



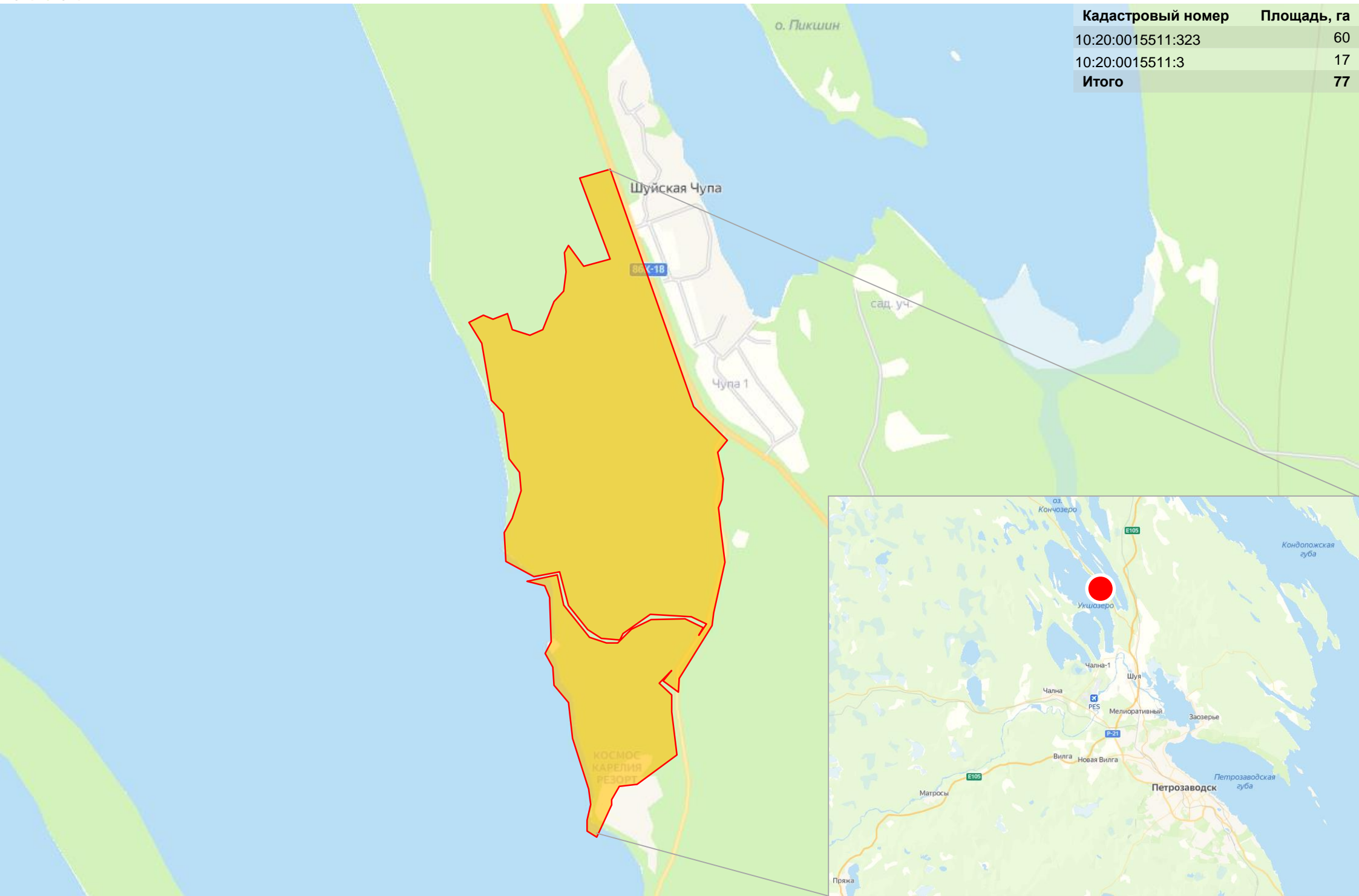
# Cosmos Collection Karelia Resort

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



Кадастровый номер	Площадь, га
10:20:0015511:323	60
10:20:0015511:3	17
<b>Итого</b>	<b>77</b>



# Перечень инфраструктуры

Составляющая комплекса	Кол-во единиц измерения	Площадь, кв. м
<b>Первая очередь</b>		
Здание гостиницы (вкл. ресторан, бар, торговые помещения, SPA, конгресс-центр)	100 номеров	12 000
<i>в т.ч. апартаменты на продажу</i>	30 шт.	2 000
Коттеджи	4 шт.	800
Дуплексы	7 шт. (по 2 номера)	1 750
VIP дом	1 шт.	700
Виллы на продажу	20 шт.	4 000
Физкультурно-оздоровительный комплекс	1 шт.	1 500
Спа-банный комплекс	1 шт.	350
Детский клуб	1 шт.	200
Тематический ресторан (вкл. клуб/лаундж)		350
Кафе на пляже		200
Прокат спортивного инвентаря		200
Пирс		
Живой уголок (птицы, белки, хаски-парк)		100
Вертолетная площадка		
Коттеджи для проживания персонала (общежитие)		1500
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)		
Входная группа на въезде на территорию комплекса		1 000
<b>Вторая очередь</b>		
Дуплексы	28 шт. (по 2 номера)	7 000
Коттеджи	6 шт.	1 200
Спортивные площадки		
Детские горки и аттракционы		
Горка (тюбинг)		
Площадка для стрельбы из лука		
Пляж (терраса или насыпной)		

## а). Общие данные

1. Наименование проектируемого Объекта – гостиничный комплекс Cosmos Collection Karelia Resort ([сайт](#))
2. Географическое положение (адрес) Объекта: Республика Карелия, Прионежский район, вблизи д. Шуйская Чупа;
3. Заказчик – общество с ограниченной ответственностью «Космос Отель Групп»
4. Общие технико-экономические показатели:
  1. площадь территории проектирования – 77 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 Карелия 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 Прионежского района Республики Карелия;

- 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](mailto:info@cosmosgroup.ru)  
+7 (495) 730-20-12

[cosmosgroup.ru](http://cosmosgroup.ru)