



Cosmos Collection Baikal Resort

Настоящий документ является внутренним документом ООО «Космос Отель Групп» и содержит конфиденциальную информацию, касающуюся бизнеса и текущего состояния ООО «Космос Отель Групп» и его дочерних и зависимых компаний. Вся информация, содержащаяся в настоящем документе является собственностью «Космос Отель Групп». Передача данного документа какому-либо стороннему лицу неправомерна. Любое дублирование данного документа частично или полностью без предварительного разрешения ООО «Космос Отель Групп» строго запрещается. Настоящий документ был использован для сопровождения устного доклада и не содержит полного изложения данной темы.

Карта расположения участков

В1К-001

Кадастровый номер	Площадь, га
Горячинск:	
03:16:480103:31	374
03:16:000000:182	83
Итого	456
Бухта Безымянная (ЗУ выделен в периметре участков):	
03:16:480103:47	80
03:16:480103:30	202
03:16:480103:46	100
Итого	380

бух.
Безымянная

Бухта Безымянная
– 380 Га

2-я очередь

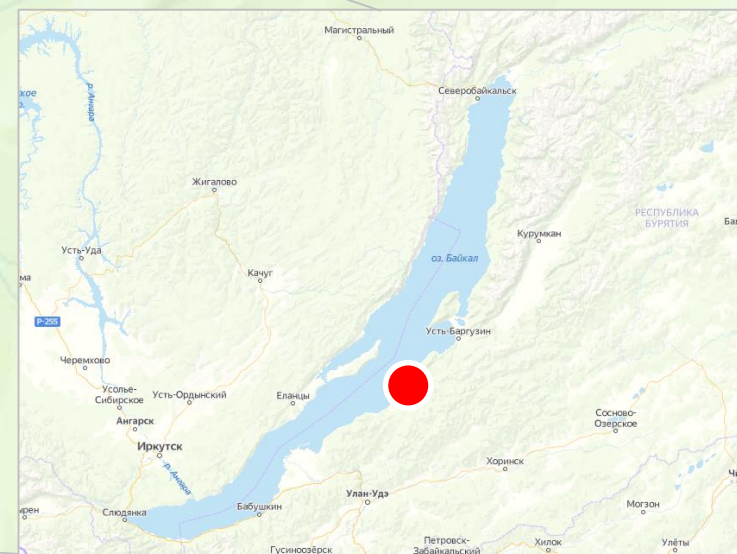
1-я очередь
Гостиница 4*

2-я очередь

1-я очередь
Гостиница 5*

Горячинск

Горячинск
– 456 Га



Перечень инфраструктуры

Составляющая комплекса	Кол-во единиц измерения	Площадь, кв. м
Первая очередь		
Гостиница 5* (вкл. ресторан, бар, торговые помещения, SPA, конгресс-центр)	250 номеров	30 000
<i>в т.ч. сервисные апартаменты</i>	<i>100 шт.</i>	<i>6 700</i>
Гостиница 4* (вкл. ресторан, бар, торговые помещения, SPA, конгресс-центр)	350 номеров	21 000
<i>в т.ч. сервисные апартаменты</i>	<i>200 шт.</i>	<i>11 000</i>
Коттеджи гостиничные	25 шт.	5 000
VIP дом с лаундж зоной	1 шт.	700
<i>Сервисные Виллы</i>	<i>50 шт.</i>	<i>10 000</i>
Глэмпинг	25 шт.	900
Физкультурно-оздоровительный комплекс с внешними спорт площадками	1 шт.	2 500
Банный комплекс	1 шт.	550
Тематический ресторан в прибрежной зоне		450
Кафе на пляже		200
Геотермальный спа комплекс		4 500
Прокат спортивного инвентаря		200
Пирс		200
Эллинг		450
Вертолетная площадка		
Коттеджи для проживания персонала (общежитие)		3 500
Административное здание (офисы АУП)		400
Технические здания (центральный материальный склад, площадка для ТБО, навесы для техники)		688
Инженерный центр (ЛОС, КОС, ИТП, ТП, ВЗУ, ГРП, ТП)		
Площадка для летнего шатра на 300 чел.		
Входная группа на въезде на территорию комплекса		1 000
Итого гостиничные номера / коттеджи	350 ед.	
<i>Итого сервисные апартаменты / виллы</i>	<i>350 ед.</i>	
Вторая очередь		
Дуплексы делюкс	25 шт. (по 2 номера)	6 250
Коттеджи	10 шт.	2 000
<i>Сервисные Виллы</i>	<i>50 шт.</i>	<i>10 000</i>
Глэмпинг (модульные дома)	40 шт.	720
Спортивные площадки		
Детские горки и аттракционы		
Горка (тюбинг)		
Площадка для спортивного инвентаря		
Пляж (терраса или насыпной)		
Парковка		
Итого гостиничные номера / коттеджи	100 ед.	
<i>Итого сервисные виллы</i>	<i>50 ед.</i>	

а). Общие данные

1. Наименование проектируемого Объекта – гостиничный комплекс Cosmos Collection Baikal Resort
2. Географическое положение (адрес) Объекта: Республика Бурятия, Прибайкальский район, земельные участки «Бухта Безымянная» и «Горячинск» ([сайт](#));
3. Заказчик – общество с ограниченной ответственностью «Космос Отель Групп»
4. Общие технико-экономические показатели:
 1. площадь территории проектирования – 836 га
 2. площади зданий и инфраструктуры указаны на стр. 3
5. Стадия проектирования – планировочная концепция, не предусматривающая принятия проектных решений, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства;
6. Состав работ – предпроектные градостроительные решения по планировочной концепции (мастер-плану) территории, без выполнения предпроектных архитектурных решений по отдельным объектам застройки;
7. Основные требования – выполнить предпроектную документацию с соблюдением действующих в Российской Федерации и на территории Республики Бурятия нормативных требований и правил в сфере проектирования и строительства (в том числе РНГП СП, СанПин, Технические регламенты и т.п.), а также с учетом ограничений использования земельных участков (водоохранные зоны, береговые защитные полосы, полосы отвода автомобильных дорог, ЗОУИТ, охранные зоны существующих производственных и коммунальных объектов, ОКН и т.д.).

(b). Состав планировочной концепции

1. Текстовые материалы

- пояснительная записка;
- основные технико-экономические показатели (включая площадь функциональных зон, ТЭП основных и вспомогательных видов застройки, количество мест, пр.);
- предложения по составу якорных активностей на территории, создающих PR-эффект и привлекающих внимание потенциальной аудитории

2. Графические материалы:

2.1. Территория в составе карт генерального плана Прибайкальского района Республики Бурятия;

- размещение территории в составе границ населенных пунктов;
- кадастровые участки;
- функциональные зоны в границах территории (существующее положение);
- природно-экологический каркас территории (существующее положение);
- особо охраняемые природные территории, зоны с особыми условиями использования;
- развитие магистральной транспортной инфраструктуры территории;
- развитие магистральной инженерной инфраструктуры в границах территории;
- размещение объектов культурного наследия в границах территории;
- зоны с особыми условиями использования территории;

2.2. Проектные решения планировочной концепции (мастер-плана) развития территории (масштаб 1:2000, где не указано отдельно):

- план-диаграмма рельефа территории;
- типология участков потенциального освоения / реновации (*не менее двух альтернативных вариантов*);
- характерные сечения по участкам (*не менее пяти, М 1:500*);

по выбранному Заказчиком варианту:

- схема генплана территории, включая отдельные фрагменты зон в более крупном масштабе;
- градостроительные решения;
- транспортные решения;
- ландшафтные решения;
- функциональная типология объектов застройки;
- визуализации архитектурных объемов на территории / mass study (не менее пяти);
- визуализации ключевых фрагментов территории / пространств (не менее пяти);
- дизайн-код (аналоги и схемы пространства и принципов планирования, детали и малые архитектурные формы), предложения;
- другие материалы и схемы по усмотрению Исполнителя;



Проспект Мира, 150
info@cosmosgroup.ru
+7 (495) 730-20-12

cosmosgroup.ru