

ЛОТ 3

Круглогодичный
курортный комплекс 4*

- Гостиница — Medical SPA
- Развлекательный центр
- Коттеджи в лесу

КОНЦЕПЦИЯ КУРОРТНОГО КОМПЛЕКСА



ТЕРРИТОРИЯ

СТРУКТУРА КУОРТА

10,88 га

площадь участка

6

инвестиционных лотов



ГЕНПЛАН

ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА

- Гостиничное ядро размещено на пологом участке в верхней части склона, с учетом существующего рельефа.
- Коттеджная зона развивается ниже, среди существующего леса и естественного рельефа

10,88 га
площадь участка

244
единицы размещения

160
номеров в гостинице

84
единицы размещения в коттеджах



АРХИТЕКТУРА

ВЕРТИКАЛЬНАЯ СТРУКТУРА

Перепад рельефа формирует вертикальную структуру здания. Номерной фонд расположен в верхней части объёма, а общественные, Medical SPA, сервисные и термальные функции последовательно встроены в склон. Такое решение позволяет собрать насыщенную программу комплекса в едином архитектурном объёме.

26,3 M

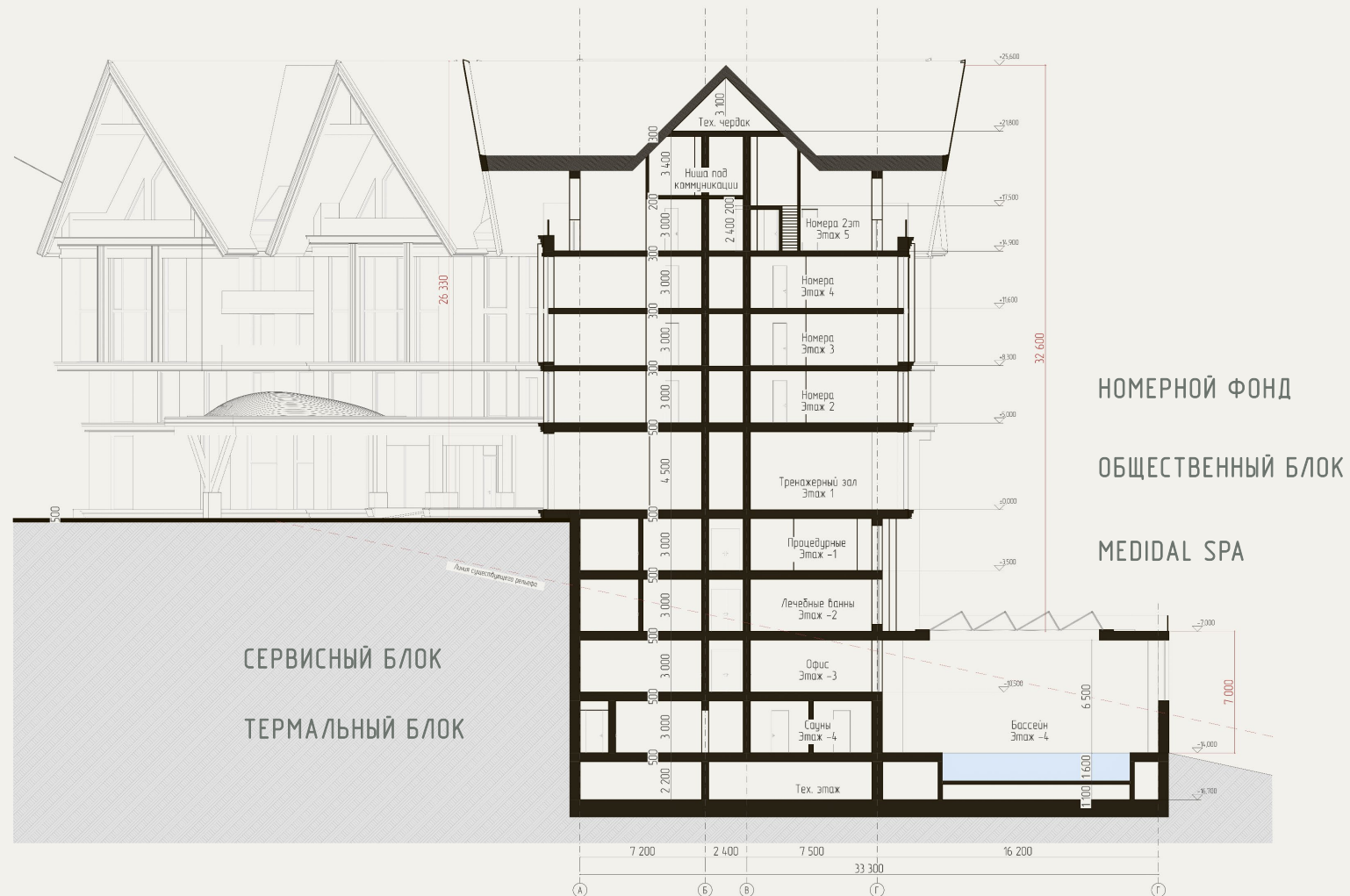
высота по разрезу

9

уровней комплекса

4

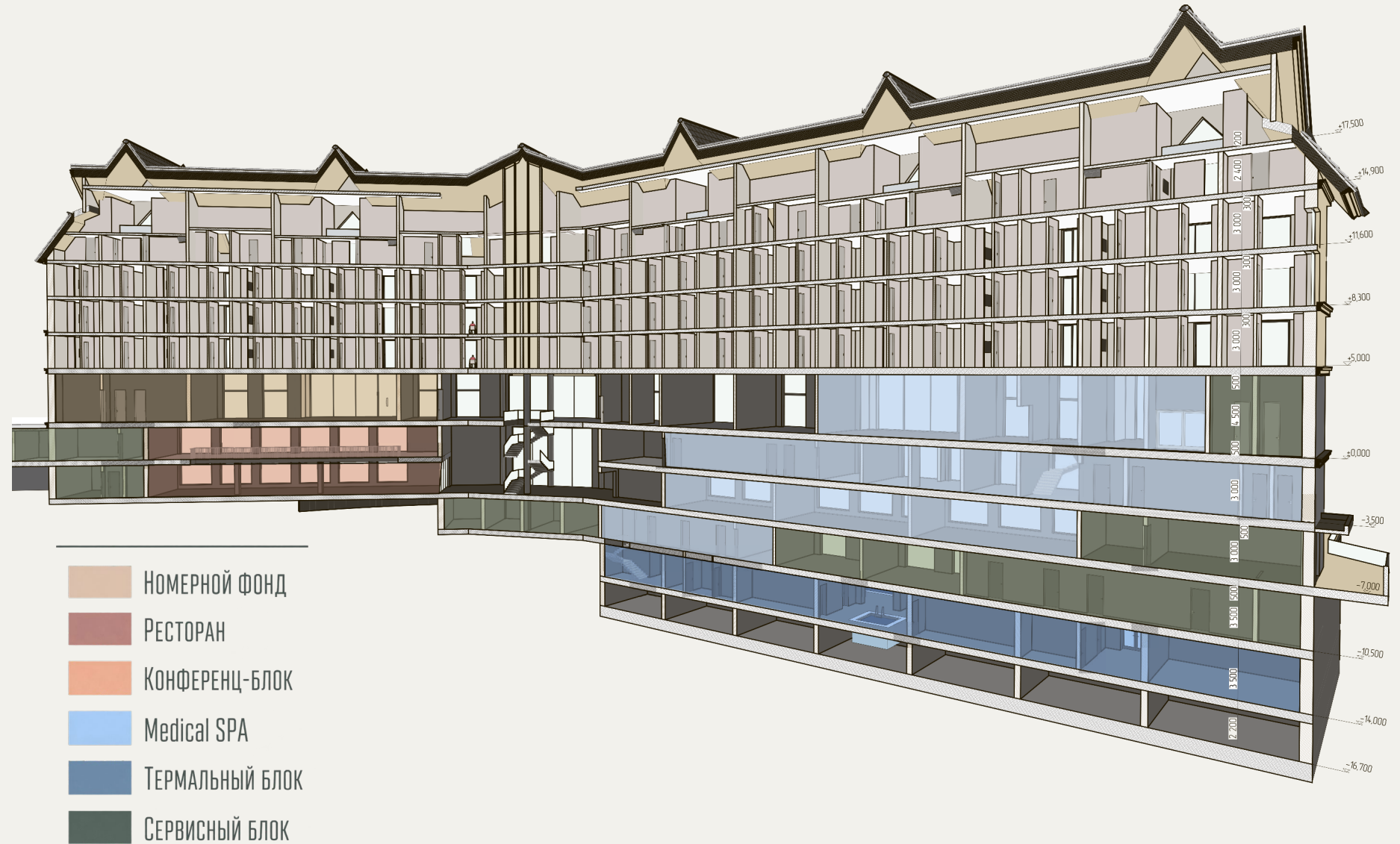
номерных этажа



ФУНКЦИИ

ВЕРТИКАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Основные функции комплекса распределены по вертикали с разделением гостевых, общественных, оздоровительных и сервисных зон.



УЮТ ПОД СКАТАМИ

СКАТНЫЕ КРОВЛИ, НАТУРАЛЬНОЕ ДЕРЕВО, ПАНОРАМНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ И ВЫРАЗИТЕЛЬНЫЙ ВХОДНОЙ НАВЕС ФОРМИРУЮТ ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОЙ ГОРНОЙ АРХИТЕКТУРЫ



ФАСАДЫ РАСКРЫВАЮТСЯ К ДОЛИНЕ И ЛЕСУ

ПАНОРАМНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ, БАЛКОНЫ И ВИДОВЫЕ ТЕРРАСЫ ФОРМИРУЮТ ВИЗУАЛЬНУЮ СВЯЗЬ НОМЕРОВ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ С ПРИРОДНЫМ ОКРУЖЕНИЕМ



РЕСТОРАН MEDICAL SPA

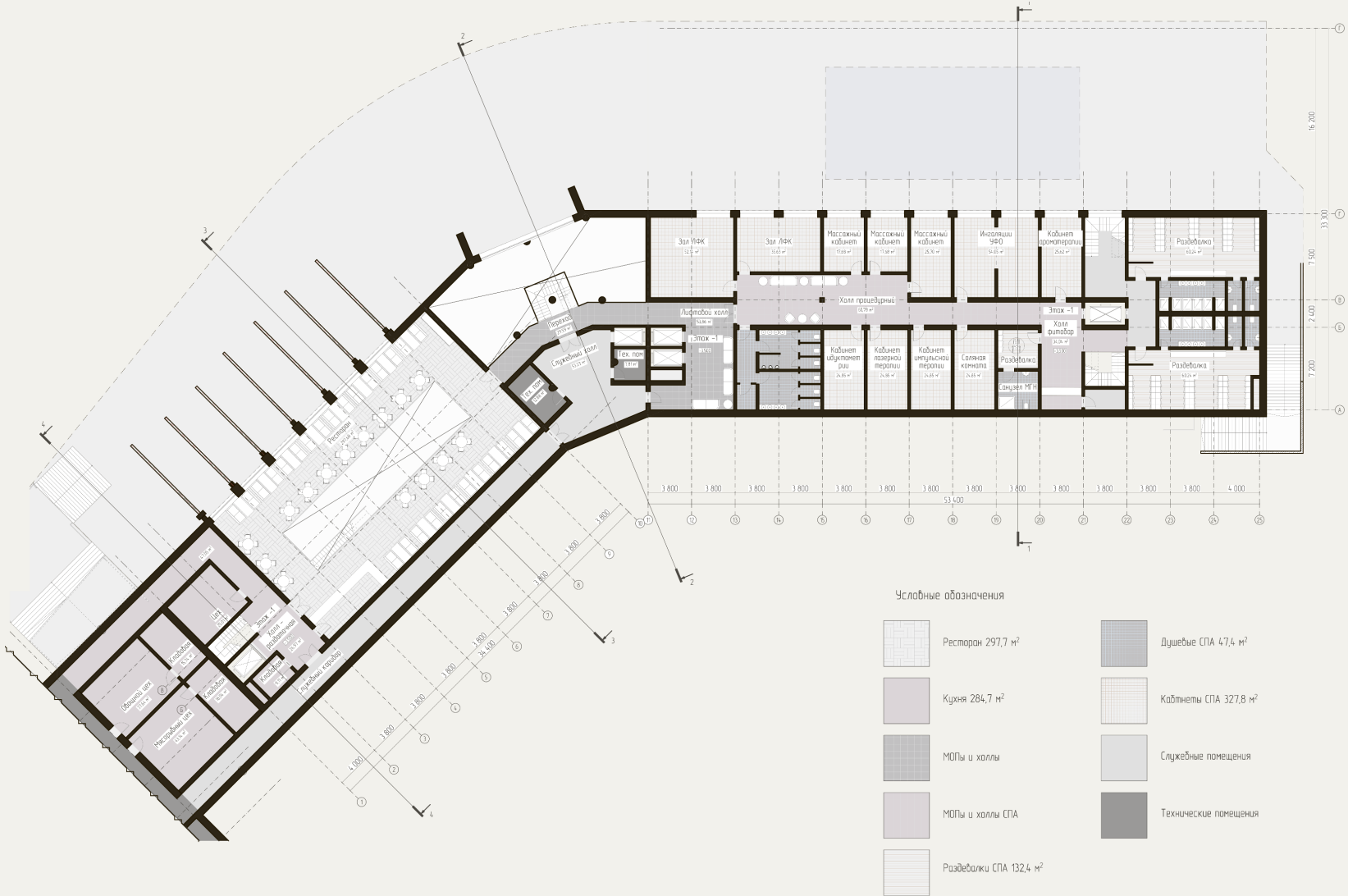
ПЛАН -1-ГО ЭТАЖА

Планировочная структура -1-го этажа чётко разделяет ресторан и Medical SPA по двум крыльям здания. Ресторан включает зал со вторым светом и просторную двухуровневую производственную кухню. Medical SPA объединяет процедурные кабинеты, зону раздевалок, фитобар, а также отдельные чистый и грязный коридоры.

298 м²
ресторан

285 м²
кухня

328 м²
кабинеты Medical SPA



ТРИ СЦЕНАРИЯ ТЕРРАСЫ

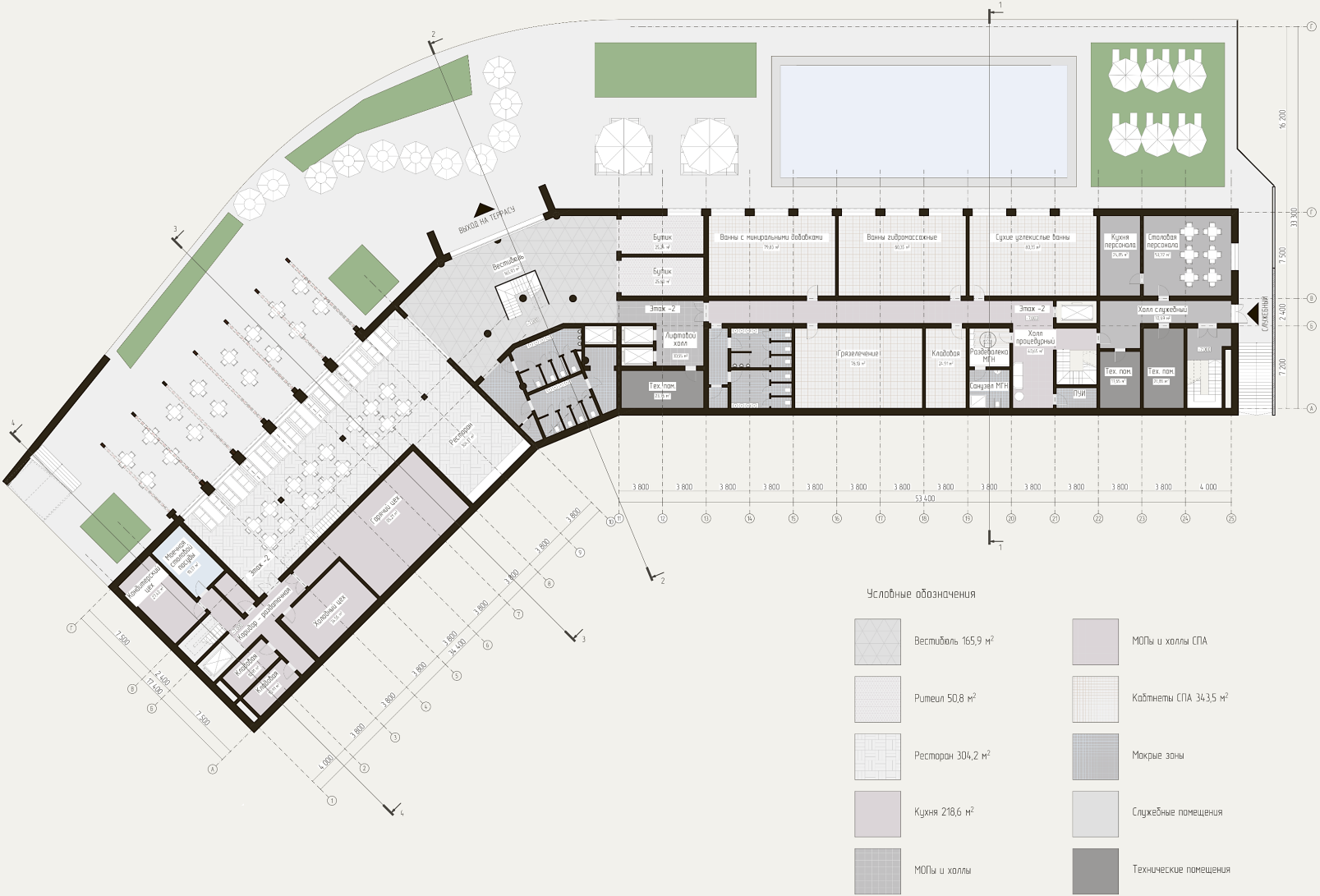
ПЛАН -2-ГО ЭТАЖА

Планировочная структура -2-го этажа сохраняет чёткое разделение функций по двум крыльям здания. В левом крыле расположен первый уровень ресторана с залом и кухней, в правом продолжается Medical SPA с процедурными и сопутствующими помещениями. Центральную часть занимает вестибюль с непосредственным выходом на открытую террасу.

Открытая терраса разделена на три функциональные зоны: ресторанную — с летней посадкой под навесами, фестивальную — с выходом из вестибюля, и рекреационную — зону отдыха Medical SPA.

304 м²
ресторан

343 м²
кабинеты Medical SPA



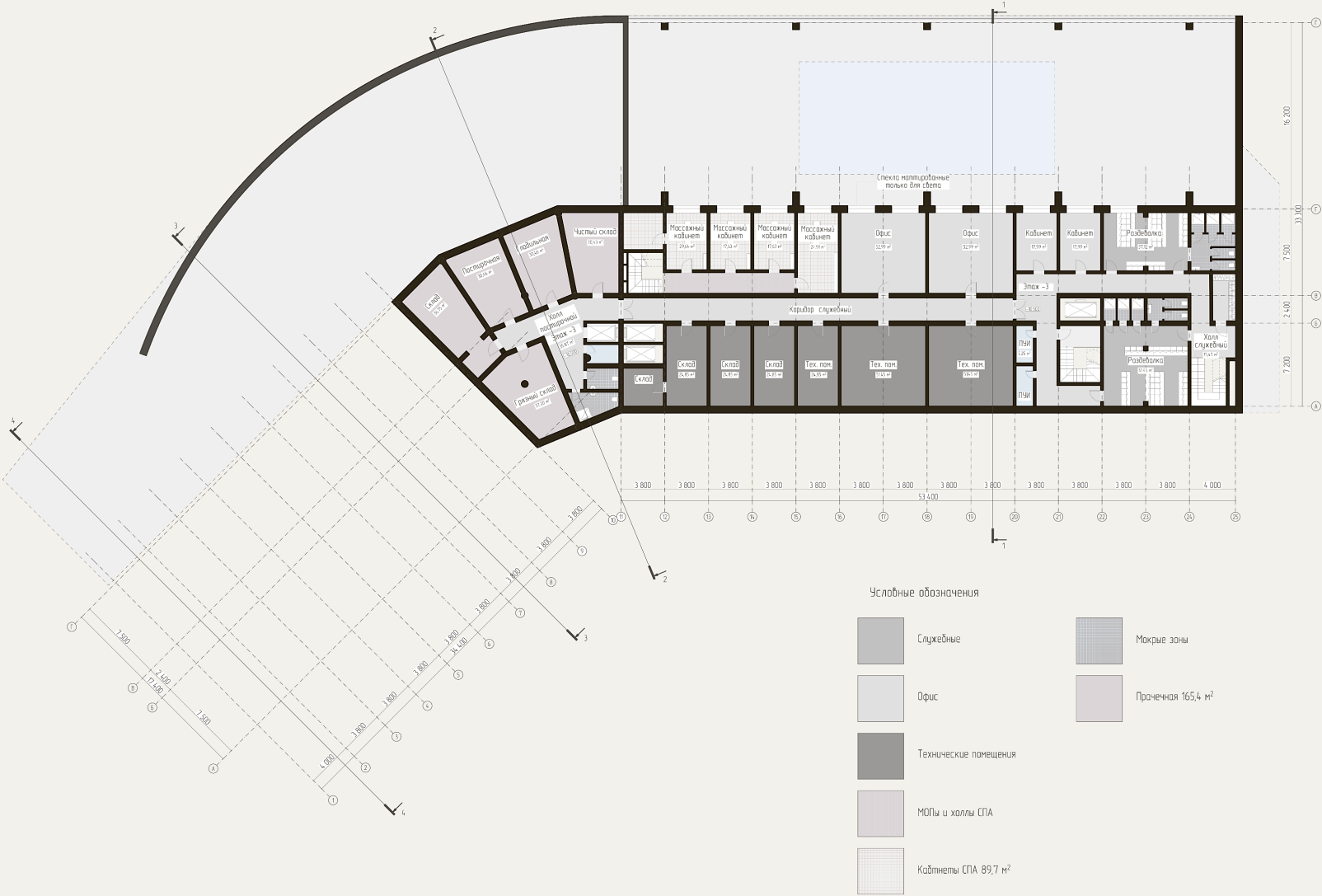
СЕРВИСНЫЙ УРОВЕНЬ

ПЛАН -3-ГО ЭТАЖА

На -3-м этаже сосредоточена основная сервисная инфраструктура гостиницы. Здесь размещены постирочный блок с бельепроводом, складами и служебным лифтом, раздевалки персонала, технические помещения и офисы гостиницы. Служебный холл объединяет основные сервисные функции уровня и обеспечивает их внутреннюю взаимосвязь.

Отдельно расположен блок массажных кабинетов, связанный собственной лестницей с термальной зоной на -4-м этаже. Такое решение обеспечивает непосредственную связь массажного и термального блоков.

90 м²
Массажные кабинеты



ТЕРМАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

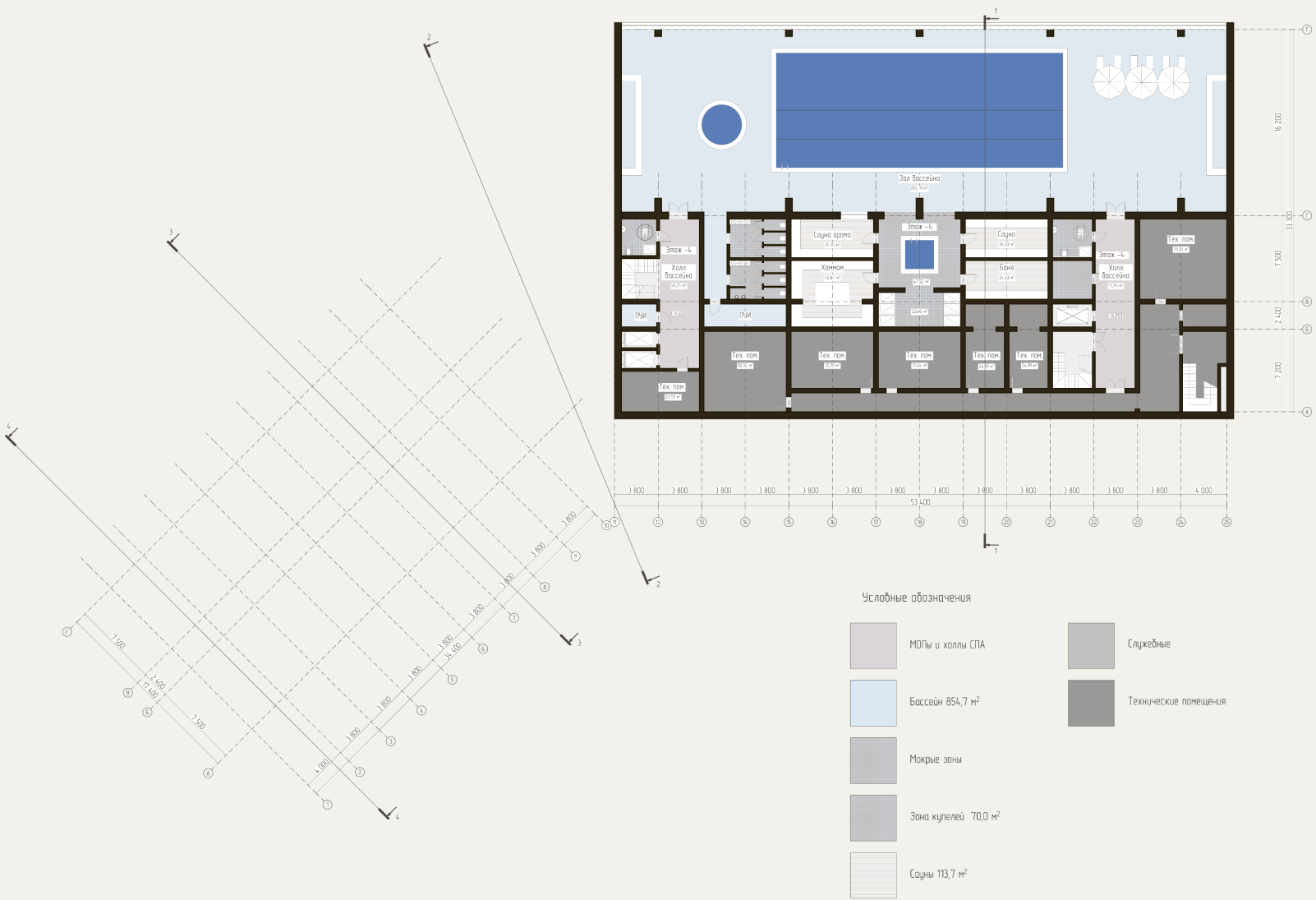
ПЛАН -4-ГО ЭТАЖА

Термальный комплекс занимает -4-й этаж и объединяет большой бассейн, проходную купель, банный блок, душевые и пространства отдыха. Бани организованы вокруг проходной купели и напрямую связаны с просторной и удобной душевой зоной, что формирует последовательный и понятный сценарий пользования термальным комплексом. Для эксплуатации предусмотрен развитый блок технических и служебных помещений, а также отдельная служебная лестница.

855 м²
бассейн

70 м²
зона купелей

114 м²
сауны



НОМЕРНОЙ ФОНД

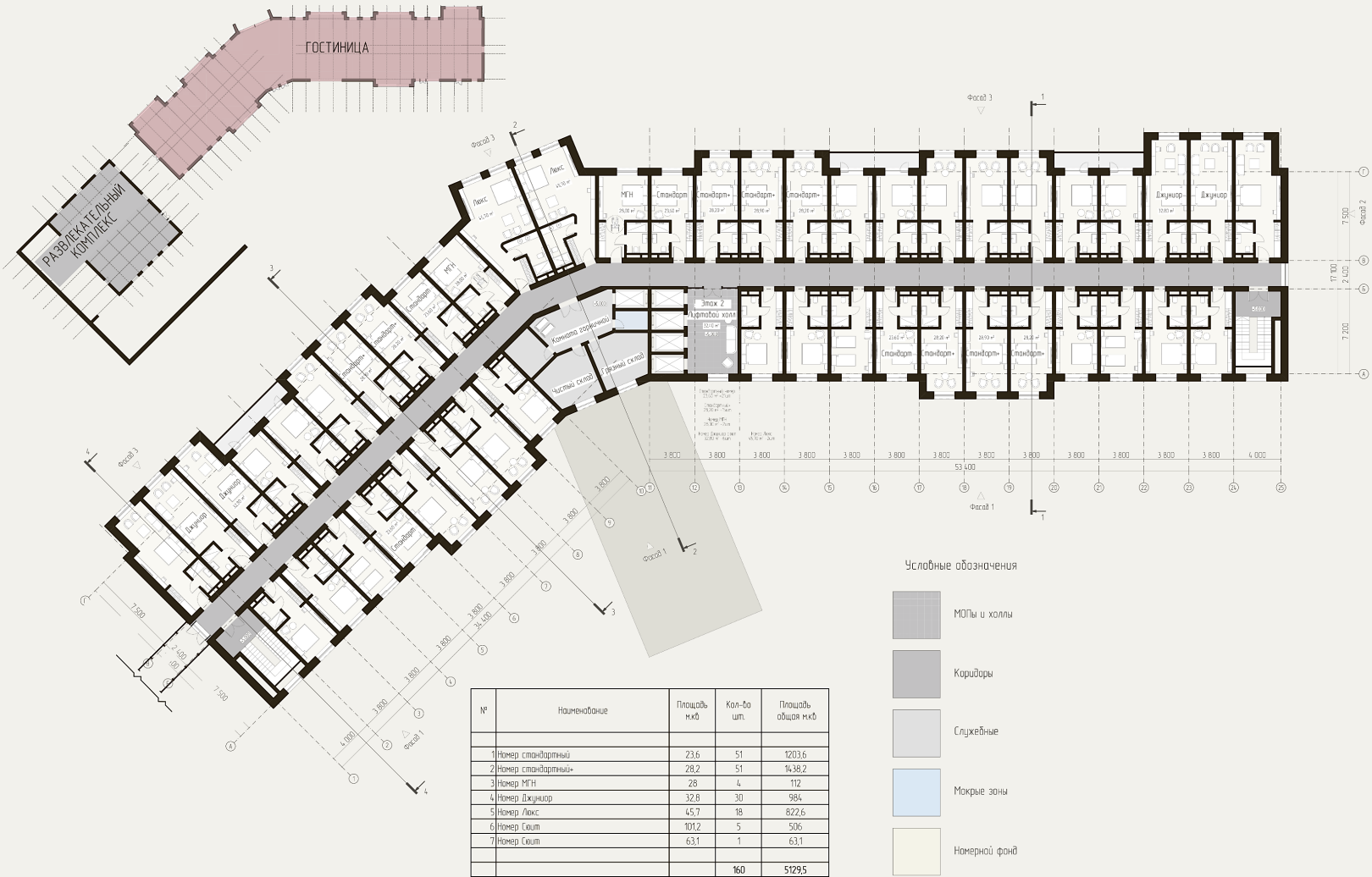
ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

Номерной фонд организован в двух крыльях гостиницы вдоль общей системы коридоров. Планировочная структура включает семь типов номеров различной площади и вместимости. В центральной части расположены основные вертикальные коммуникации и служебные помещения этажа.

160
номеров

7
типов номеров

5130 м²
площадь номерного фонда



ТИПОВЫЕ НОМЕРА

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Основу номерного фонда составляют стандартные номера трёх типов: без балкона, с балконом и «Стандарт+» увеличенной площади. Все планировки включают полноценную жилую зону, санузел и место для хранения. Отдельно предусмотрен номер МГН с увеличенными проходами и адаптированной организацией пространства для маломобильных гостей.

СТАНДАРТ
23,6 м²



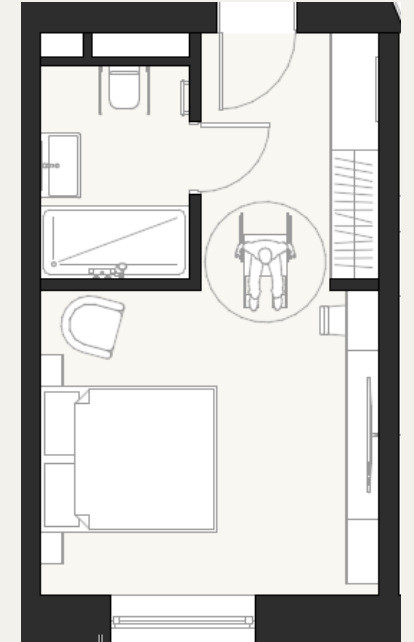
СТАНДАРТ С БАЛКОНОМ
23,6 м²



СТАНДАРТ+
28,2 м²



МГН
28,0 м²

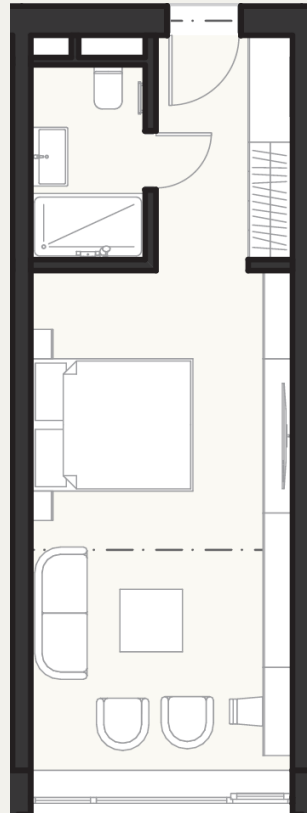


ПРЕМИАЛЬНЫЕ НОМЕРА

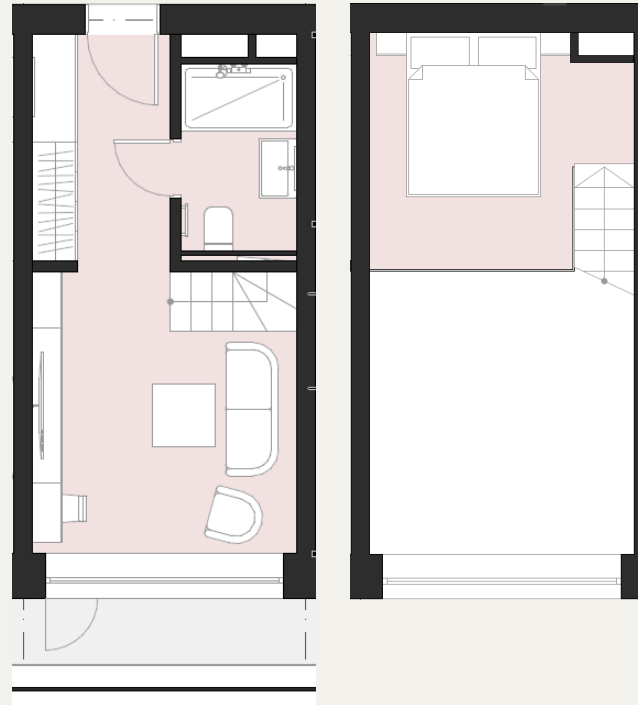
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Номера повышенной категории отличаются увеличенной площадью и расширенным набором функциональных зон. Планировочные решения предусматривают просторную жилую зону, увеличенные санузлы и дополнительные пространства для отдыха. Часть номеров выполнена двухуровневой, что позволяет более чётко разделить приватную зону и пространство для отдыха.

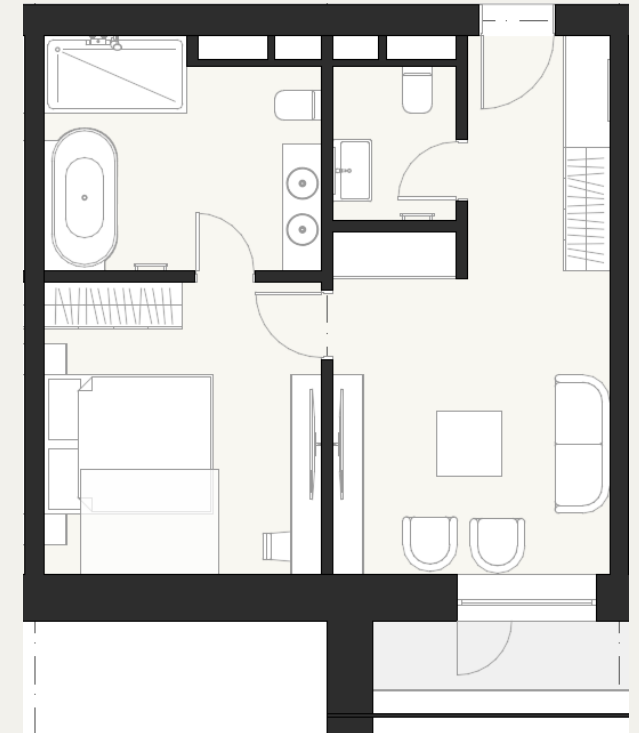
ДЖУНИОР
32,8 м²



ДВУХУРОВНЕВЫЙ ДЖУНИОР
33,6 м²



ЛЮКС
45,7 м²

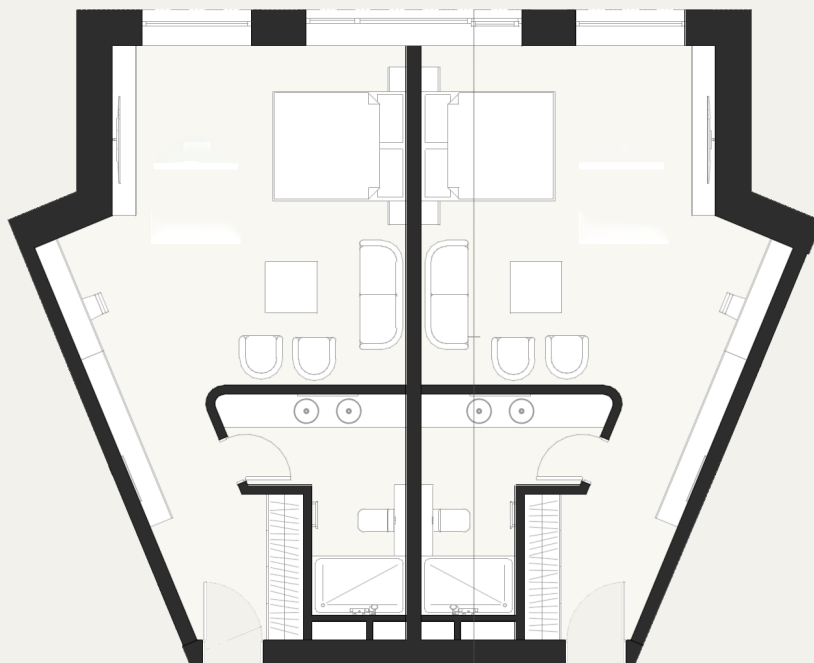


ПРЕМИАЛЬНЫЕ НОМЕРА

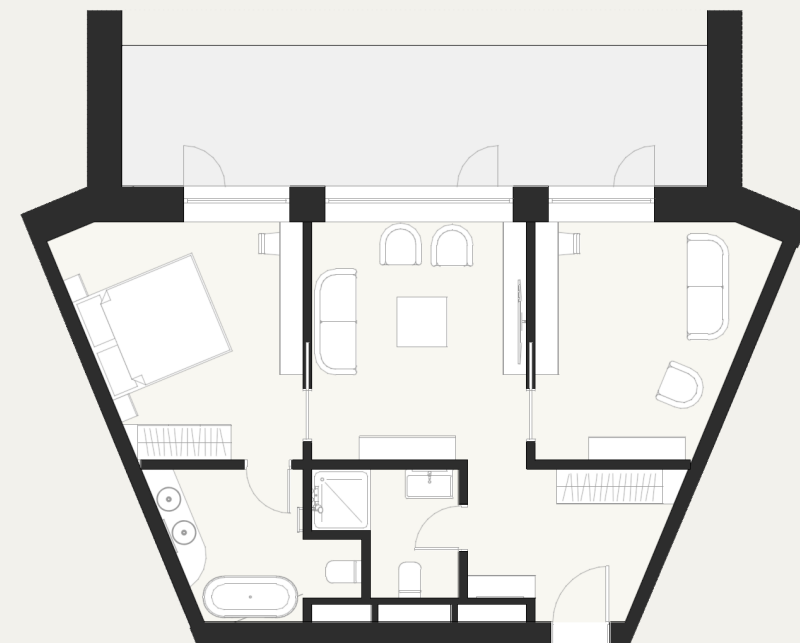
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

В центральной части гостиницы, между двумя крыльями здания, расположены премиальные номера категорий «Люкс» и «Сьют». Они формируют главный архитектурный акцент фасада — высокий фронтон с панорамным остеклением. Особая геометрия центрального блока формирует индивидуальные планировки увеличенной площади с просторными жилыми зонами и расширенным остеклением. Такое расположение подчёркивает статус номеров и выделяет их в структуре номерного фонда гостиницы.

ЛЮКС
45,7 м²



СЮИТ
63,1 м²

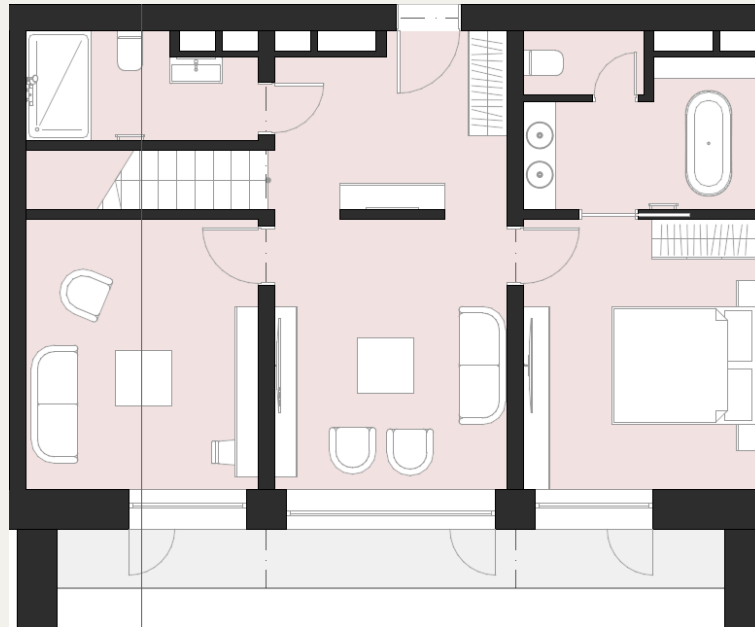


ДВУХУРОВНЕВЫЕ СЮИТЫ

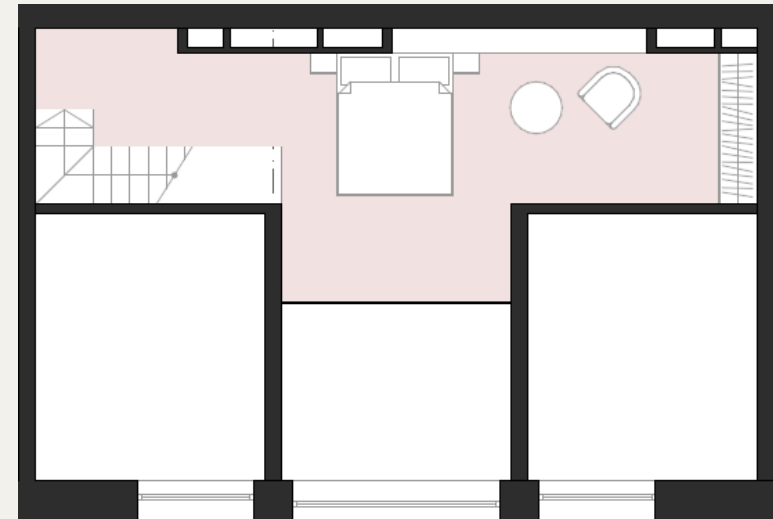
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Все сюиты выполнены двухуровневыми. Основная гостиная организована со вторым светом, формируя высокий открытый объём и визуально объединяя два уровня. Второй уровень используется как дополнительное жилое пространство. Такая планировочная структура создаёт ощущение полноценного загородного дома в лесу, сохраняя высокий уровень гостиничного комфорта.

1-Й УРОВЕНЬ
общая площадь сюита – 102 м²



2-Й УРОВЕНЬ



АРХИТЕКТУРА

ФАСАДНЫЕ РЕШЕНИЯ

Архитектура гостиницы сочетает характер традиционного горного шале с современным прочтением. Выразительный силуэт формируют скатные кровли и крупные фронтоны, подчёркивающие вертикальный ритм фасада. Натуральное дерево, камень и большие площади остекления связывают здание с природным окружением и формируют образ современного горного курорта.

Фасад 1



АРХИТЕКТУРА

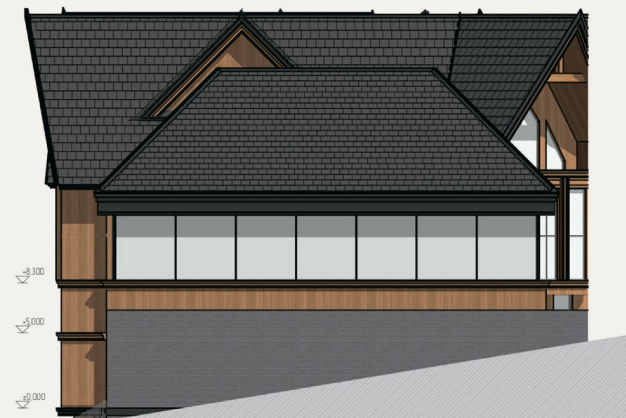
ФАСАДЫ И РЕЛЬЕФ

Протяжённый фасад формирует единый архитектурный ритм гостиницы: крупные фронтоны, вертикальное остекление и натуральное дерево определяют характер верхних этажей. Нижние уровни здания следуют перепаду рельефа и имеют более сдержанное решение с преобладанием камня и остекления. За счёт этого объём визуально разделяется на лёгкую жилую часть и более массивное основание, встроенное в склон.

Фасад 3



Фасад 4



Фасад 3.1



АРХИТЕКТУРА В ПРИРОДНОМ КОНТЕКСТЕ

НАТУРАЛЬНОЕ ДЕРЕВО, КАМЕНЬ И ПАНОРАМНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ СВЯЗЫВАЮТ АРХИТЕКТУРУ ГОСТИНИЦЫ С ЛЕСНЫМ ЛАНДШАФТОМ И ФОРМИРУЮТ ОБРАЗ СОВРЕМЕННОГО ГОРНОГО КУРОРТА.



РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА

Первый этаж объединяет входную группу, ритейл, детские и игровые пространства, оздоровительные функции, а также необходимые служебные и технические помещения. Планировочная структура формирует самостоятельный общественный блок, связанный с гостиницей и дополняющий инфраструктуру курорта.

2674 м²
общая площадь

736 м²
Площадь застройки

	Назначение	Ед.	Кол.-во
	Площадь застройки	кв.м	736
	Общая площадь	кв.м	2 674
	Площадь ГИС	кв.м	2 943
	Этажность	эт.	3
	Строительный объем	куб.м	11 995
	Высота	м	23 200



Условные обозначения

- Вестибаль 57,5 м²
- Ритейл 31,2 м²
- Детские/игровые 110,0 м²
- Планинг аэрохокэй 139,1 м²
- Сквот 78,0 м²
- Сквотвор 92,0 м²
- Технические

РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

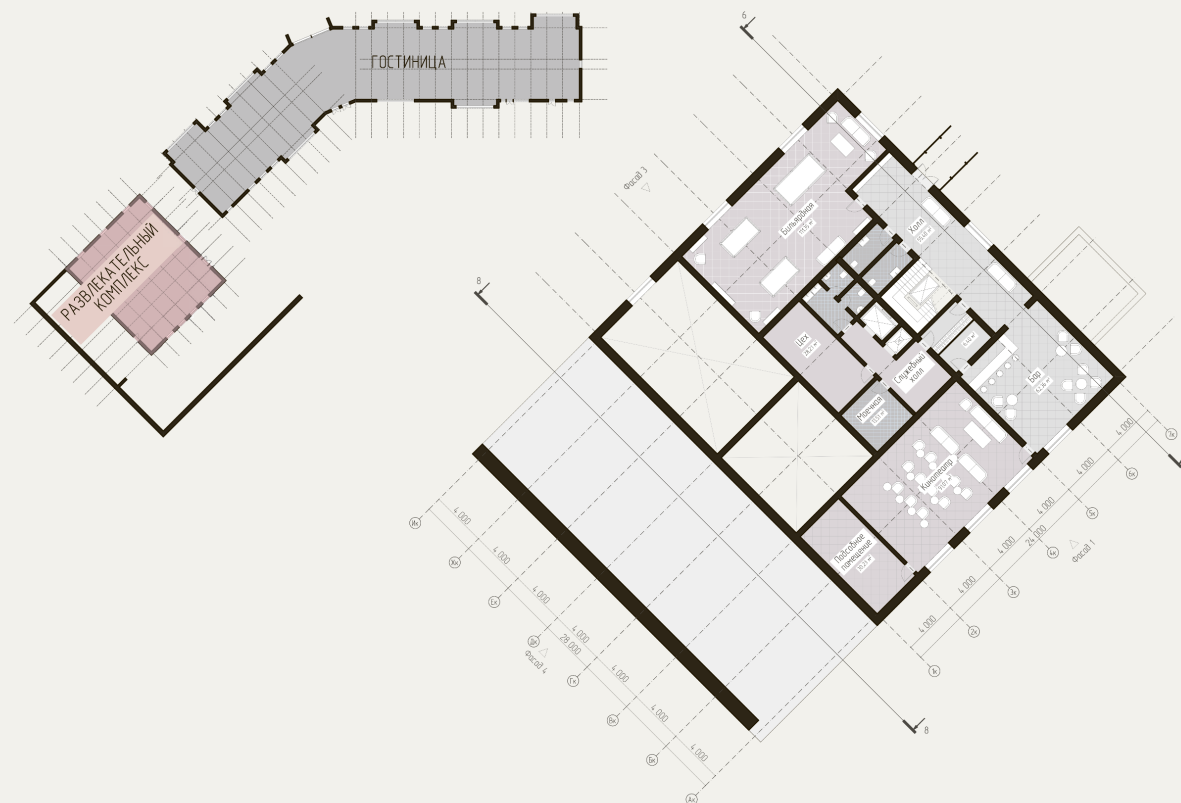
ПЛАН 2-ГО ЭТАЖА

Второй этаж развивает досуговую программу комплекса. Здесь расположены барная зона, бильярдная и кинозал, дополненные необходимыми служебными помещениями и кухней. Основные пространства сгруппированы вокруг центрального коммуникационного узла, формируя компактную и понятную структуру этажа.

118 м²
вестибюль/бар

111 м²
бильярдная

91 м²
кинозал



Условные обозначения

	Вестибюль/Бар 117.8 м ²
	Бильярдная 111.3 м ²
	Кинозал 91.0 м ²
	Кухня
	Мокрые зоны
	Служебные помещения

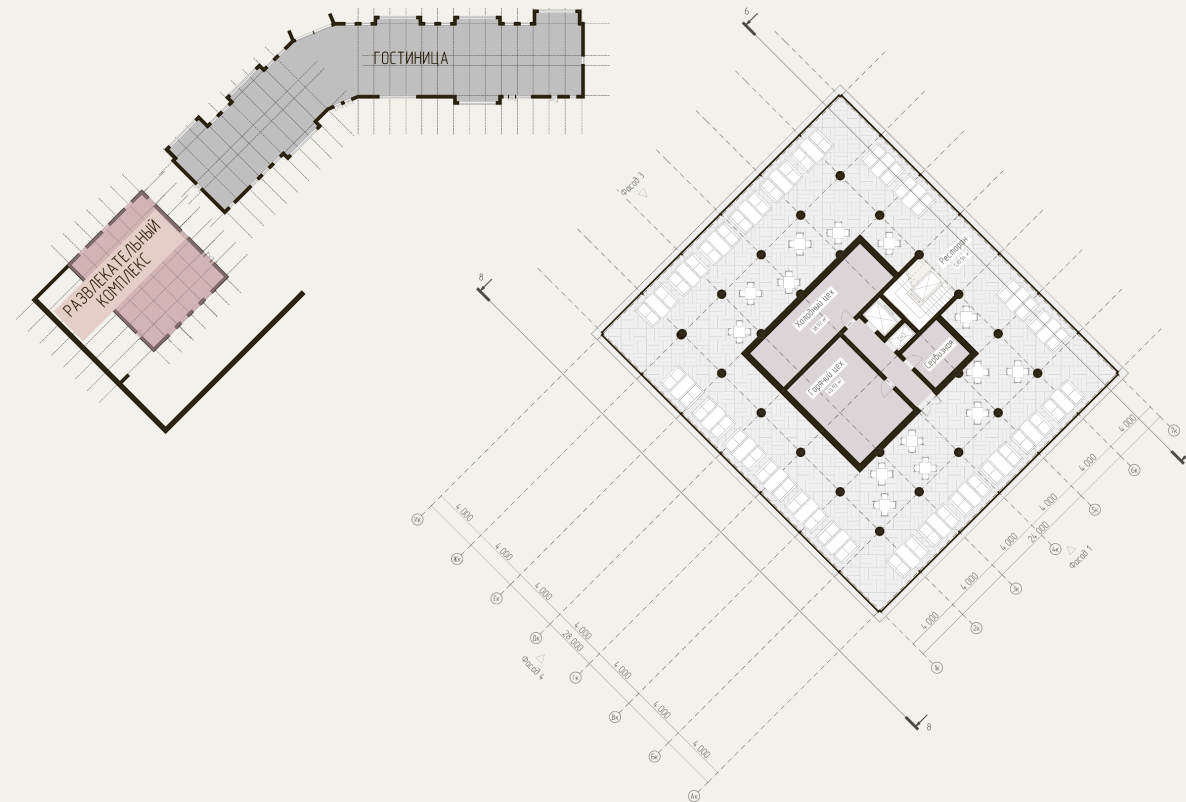
РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

ПЛАН 3-ГО ЭТАЖА

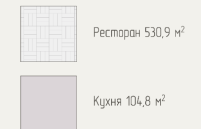
Третий этаж занимает панорамный ресторан с открытой посадкой по периметру. Центральное ядро объединяет кухню и служебные помещения, освобождая внешний контур для гостевых зон и максимально раскрывая ресторан к окружающему ландшафту.

531 м²
ресторан

107 м²
кухня



Условные обозначения



ГОСТЕВЫЕ КОТТЕДЖИ

РАССВЕТ В ЛЕСУ



ГОСТЕВЫЕ КОТТЕДЖИ

ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

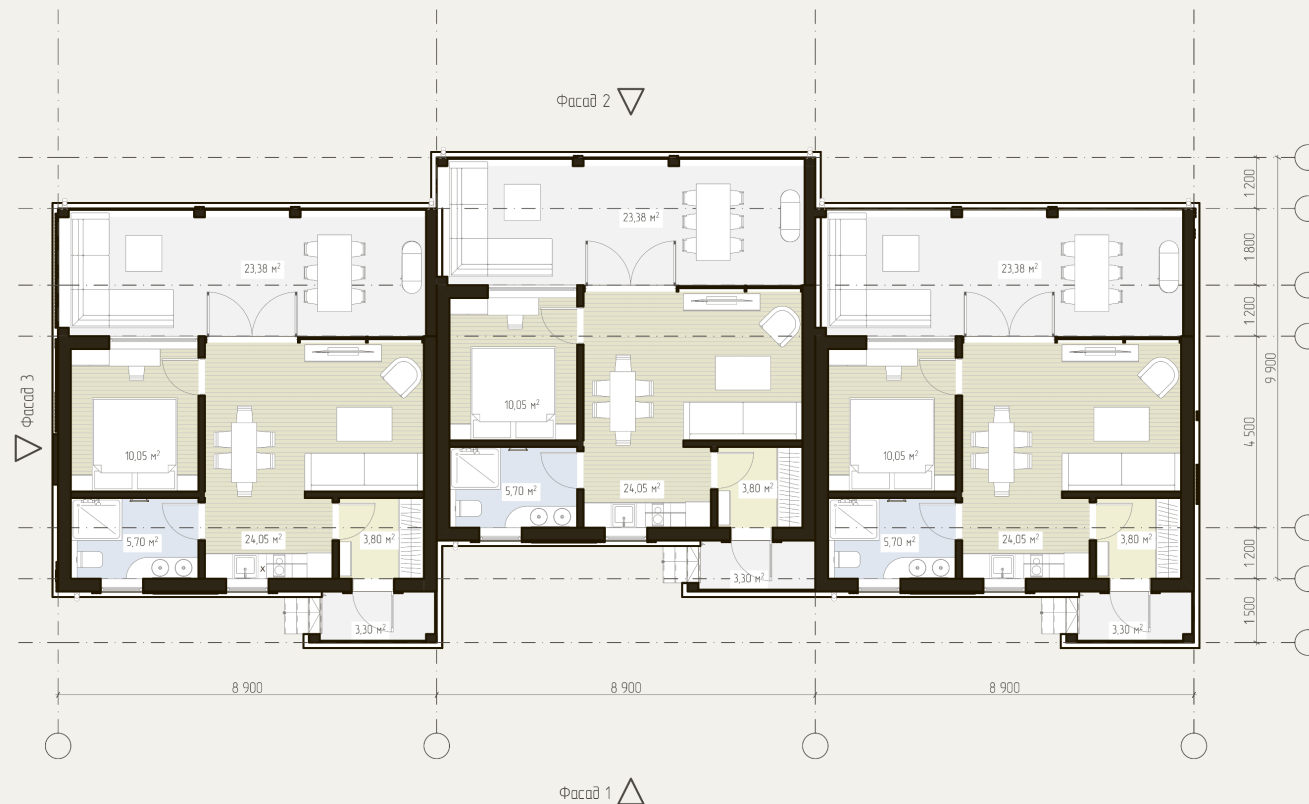
Планировка коттеджа рассчитана на полноценное автономное проживание в природном окружении. Внутри предусмотрены спальня, жилая зона, санузел и собственная кухня. Пространство коттеджа непосредственно связано с открытой террасой, которая расширяет жилую зону и формирует дополнительное место для отдыха среди леса.



ГОСТЕВЫЕ КОТТЕДЖИ

МОДУЛЬНАЯ СТРУКТУРА

Планировочное решение коттеджа основано на модульном принципе. Объём сформирован из трёх взаимосвязанных модулей, объединённых в единую жилую структуру. Такая схема обеспечивает повторяемость планировочного решения, упрощает размещение коттеджей на участке и позволяет адаптировать их к рельефу и лесному окружению



ГОСТЕВЫЕ КОТТЕДЖИ

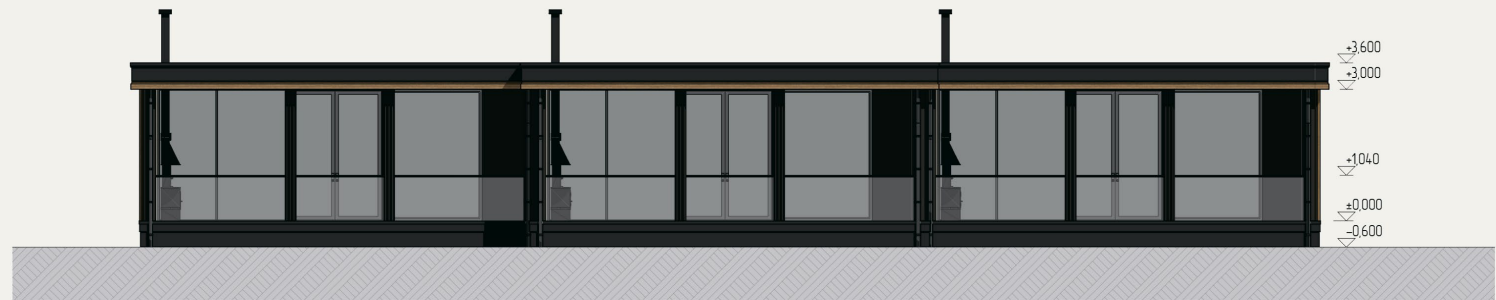
ФАСАДНЫЕ РЕШЕНИЯ

Архитектура коттеджа подчёркивает его модульную структуру: три жилых модуля формируют единый протяжённый объём с общим ритмом фасада. Сочетание натурального дерева, тёмных элементов отделки и панорамного остекления создаёт современный сдержанный образ, органично связанный с лесным окружением. Со стороны террас остекление максимально раскрывает жилые пространства к природе.

Фасад 1



Фасад 2



АЛТАЙСКИЙ КРАЙ / БЕЛОКУРИХА ГОРНАЯ

ЛОТ 3

АРХИТЕКТУРА, ВСТРОЕННАЯ В
ПРИРОДУ

ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ / ГОСТЕВЫЕ КОТТЕДЖИ

