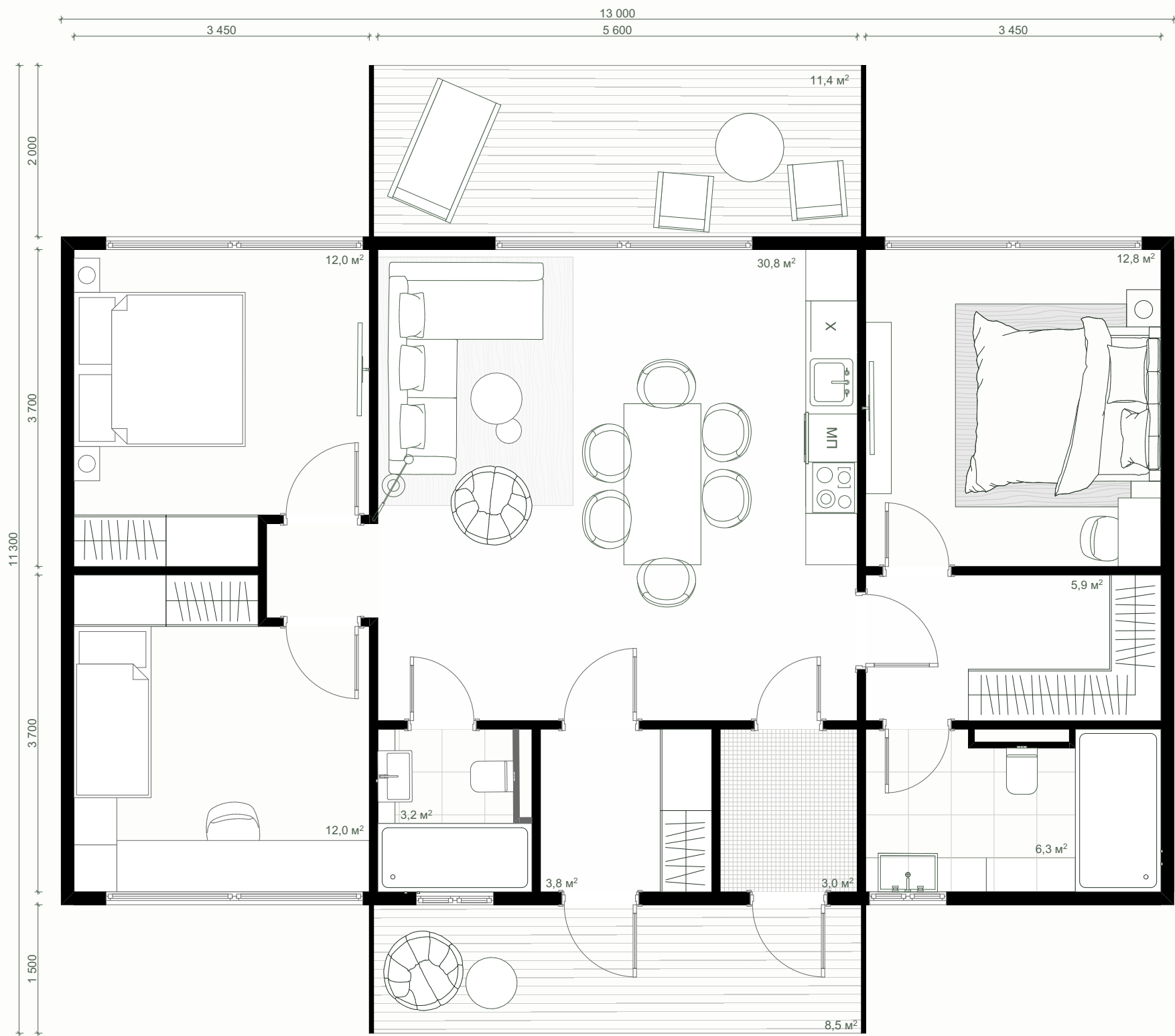
Здание персонала

Референсы



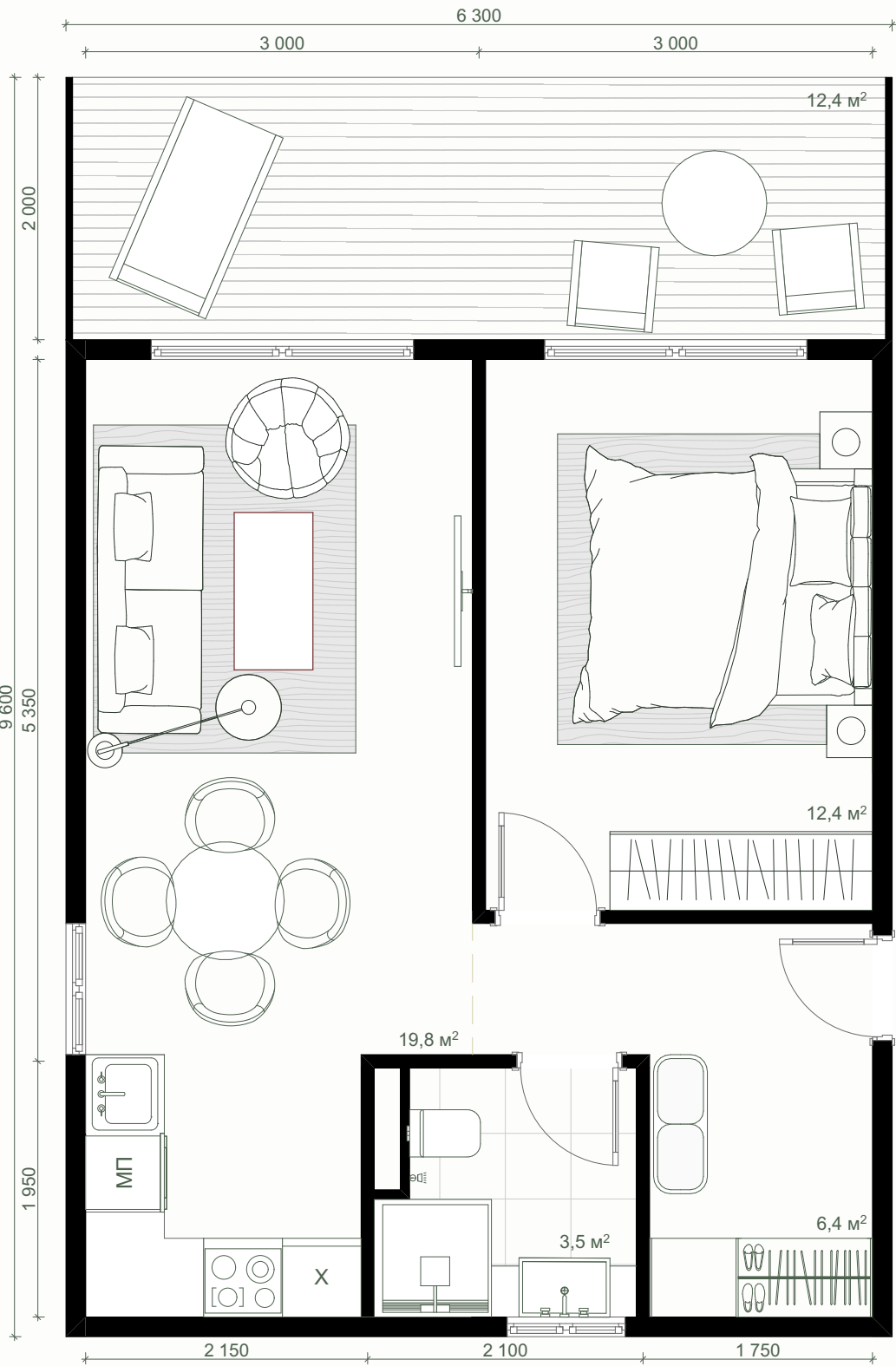
Индивидуальные коттеджи

Планировочное решение



Основные показатели

- 122 м² площадь застройки здания
- 90 м² общая площадь здания
- 1 количество этажей



Основные показатели

- 60 м² площадь застройки здания
- 42 м² общая площадь здания
- 1 количество этажей

Индивидуальные коттеджи

Референсы



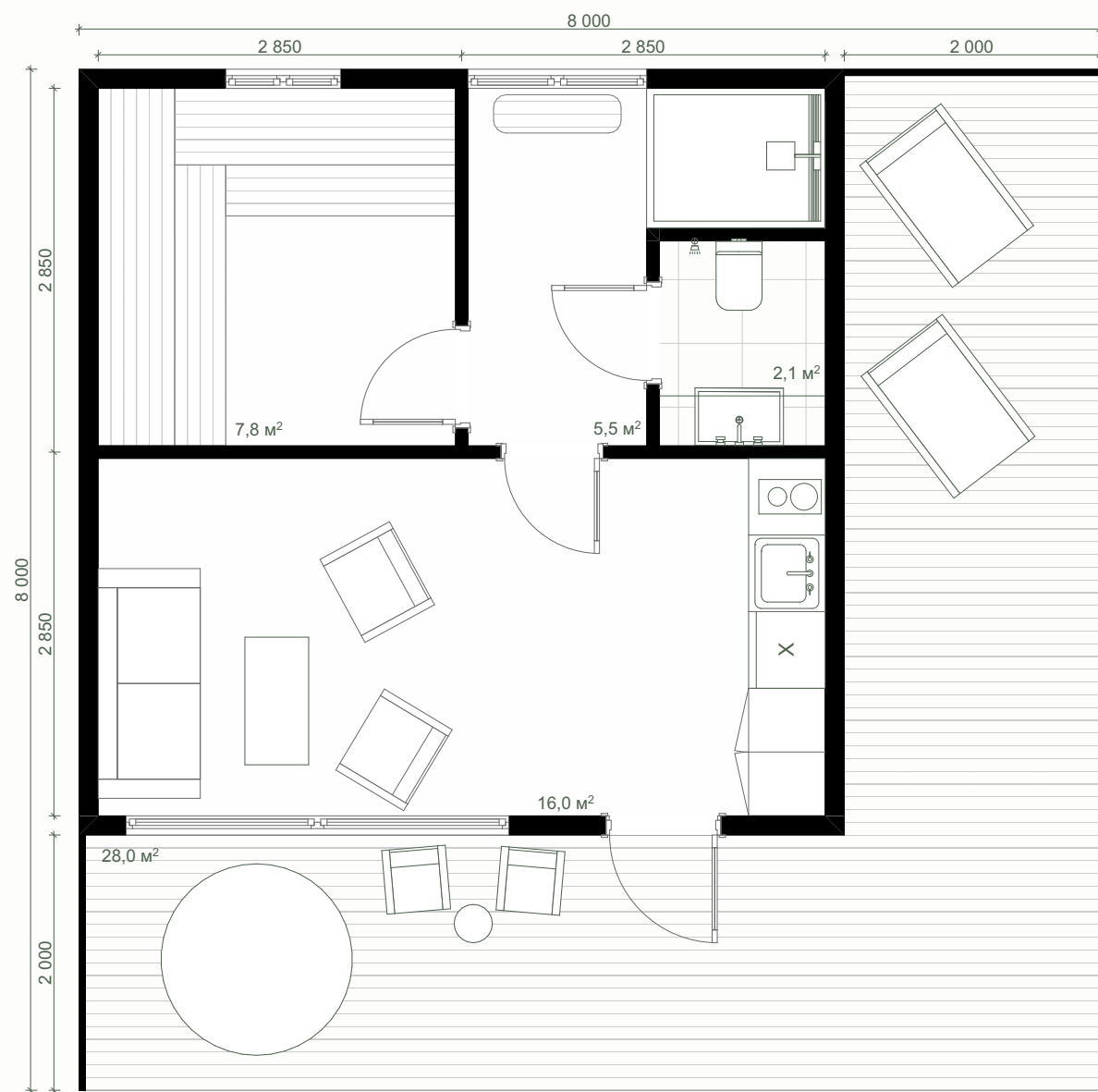
Индивидуальные коттеджи

Референсы



Индивидуальные бани

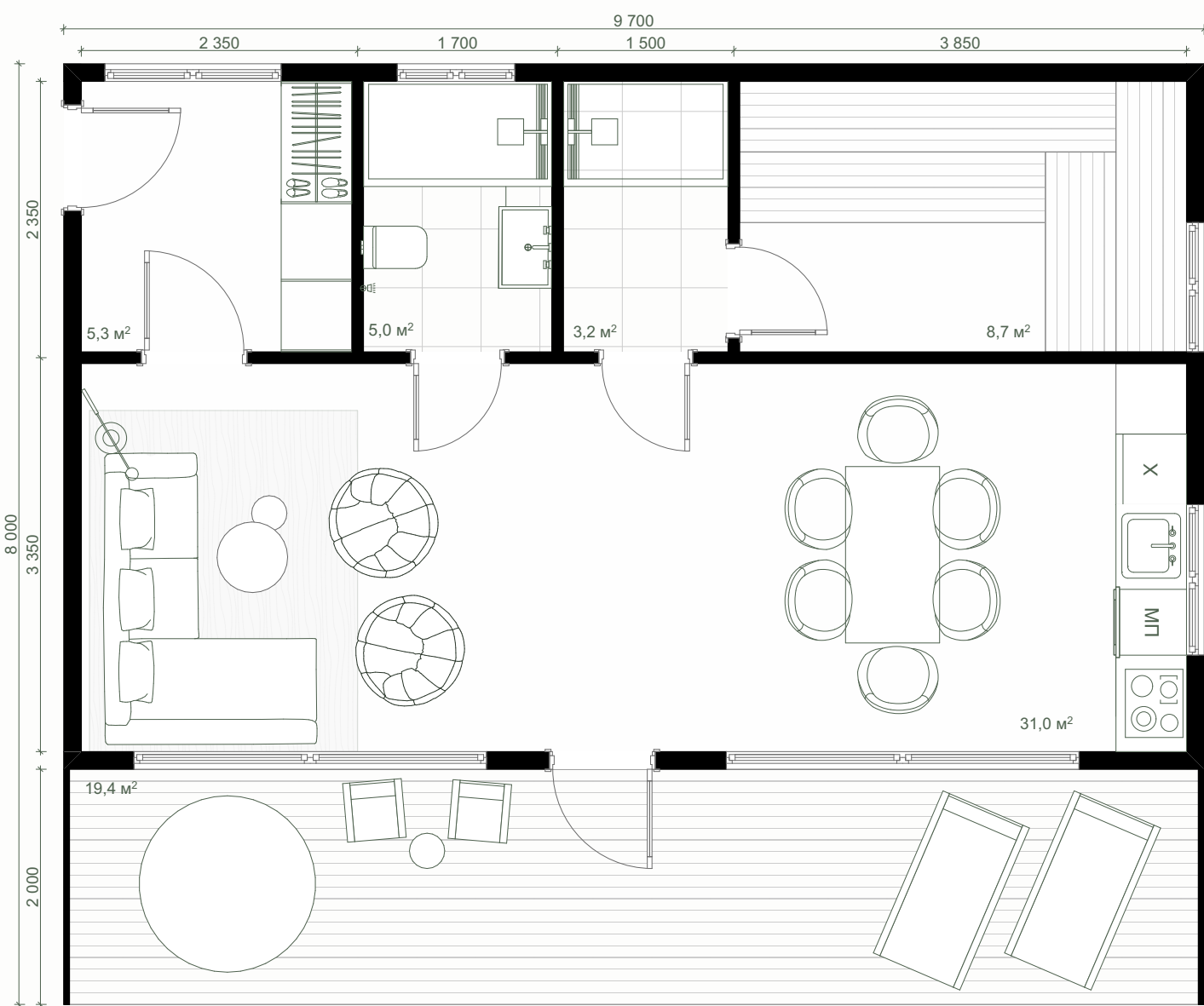
Планировочное решение



БАНЯ 8x8

31,4 м² площадь номера

28 м² площадь террасы



БАНЯ 8x10

53,2 м² площадь номера

19,4 м² площадь террасы

Индивидуальные бани

Референсы





Основные показатели проекта

Сводные технико-экономические показатели проекта

Предварительные общие показатели

Общая площадь участка	3,8 га
Площадь рассматриваемой территории за границами участка	0,9 га
Общая площадь застройки (с террасами), включая:	5522 м²
Гостиничный комплекс	1268 м²
Коттеджи гостиничного комплекса	167 м²
Спа-комплекс	1312 м²
Ресторан с техническим блоком	710 м²
Конференц-зал	253 м²
Коттеджи	1265 м²
Бани	220 м²
Здание персонала	327 м²
Площадь благоустройства, включая:	4,28 га
Площадь тротуаров	4052 м²
Площадь деревянных настилов	725 м²
Площадь проездов, включая:	3946 м²
Парковки	72 шт.
Площадь детских площадок	255 м²
Площадь спортивных площадок	225 м²
Площадь ивент полян	463 м²
Площадь санитарной расчистки с существующего озеленения, включая площадь высадки нового озеленения.	3,3 га

Сводные технико-экономические показатели проекта

Предварительные показатели по объектам

Гостиничный комплекс	
Площадь застройки	1268 м²
Полезная площадь	2200 м²
Количество этажей	2
Высота здания	8 м
Строительный объем	8700 м³
Коттеджи гостиничного комплекса (суммарные показатели)	
Площадь застройки, включая:	167 м²
террасы	44 м²
Полезная площадь	52 м²
Количество этажей	1
Строительный объем	495 м³
Спа-комплекс	
Площадь застройки, включая	1312 м²
терраса с бассейнами	868 м²
Полезная площадь здания	412 м²
Количество этажей	1
Высота здания	4,5 м
Строительный объем	1650 м³
Ресторан с техническим блоком	
Площадь застройки, включая:	710 м²
террасы	135 м²
Полезная площадь здания	552 м²
Количество этажей	1
Высота здания	3-4 м
Строительный объем	1995 м³

Конференц-зал	
Площадь застройки	253 м²
Полезная площадь	233 м²
Количество этажей	1
Высота здания	3.5 м
Строительный объем	815 м³
Коттеджи (суммарные показатели)	
Площадь застройки, включая	1265 м²
террасы	221 м²
Строительный объем	4176 м³
Бани (суммарные показатели)	
Площадь застройки, включая	220 м²
террасы	67 м²
Строительный объем	612 м³
Здание персонала	
Площадь застройки, включая	327 м²
террасы	25 м²
Полезная площадь	500 м²
Количество этажей	2
Высота здания	6.5 м
Строительный объем	1593 м³



Резиденция на Клязьме
2026 г.