



ДОБРАЯ РЕКА

📍 АДЫГЕЯ

ИДЕЯ КОНЦЕПЦИИ

ИДЕЯ ПРОЕКТА

Идея проекта заключается в создании современного гостиничного комплекса, обладающего качественным номерным фондом, развитой инфраструктурой, а также расширенной инфраструктурой для проведения праздничных мероприятий, парковой и рекреационной зоной, ориентированной на внешний трафик.

Удобная локация с хорошим природно-рекреационным потенциалом в экологически чистом месте способна значительно увеличить привлекательность объекта. Функциональное зонирование территории и внедрение развлекательных программ для отдыха позволят охватить разные целевые аудитории: семьи с детьми, компании друзей, туристы одного дня и пары.

ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ В РАМКАХ КОНЦЕПЦИИ:

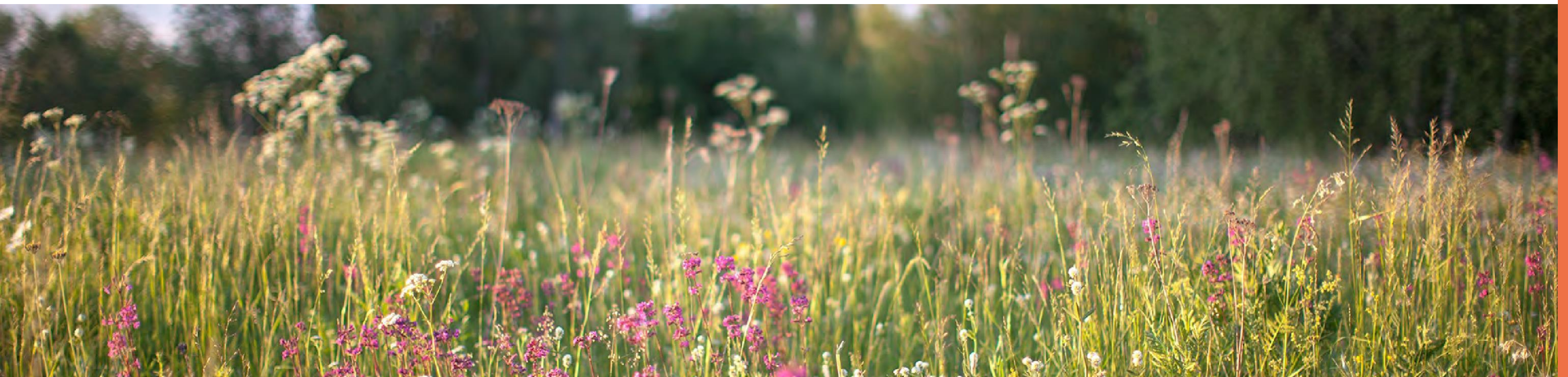
1. Создание современных средств размещения;
2. Создание современной инфраструктуры комплекса;
3. Создание точек притяжения;
4. Максимальное использование природной рекреации.

ПОДХОД К ЗОНИРОВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ:

В рамках разработки функционального зонирования территории во внимание принималось большое количество факторов и требований, основные:

- максимальное использование природно-рекреационного потенциала территории;
- акцент на естественные виды - новые объекты и строения не должны быть доминантами над природными пейзажами;
- эргономичность и удобство для конечного потребителя;
- возможность поэтапно развивать территорию сегментами, самодостаточными с точки зрения бизнеса;
- удобство для эксплуатирующих организаций.

Разработанное зонирование позволяет гибко и поэтапно реализовывать проект.



МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА

НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ

Адрес участка: Республика Адыгея,
Тахтамукайский район, пгт. Энем, Энемский п/о

Ближайшие населенные пункты: п. Энем, п.
Афип- ский, аул Тахтамукай, аул Новобжегокай,
п. Отрадный, аул Натухай.

Ближайшие города: Карснодар.

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

НА АВТОМОБИЛЕ

Расстояние и время в пути:

- от центра г. Краснодар – 18 км – около 20 минут;

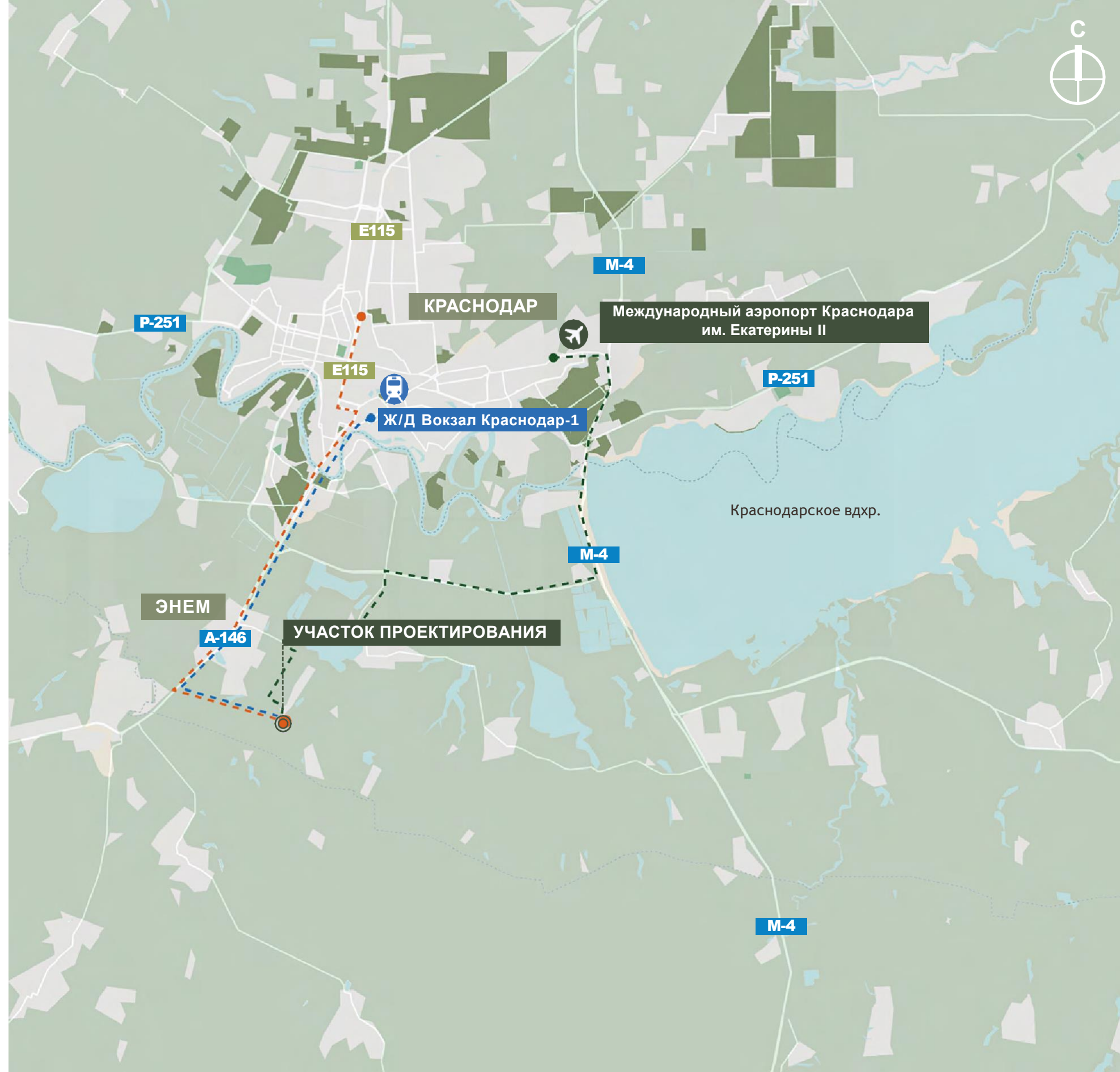
- от Международного аэропорта Краснодара
им. Ека- терины II – 31 км – около 30 минут.

НА ЭЛЕКТРИЧКЕ

До участка можно добраться на общественном
транс- порте из Краснодара без пересадок за 2
часа 15 минут.

НА АВТОБУСЕ

До участка можно добраться на общественном
транс- порте из Краснодара с одной пересадкой
за 1 час 15 минут.



СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

Адрес участка: Республика Адыгея,
Тахтамукайский район, пгт. Энем, Энемский
п/о

Территория окружена большим количеством зелени. На участке находится небольшой водоем.

С восточной стороны территория участка граничит с хутором Суповский.

В 100 метрах от участка находится промежуточная ж/д станция «Суповский» по маршруту Краснодар-Го- рячий ключ.

Рассматриваемая территория имеет высокий природно-рекреационный потенциал, что позволяет создать привлекательный туристический объект. Участок граничит с лесным массивом, что создает благоприятное окружение для зоны отдыха.

- Границы СХ
- Граница ИЖС (Суповский)
- Ж/Д
- Кадастровые границы



ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

1. Второй этап

2. Зона перспективного развития

3. Зона гостевых домов

4. Зона рекреации

5. Визит-центр проекта

6. Зона банного комплекса

7. Зона СПА

8. Зона Beach Club с бассейном

9. Зона мини-зоопарка

10. Зона гриль-домов

11. Площадка для массовых мероприятий

12. Зона ресторана с банкетным залом
13. Зона кемпинга

14. Конюшня с левадой

15. Зона эндуро

16. Паркинг

17. Техническая зона

18. Торговая зона

19. Площадки для игры в волейбол

20. Зона корпуса с номерами
- Кадастровые границы



СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

Участок расположен в 6 км от п. Энем и примыкает к территории лесфонда.

В непосредственной близости расположена оживленная трасса А-146 «Краснодар — Верхнебаканский» и ж/д станция «Суповский»

Окружающая инфраструктура разнообразна и представлена различными средствами размещения, низкого и среднего ценового сегмента.

Так же представлены места общепита, в том числе и довольно высокого уровня.

Участок располагается в непосредственной близости от г. Краснодара и находится на пересечении различных потоков, обеспечивающих свободный доступ к инфраструктуре, достопримечательностям города.

Кроме того участок окружают разнообразные местные достопримечательности, а так же водные и природные объекты.

С юга на расстоянии 30 км от участка проектирование располагается группа курганов и дендрарий. А также Святой источник и Планические скалы на расстоянии 50 км.

Также территория располагается в 100 км от побережья Черного Моря.

..... Велотрафики



Дуб Великан



Октябрьское вдхр.



ОСНОВНЫЕ ЦЕЛЕВЫЕ АУДИТОРИИ

1

СЕМЬИ С ДЕТЬМИ

Проект разработан с учетом пребывания на территории семей с детьми. Для маленьких гостей предусмотрены игровые площадки. Гости смогут посетить мини-зоопарк, взять на прокат лодку и рыболовный инвентарь, велосипеды для семейной велопрогулки по живописным окрестностям. Для проживания семей запроектированы гостевые дома с 2 спальнями.



2

КОМПАНИИ ДРУЗЕЙ / ГРУППОВЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ / MICE

Ресторан и банкетные площадки с видом на живописную природу – атмосферные места для празднования торжественного мероприятия, дня рождения или свадьбы. Для спортивных компаний, на территории отеля предусмотрен прокат спортивного инвентаря, велосипедов, лодок и инвентаря для рыбалки. На территории также запроектированы СПА-центр, «Beach Club» и бани с банными дворами на компании от 4 до 12 человек, где каждый гость сможет получить комплекс расслабляющих процедур: ритуалы парения, массаж, контрастные купели и чайная церемония. Для небольших компаний запроектированы гостевые дома на 3-4 спальни.



3

ТУРИСТЫ ОДНОГО ДНЯ

Для туристов, предпочитающих активный отдых, на территории комплекса предусмотрен прокат велосипедов, лодок и рыболовного инвентаря, оборудования для эндуро. Для детей предусмотрены игровые площадки и детский бассейн на свежем воздухе и мини-зоопарк. В ресторане с видом на озеро туристы смогут попробовать блюда национальной кухни, отдохнуть возле летнего бассейна, посетить СПА центр или банный комплекс, где можно воспользоваться услугами парения, с массажем, контрастными купелями.



4

ПАРЫ

Уик-энд на природе позволит парам отдохнуть от городской суеты или отметить памятную дату, проводя время наедине друг с другом. На территории отеля пары смогут расслабиться в банном комплексе с ритуалами парения, массажем, контрастными купелями и чайной церемонией, отдохнуть возле летнего бассейна или посетить СПА-центр. Для пар, любящих активный отдых, предусмотрен прокат велосипедов и оборудования для эндуро. Романтический ужин при свечах в ресторане и живописная природа подарит парам новые эмоции и впечатления.



РЕФЕРЕНСЫ/ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Общественная зона ориентирована на внешний гостевой поток и включает:

Площадку для проведения фестивалей, на которой в летний период будут организоваться общественные мероприятия.

Ресторан и банкетный зал, прокат велосипедов, багов и лодок для водных прогулок по реке Доброй, а также зону для проведения ярмарок и торговые ряды.



РЕФЕРЕНСЫ/ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗОНЫ



РЕФЕРЕНСЫ / ЗОНА РЕСТОРАНА/ БАНКЕТНОГО ЗАЛА

Зона ресторана с террасой и видом на реку предоставляет возможность насладиться природой во время ужина, а банкетный зал с возможностью проводить выездную регистрацию на пирсе делает это место идеальным для проведения особых событий.



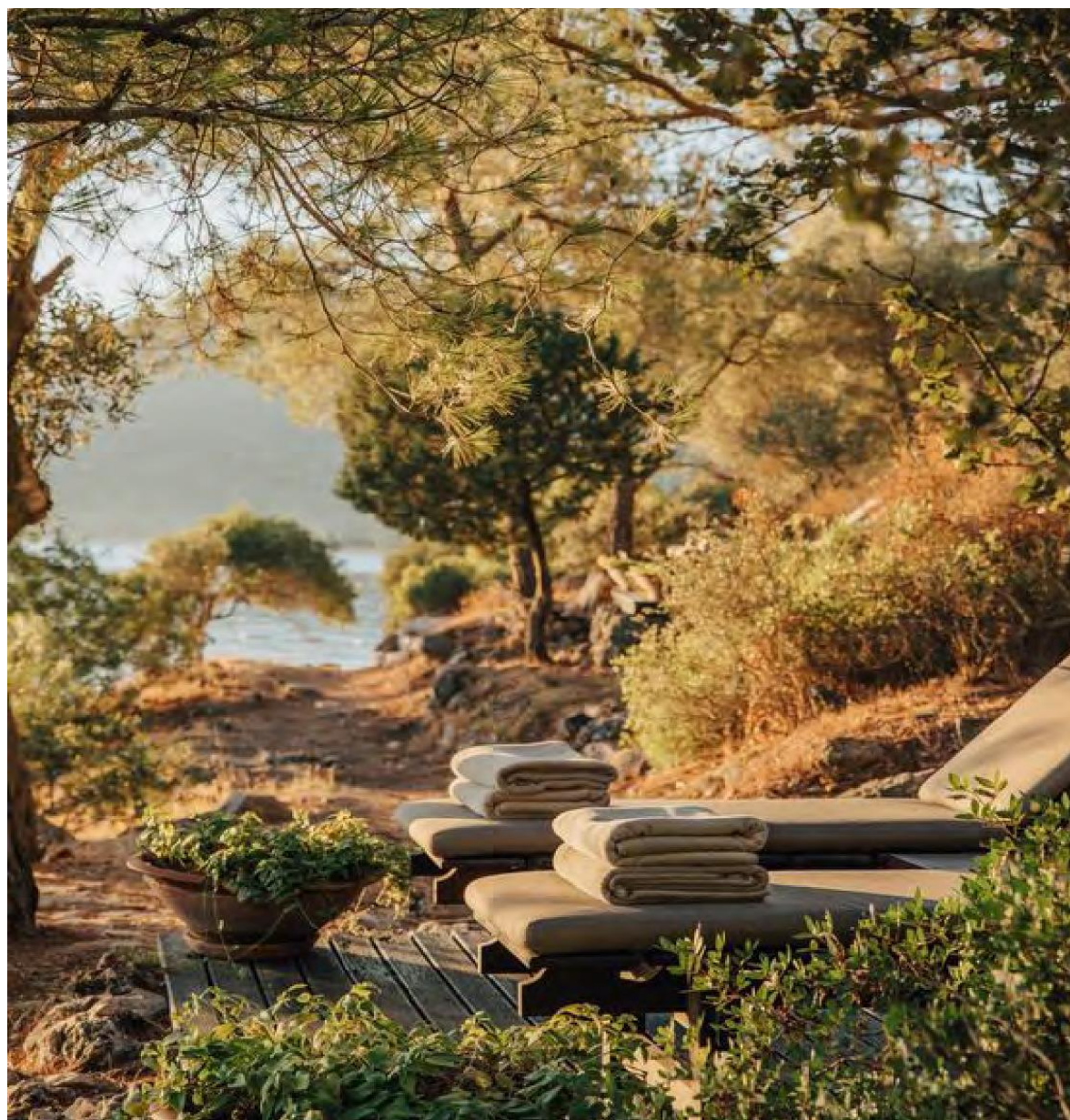
РЕФЕРЕНСЫ / ЖИЛАЯ ЗОНА

На территории проектирования располагаются разнообразные домики подходящие для размещения как пар и семей с детьми, так и компаний. Коттеджи оборудованы всем необходимым для комфортного проживания. Кроме того, из зоны размещения гостей можно легко попасть в любую точку базы отдыха, начиная от ресторана и СПА-центра и заканчивая контактными зоопарком и детскими площадками.



РЕФЕРЕНСЫ / ЗОНА РЕКРИАЦИИ

Зона рекреации в загородном комплексе - это место, где гости могут наслаждаться спокойными прогулками по живописным дорожкам в окружении природы. На территории рекреации гости могут воспользоваться кострищами - местами, где можно разжечь костер и насладиться вечерними посиделками с друзьями и семьей. Также предусмотрено устройство большого количества зон тихого отдыха и качелей. Все это способствует расслаблению и идеально подходит для отдыха и единения с природой.

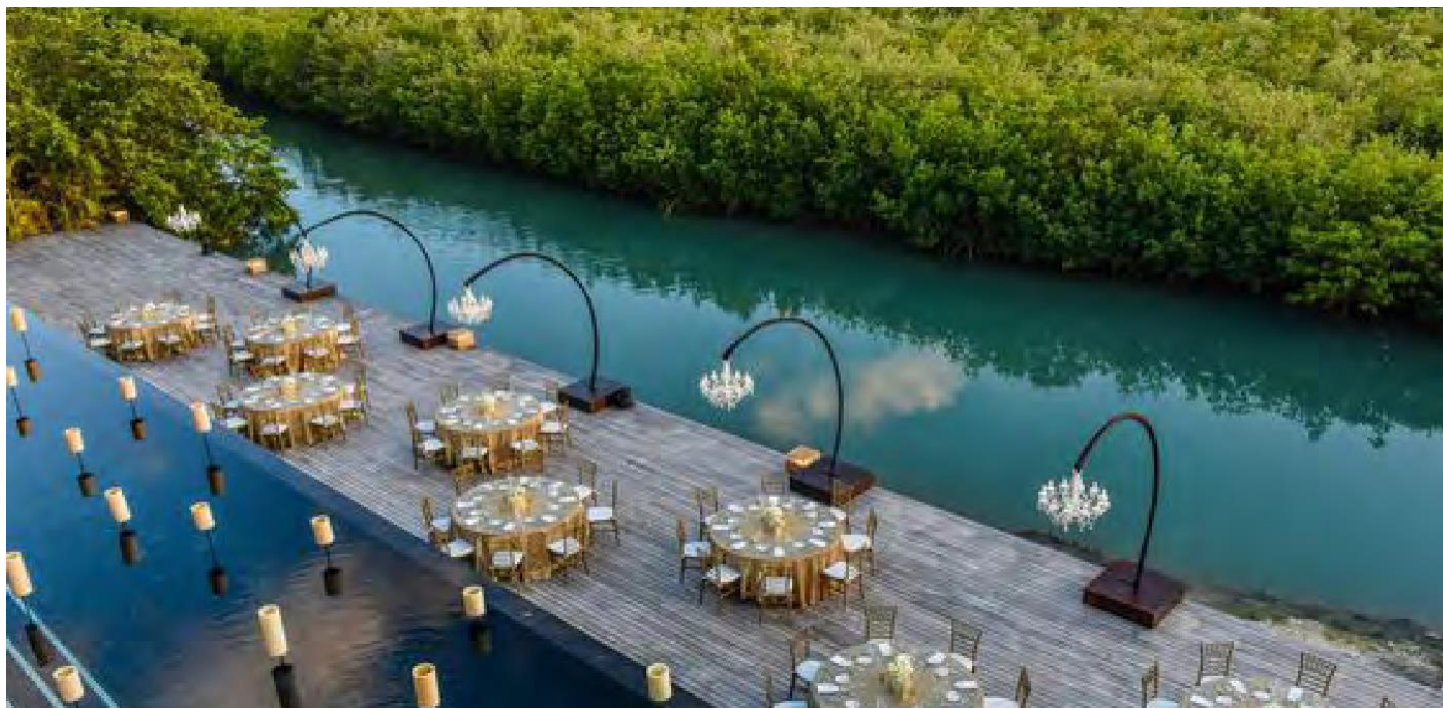


РЕФЕРЕНСЫ / ПРОГУЛОЧНАЯ ЗОНА

Прогулочная зона предусматривает создание уединенных дорожек для спокойных прогулок по всей территории комплекса, а также включает в себя небольшие мосты, ведущие к искусственным островам в центре реки. Острова интегрированы в основные пешеходные маршруты по всей территории и являются важными точками притяжения отдыхающих. Прогулочный маршрут соединяет между собой все ключевые зоны территории проектирования, создавая комфортную инфраструктуру для передвижения гостей и полного погружения в атмосферу спокойствия и уединения.



РЕФЕРЕНСЫ / РЕСТОРАН С ТЕРРАСОЙ/БАНКЕТНЫЙ ЗАЛ





РЕФЕРЕНСЫ / РЕТРИТ-ЦЕНТР

16

АДЫГЕЯ / ДОБРАЯ РЕКА







ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ПО ОБЪЕКТАМ

1.ВИЗИТ-ЦЕНТР

Этажность – 1
Площадь застройки – 282,75 кв.м.
Общая площадь – 186,5 кв.м. /без учета террас/
Общая площадь террас – 61,25 кв.м.
Количество – 1

2.РЕСТОРАН

Этажность - 1
Площадь застройки – 891,75 кв.м.
Общая площадь – 533,25 кв.м. /без учета террас/
Общая площадь террас – 290,75 кв.м.
Вместимость террасы – 135 мест
Вместимость зала - 110 мест
Количество - 1

3.СПА-КОМПЛЕКС

Этажность – 2 /без учёта тех. этажа/
Площадь застройки – 586,5 кв.м.
Общая площадь – 826,25 кв.м. /без учета террас/
Площадь 1 этажа – 304 кв.м.
Площадь 2 этажа – 210 кв.м.
Площадь тех. этажа – 312,25 кв.м.
Общая площадь террас – 212 кв.м.
Количество - 1

4.VEACH CLUB (1 ЭТАП)

Этажность - 1
Площадь застройки – 335 кв.м.
Общая площадь – 46,5 кв.м. /без учета террас/
Общая площадь террас – 276 кв.м.
/включая бассейн 36 кв.м./
Количество - 1

5.VEACH CLUB (2 ЭТАП)

Этажность - 1
Площадь застройки – 2 194,69 кв.м.
Общая площадь – 253,75 кв.м. /без учета террас/
Общая площадь террас – 1 940,94 кв.м.
/включая бассейн 336,97 кв.м./
Количество - 1

6.РАЗДЕВАЛКА

Этажность – 1
Площадь застройки – 54,75 кв.м.
Общая площадь – 54,75 кв.м.
Количество – 1

7.БАННЫЙ СЬЮТ НА 10-12 ЧЕЛОВЕК

Этажность - 1
Площадь застройки – 240,75 кв.м.
Общая площадь – 139,5 кв.м. /без учета террас/
Общая площадь террас – 57,75 кв.м.
Количество – 1

8.БАННЫЙ СЬЮТ НА 4-6 ЧЕЛОВЕК

Этажность - 1
Площадь застройки – 129,75 кв.м.
Общая площадь – 66,5 кв.м. /без учета террас/
Общая площадь террас – 49,75 кв.м.
Количество – 2

9.БАННЫЙ СЬЮТ НА 6-8 ЧЕЛОВЕК /СБЛОКИРОВАННЫЙ/

Этажность - 1
Площадь застройки – 168,25 кв.м.
Общая площадь – 94,25 кв.м. /без учета террас/
Общая площадь террас – 51 кв.м.
Вместимость 1 блока – 2-4 человека
Количество – 1

10.КОРПУС С НОМЕРАМИ

Этажность - 1
Площадь застройки – 655,25 кв.м.
Общая площадь – 517,25 кв.м. /без учета террас/
Общая площадь террас – 37,75 кв.м.
Вместимость 1 номера - 2 человека
Количество - 1 /16 номеров/

11.ГОСТЕВЫЕ ДОМА НА 4 СПАЛЬНИ

Этажность - 1
Площадь застройки – 172,0 кв.м.
Общая площадь – 119,25 кв.м. /без учета террас/
Общая площадь террас – 22,75 кв.м.
Вместимость – 8 человек
Количество – 9 /3+3+3 шт./

12.ГОСТЕВЫЕ ДОМА НА 3 СПАЛЬНИ

Этажность - 1
Площадь застройки – 105,5 кв.м.
Общая площадь – 68,5 кв.м. /без учета террас/
Общая площадь террас – 19,0 кв.м.
Вместимость – 6 человек
Количество – 14 /6+4+4шт./

13.ГОСТЕВЫЕ ДОМА НА 2 СПАЛЬНИ

Этажность - 1
Площадь застройки – 84,25 кв.м.
Общая площадь – 52,25 кв.м. /без учета террас/
Общая площадь террас – 19,0 кв.м.
Вместимость – 4 человека
Количество – 35 /5+14+13+23шт./

14.ГОСТЕВЫЕ ДОМА НА 1 СПАЛЬНЮ

Этажность - 1
Площадь застройки – 74,0 кв.м.
Общая площадь – 40,5 кв.м. /без учета террас/
Общая площадь террас – 17,75 кв.м.
Вместимость – 2 человека
Количество – 81 /4+21+20+36шт./

15.СБЛОКИРОВАННЫЕ ДОМА СТУДИИ

Этажность - 1
Площадь застройки – 104,75 кв.м.
Общая площадь – 46,5 кв.м. /без учета террас/
Площадь одного блока – 23,25 кв.м.
Общая площадь террас – 39 кв.м.
Вместимость – 4 человека
Количество – 2

16.ЗДАНИЕ ПРОКАТА ЭНДУРО

Этажность - 1
Площадь застройки – 131,5 кв.м. /в т.ч.
площадь под навесом – 49,75 кв.м./
Общая площадь – 64,25 кв.м. /без учета террас/
Количество – 1

17.ОБЩЕЖИТИЕ ДЛЯ ПЕРСОНАЛА

Этажность - 2
Площадь застройки – 308 кв.м.
Общая площадь – 514,25 кв.м.
Площадь 1 этажа – 262,5 кв.м.
Площадь 2 этажа – 251,75 кв.м.
Вместимость – 23 человека
Количество – 1

ПО ТЕРРИТОРИИ

-Количество новых зданий и сооружений
/без учета инженерных сооружений/-
155 шт.

-Общая площадь застройки новых зданий-
10 370,75 кв.м

-Площадь дорог /в пределах границ участка/ в т.ч. площадь автостоянки-
30 207,66 кв.м

-Количество машиномест на автостоянке-
242 м/м

-Площадь детских площадок -
2 417,89 кв.м

-Площадь спортивных площадок -
1 398,07 кв.м

-Площадь площадок для отдыха -
2995,79 кв.м