



**СПА комплекс в г.Апшеронск**

## Оглавление

	Оглавление; Пояснительная записка.....	1
	Схема генерального плана; ТЭП.....	2
	Перспективное изображение №1.....	3
<b>Спа-центр:</b>	План этажа.....	4
	Фасад в осях 6-1.....	5
	Фасад в осях А-В.....	6
	Фасад в осях В-А.....	7
	Фасад в осях 1-6.....	8
	Перспективное изображение №2.....	9
	Перспективное изображение №3.....	10
	Перспективное изображение №4.....	11
<b>Спальный корпус с рестораном:</b>	План первого этажа.....	12
	План второго этажа.....	13
	План типового этажа.....	14
	Фасад в осях 1-6.....	15
	Фасад в осях 6-1.....	16
	Фасад в осях Д-А.....	17
	Фасад в осях А-Д.....	18
	Перспективное изображение №5.....	19
	Перспективное изображение №6.....	20
	Перспективное изображение №7.....	21
	Перспективное изображение №8.....	22
<b>Спальный корпус с лобби-баром:</b>	План подвала.....	23
	План 1-го этажа (вариант 1).....	24
	План 1-го этажа (вариант 2).....	25
	План второго этажа.....	26
	План третьего, четвёртого этажа.....	27
	Фасад в осях 1-4.....	28
	Фасад в осях 4-1.....	29
	Фасад в осях Г-А.....	30
	Фасад в осях А-Г.....	31
	Перспективное изображение №9.....	32
	Перспективное изображение №10.....	33
	Перспективное изображение №11.....	34
<b>Детский корпус:</b>	План 1-го этажа (вариант 1); План 2-го этажа.....	35
	План 1-го этажа (вариант 2); План 2-го этажа.....	36
	Фасад в осях В-А.....	37
	Фасад в осях 3-1.....	38
	Фасад в осях А-В.....	39
	Фасад в осях 1-3.....	40
	Перспективное изображение №12.....	41
	Перспективное изображение №13.....	42
	Перспективное изображение №14.....	43
	Перспективное изображение №15.....	44
	Перспективное изображение №16.....	45

## Пояснительная записка

Комплекс зданий для отдыха и улучшения здоровья расположен по адресу Краснодарский край, г. Апшеронск, ул. Комарова, д.133 и представляет из себя территорию в 98 619 м<sup>2</sup> с уже существующими строениями бывшего пансионата. Проект предусматривает полную реновацию территории, капитальный ремонт и реконструкцию зданий, организацию открытого бассейна с минеральной водой из глубинной скважины. Комплекс предполагается как спа-центр, оборудованный всеми необходимыми мероприятиями и услугами для полезного для здоровья и разнообразного отдыха. На территории будут работать 4 основных корпуса, а также футбольное поле, детская площадка, танцплощадка и открытые кафе, а также прогулочная зона и пруды, также с возможностью прогулок и отдыха.

1-й корпус- «Спа-центр» представляет собой одноэтажное здание площадью 1 284,54 м<sup>2</sup>, включающее в себя зону ресепшн, зону раздевалок, работающую также для открытого бассейна, массажные комнаты мини-кафе и открытый на террасе бар, комнаты ухода за лицом и телом, ванны со специальными водами, хамам, сауну и приват-зону для VIP посетителей. В данном здании проводится только капитальный ремонт с заменой фасадов и всех коммуникаций

2-й корпус «Спальный корпус с рестораном». Жилое здание в 4 этажа площадью 2 890,87 м<sup>2</sup>, с номерами повышенной комфортности с собственными с\у и основным рестораном полного цикла, обеспечивающим полное 5-ти разовое питание для гостей СПА-комплекса. У ресторана эксплуатируемая кровля где также располагаются столики и шезлонги для посетителей. В данном здании проводится капитальный ремонт с заменой фасадов и всех коммуникаций.

3-й корпус- «Спальный корпус с лобби-баром». Жилое здание в 4 этажа площадью 3 306,28 м<sup>2</sup>, с номерами повышенной комфортности с собственными с\у и номерами- люкс с большой лоджией, а также номерами на 2 комнаты. В данном здании есть подвал где расположены технические и производственные помещения комплекса, а также помещения для персонала. В здании находится лобби-бар, который в летнее время занимает значительное свободное место, предусмотренное с заднего фасада корпуса, чем обеспечивает большую вместимость посетителей. Бар работает круглосуточно. В данном здании проводится реконструкция с надстройкой 2-х этажей с заменой фасадов и всех коммуникаций. Ранее здание представляло собой здание клуба с кинотеатром.

4-й корпус- «Детский корпус». Нежилое здание в один этаж с башней площадью 147,46 м<sup>2</sup>. В корпусе предусмотрены самые разнообразные кружки и секции для детей и взрослых. Разнообразные мастерские и секции, открытая терраса и детская площадка, обсерватория в башне корпуса и детское кафе сделают корпус крайне привлекательным для детей, а также их родителей. Снаружи здания на его фасаде расположен скалодром. В данном здании проводится капитальный ремонт с заменой фасадов и всех коммуникаций.

Комплекс выполнен в современном стиле с уклоном в эко-стиль, фасады выполнены из экологичного материала - фиброцемента, применяются комфортные современные безопасные для детей и взрослых материалы, реновация проводится рационально с функциональными и разумными по стоимости решениями.

# Схема генерального плана

Краснодарский край, р-н Апшеронский,  
г. Апшеронск, ул. Комарова, 133



## Условные обозначения

- |   |                               |  |                                     |
|---|-------------------------------|--|-------------------------------------|
| ① | Спальный корпус с лобби-баром |  | Реконструируемые строения           |
| ② | Спа-центр                     |  | Проезжая часть                      |
| ③ | Спальный корпус с рестораном  |  | Озеленение                          |
| ④ | Столовая                      |  | Мощение натуральным камнем          |
| ⑤ | Ангар                         |  | Мощение бетонной тротуарной плиткой |
| ⑥ | Сарай                         |  | Дощатый настил                      |
| ⑦ | Сарай                         |  | Перголы                             |
| ⑧ | Детский корпус                |  | Контейнеры ТБО                      |
| ⑨ | Насосная                      |  | Границы рассматриваемого участка    |
| ⑩ | КПП                           |  | Ограждение территории               |
| ⑪ | Детская игровая площадка      |  |                                     |
| ⑫ | Бассейн                       |  |                                     |
| ⑬ | Танцпол                       |  |                                     |
| ⑭ | Прогулочная зона              |  |                                     |
| ⑮ | Каскад прудов                 |  |                                     |
| ⑯ | Скважина                      |  |                                     |
| ⑰ | Парковка на 97 машино-мест    |  |                                     |

## Технико-экономические показатели

Площадь участка 98 619 м<sup>2</sup>  
Площадь застройки 3 833,98 м<sup>2</sup>  
Парковка - 97 машино-мест



**ГАП Ульянова О.В**  
**арх. Кособрюхов А.Ю.**

**СПА комплекс в**  
**г.Апшеронск**

**Перспективное изображение №1**

**ООО "Горпроект"**

**3**

# План первого этажа



## Фасад в осях 6-1



ГАП Ульянова О.В арх. Кособрюхов А.Ю.	СПА комплекс в г.Апшеронск	Спальный корпус с рестораном	Фасад в осях 6-1	ООО "Горпроект"	5
--	-------------------------------	---------------------------------	------------------	-----------------	---

## Фасад в осях А-В



ГАП Ульянова О.В арх. Кособрюхов А.Ю.	СПА комплекс в г.Апшеронск	Спальный корпус с рестораном	Фасад в осях А-В	ООО "Горпроект"	<b>6</b>
--	-------------------------------	---------------------------------	------------------	-----------------	----------

## Фасад в осях В-А



ГАП Ульянова О.В арх. Кособрюхов А.Ю.	СПА комплекс в г.Апшеронск	Спальный корпус с рестораном	Фасад в осях В-А	ООО "Горпроект"	<b>7</b>
--	-------------------------------	---------------------------------	------------------	-----------------	----------

## Фасад в осях 1-6



ГАП Ульянова О.В арх. Кособрюхов А.Ю.	СПА комплекс в г.Апшеронск	Спальный корпус с рестораном	Фасад в осях 1-6	ООО "Горпроект"	<b>8</b>
--	-------------------------------	---------------------------------	------------------	-----------------	----------



<b>ГАП Ульянова О.В арх. Кособрюхов А.Ю.</b>	<b>СПА комплекс в г.Апшеронск</b>	<b>Спа-центр</b>	<b>Перспективное изображение №2</b>	<b>ООО "Горпроект"</b>	<b>9</b>
--	---------------------------------------	------------------	---	------------------------	----------



<b>ГАП Ульянова О.В</b> <b>арх. Кособрюхов А.Ю.</b>	<b>СПА комплекс в</b> <b>г.Апшеронск</b>	<b>Спа-центр</b>	<b>Перспективное</b> <b>изображение №3</b>	<b>ООО "Горпроект"</b>	<b>10</b>
--	---	------------------	---	------------------------	-----------



**ГАП Ульянова О.В**  
**арх. Кособрюхов А.Ю.**

**СПА комплекс в**  
**г.Апшеронск**

**Спа-центр**

**Перспективное**  
**изображение №4**

**ООО "Горпроект"**

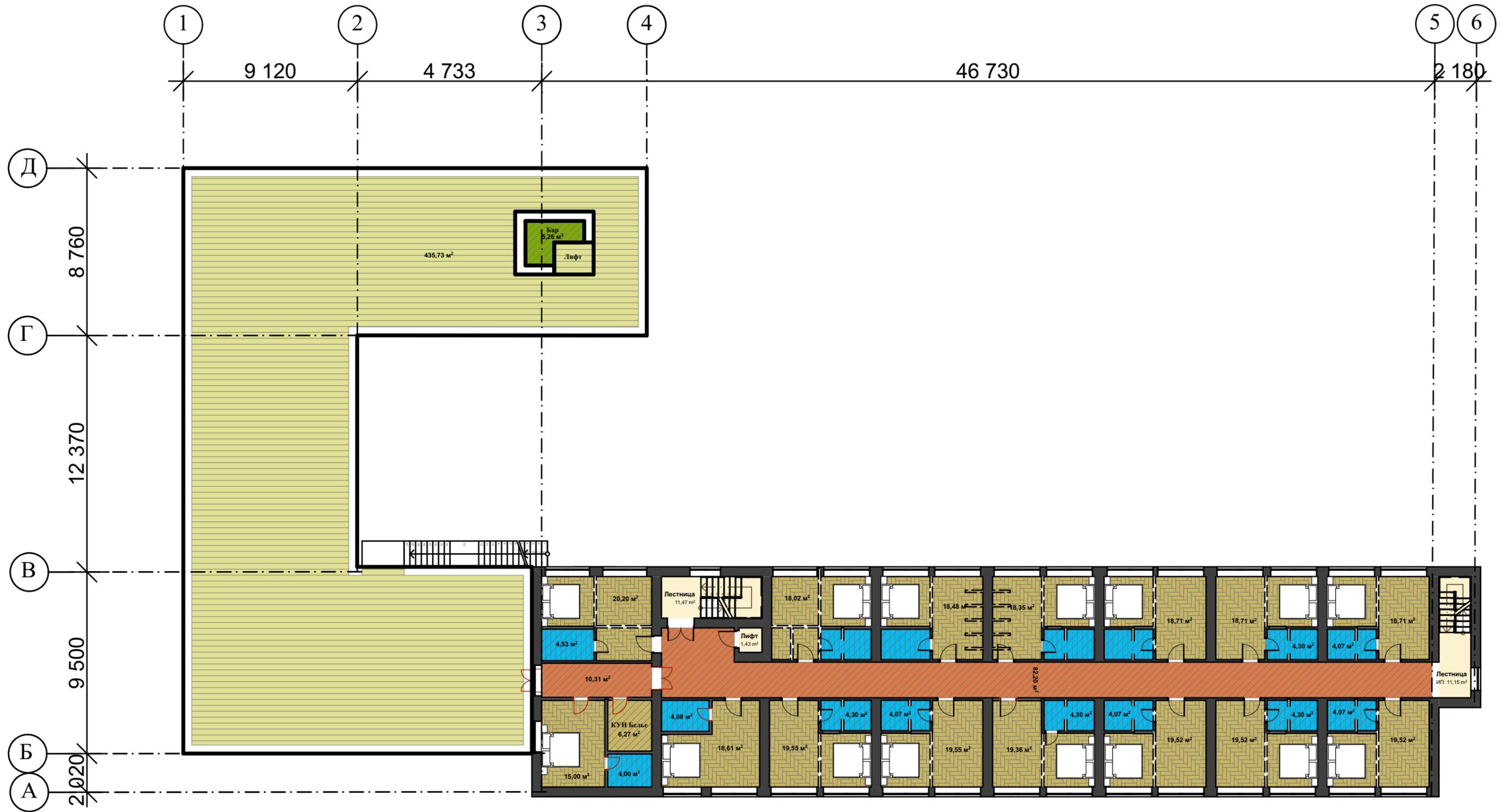
**11**

# План первого этажа



ГАП Ульянова О.В арх. Кособрюхов А.Ю.	СПА комплекс в г. Апшеронск	Спальный корпус с рестораном	План первого этажа	ООО "Горпроект"	12
--	--------------------------------	---------------------------------	--------------------	-----------------	----

# План второго этажа



# План типового этажа



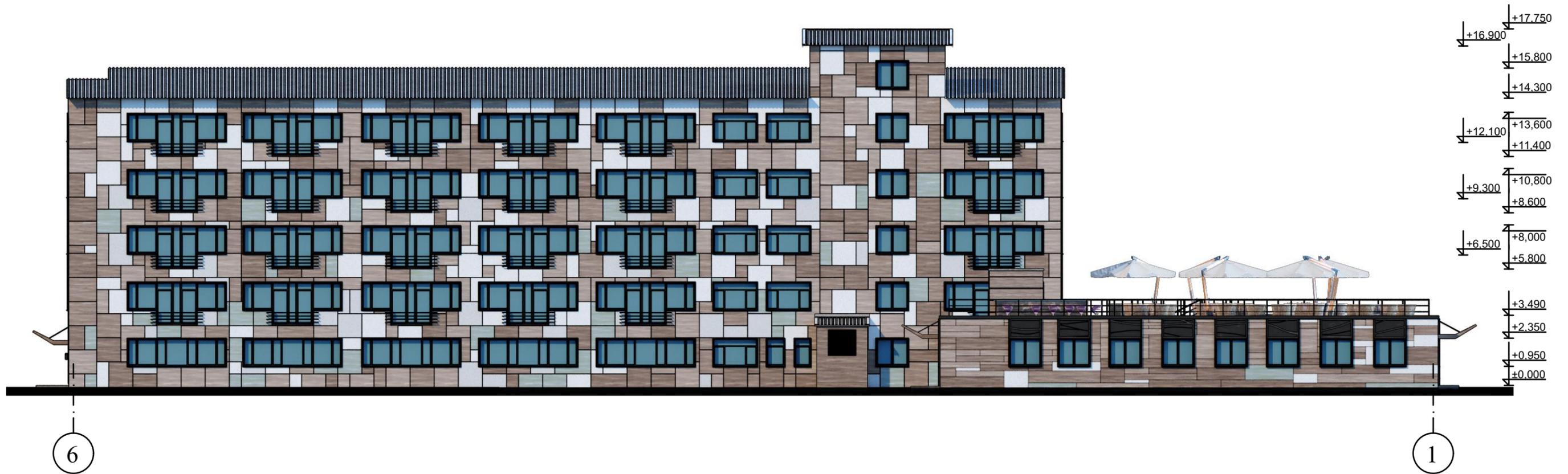
ГАП Ульянова О.В арх. Кособрюхов А.Ю.	СПА комплекс в г.Апшеронск	Спальный корпус с рестораном	План типового этажа	ООО "Горпроект"	14
--	-------------------------------	---------------------------------	---------------------	-----------------	----

## Фасад в осях 1-6



ГАП Ульянова О.В арх. Кособрюхов А.Ю.	СПА комплекс в г.Апшеронск	Спальный корпус с рестораном	Фасад в осях 1-6	ООО "Горпроект"	15
--	-------------------------------	---------------------------------	------------------	-----------------	----

## Фасад в осях 6-1



ГАП Ульянова О.В арх. Кособрюхов А.Ю.	СПА комплекс в г.Апшеронск	Спальный корпус с рестораном	Фасад в осях 6-1	ООО "Горпроект"	<b>16</b>
--	-------------------------------	---------------------------------	------------------	-----------------	-----------

### Фасад в осях Д-А



ГАП Ульянова О.В арх. Кособрюхов А.Ю.	СПА комплекс в г.Апшеронск	Спальный корпус с рестораном	Фасад в осях Д-А	ООО "Горпроект"	17
--	-------------------------------	---------------------------------	------------------	-----------------	----

### Фасад в осях А-Д



ГАП Ульянова О.В арх. Кособрюхов А.Ю.	СПА комплекс в г.Апшеронск	Спальный корпус с рестораном	Фасад в осях А-Д	ООО "Горпроект"	18
--	-------------------------------	---------------------------------	------------------	-----------------	----



<p><b>ГАП Ульянова О.В</b> <b>арх. Кособрюхов А.Ю.</b></p>	<p><b>СПА комплекс в</b> <b>г.Апшеронск</b></p>	<p><b>Спальный корпус</b> <b>с рестораном</b></p>	<p><b>Перспективное</b> <b>изображение №5</b></p>	<p><b>ООО "Горпроект"</b></p>	<p><b>19</b></p>
--	---	---	---	-------------------------------	------------------



<b>ГАП Ульянова О.В арх. Кособрюхов А.Ю.</b>	<b>СПА комплекс в г.Апшеронск</b>	<b>Спальный корпус с рестораном</b>	<b>Перспективное изображение №6</b>	<b>ООО "Горпроект"</b>	<b>20</b>
--	---------------------------------------	---	---	------------------------	-----------



<b>ГАП Ульянова О.В</b> <b>арх. Кособрюхов А.Ю.</b>	<b>СПА комплекс в</b> <b>г.Апшеронск</b>	<b>Спальный корпус</b> <b>с рестораном</b>	<b>Перспективное</b> <b>изображение №7</b>	<b>ООО "Горпроект"</b>	<b>21</b>
--	---	---	---	------------------------	-----------



<b>ГАП Ульянова О.В</b> <b>арх. Кособрюхов А.Ю.</b>	<b>СПА комплекс в</b> <b>г.Апшеронск</b>	<b>Спальный корпус</b> <b>с рестораном</b>	<b>Перспективное</b> <b>изображение №8</b>	<b>ООО "Горпроект"</b>	<b>22</b>
--	---	---	---	------------------------	-----------



# План первого этажа (вариант 1)





# План второго этажа

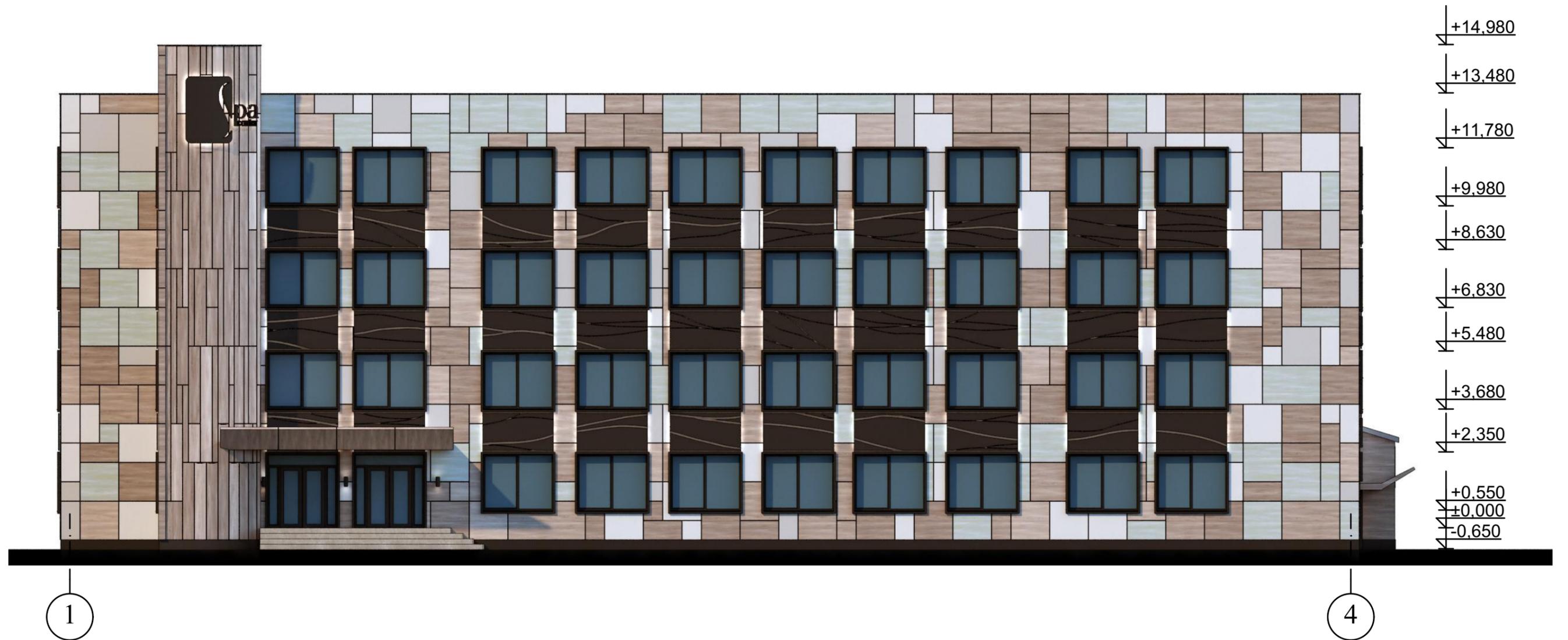


ГАП Ульянова О.В арх. Кособрюхов А.Ю.	СПА комплекс в г.Апшеронск	Спальный корпус с лобби-баром	План второго этажа	ООО "Горпроект"	26
--	-------------------------------	----------------------------------	--------------------	-----------------	----

# План третьего, четвёртого этажа

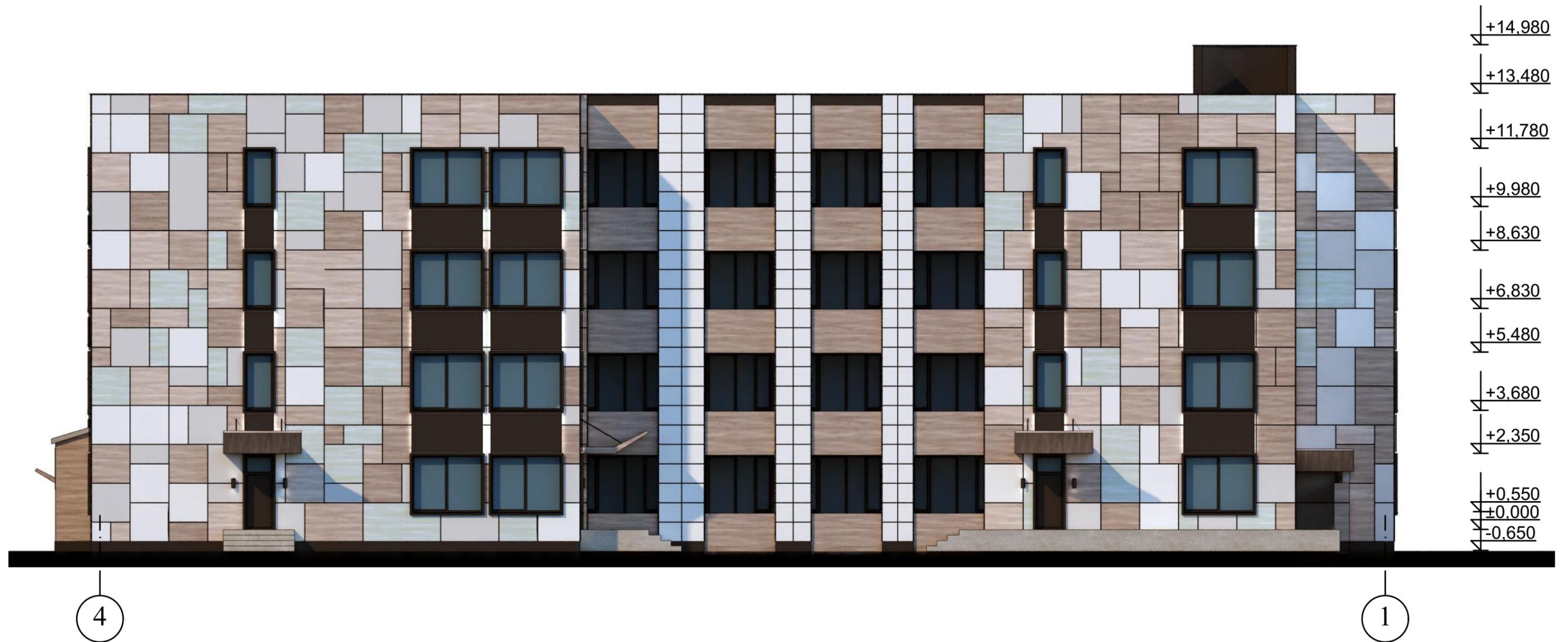


## Фасад в осях 1-4



ГАП Ульянова О.В арх. Кособрюхов А.Ю.	СПА комплекс в г.Апшеронск	Спальный корпус с лобби-баром	Фасад в осях 1-4	ООО "Горпроект"	<b>28</b>
--	-------------------------------	----------------------------------	------------------	-----------------	-----------

### Фасад в осях 4-1



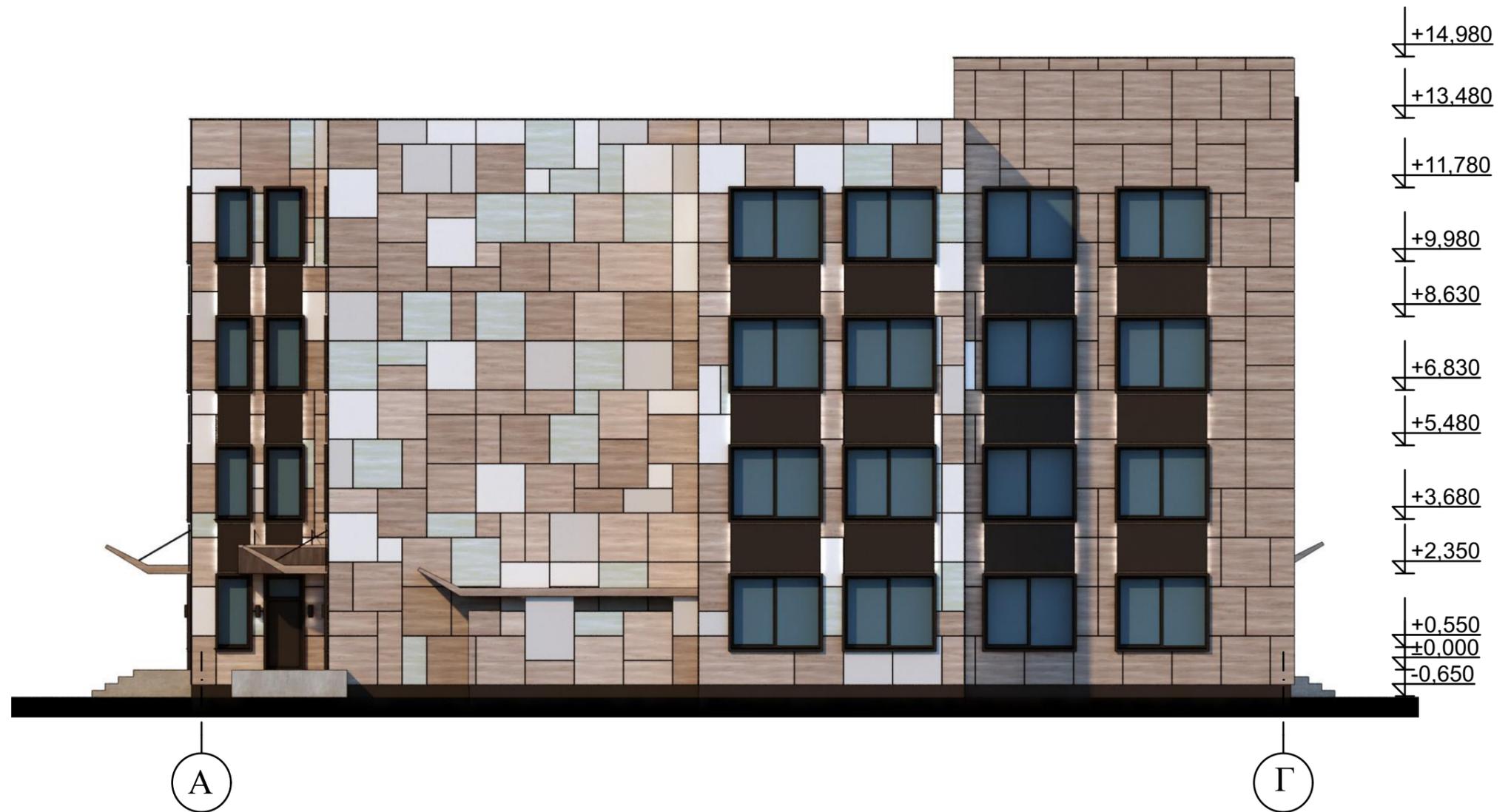
ГАП Ульянова О.В арх. Кособрюхов А.Ю.	СПА комплекс в г.Апшеронск	Спальный корпус с лобби-баром	Фасад в осях 4-1	ООО "Горпроект"	29
--	-------------------------------	----------------------------------	------------------	-----------------	----

### Фасад в осях Г-А



ГАП Ульянова О.В арх. Кособрюхов А.Ю.	СПА комплекс в г.Апшеронск	Спальный корпус с лобби-баром	Фасад в осях Г-А	ООО "Горпроект"	30
--	-------------------------------	----------------------------------	------------------	-----------------	----

### Фасад в осях А-Г



ГАП Ульянова О.В арх. Кособрюхов А.Ю.	СПА комплекс в г.Апшеронск	Спальный корпус с лобби-баром	Фасад в осях А-Г	ООО "Горпроект"	31
--	-------------------------------	----------------------------------	------------------	-----------------	----



**ГАП Ульянова О.В**  
**арх. Кособрюхов А.Ю.**

**СПА комплекс в**  
**г.Апшеронск**

**Спальный корпус**  
**с лобби-баром**

**Перспективное**  
**изображение №9**

**ООО "Горпроект"**

**32**



**ГАП Ульянова О.В**  
**арх. Кособрюхов А.Ю.**

**СПА комплекс в**  
**г.Апшеронск**

**Спальный корпус**  
**с лобби-баром**

**Перспективное**  
**изображение №10**

**ООО "Горпроект"**

**33**



**ГАП Ульянова О.В**  
**арх. Кособрюхов А.Ю.**

**СПА комплекс в**  
**г.Апшеронск**

**Спальный корпус**  
**с лобби-баром**

**Перспективное**  
**изображение №11**

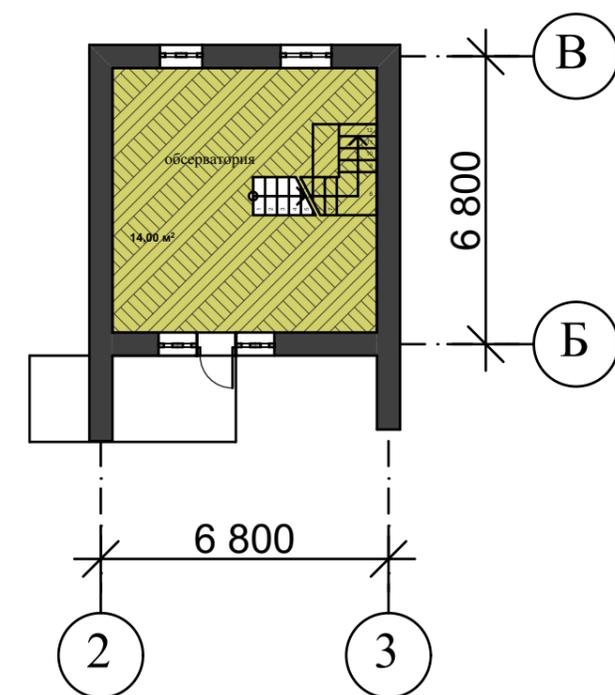
**ООО "Горпроект"**

**34**

**План первого этажа (вариант 1)**



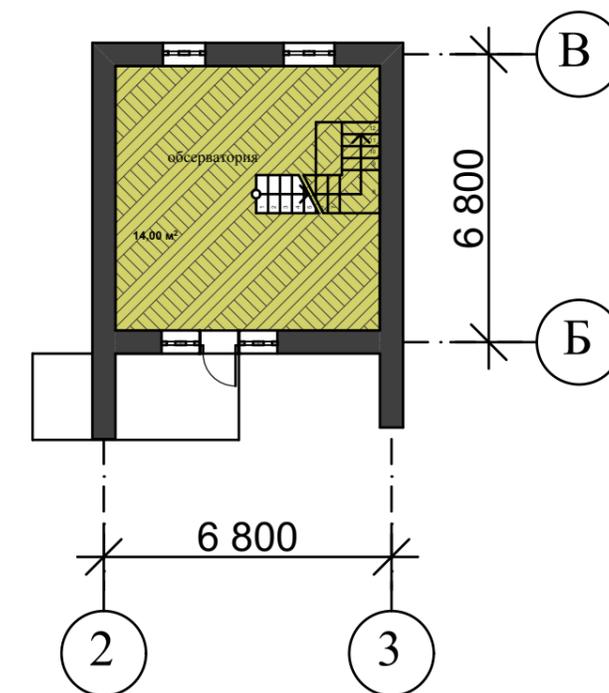
**План второго этажа**



**План первого этажа (вариант 2)**



**План второго этажа**



+30.500

### Фасад в осях В-А

+11.000  
+10.400

+8.000  
+6.700

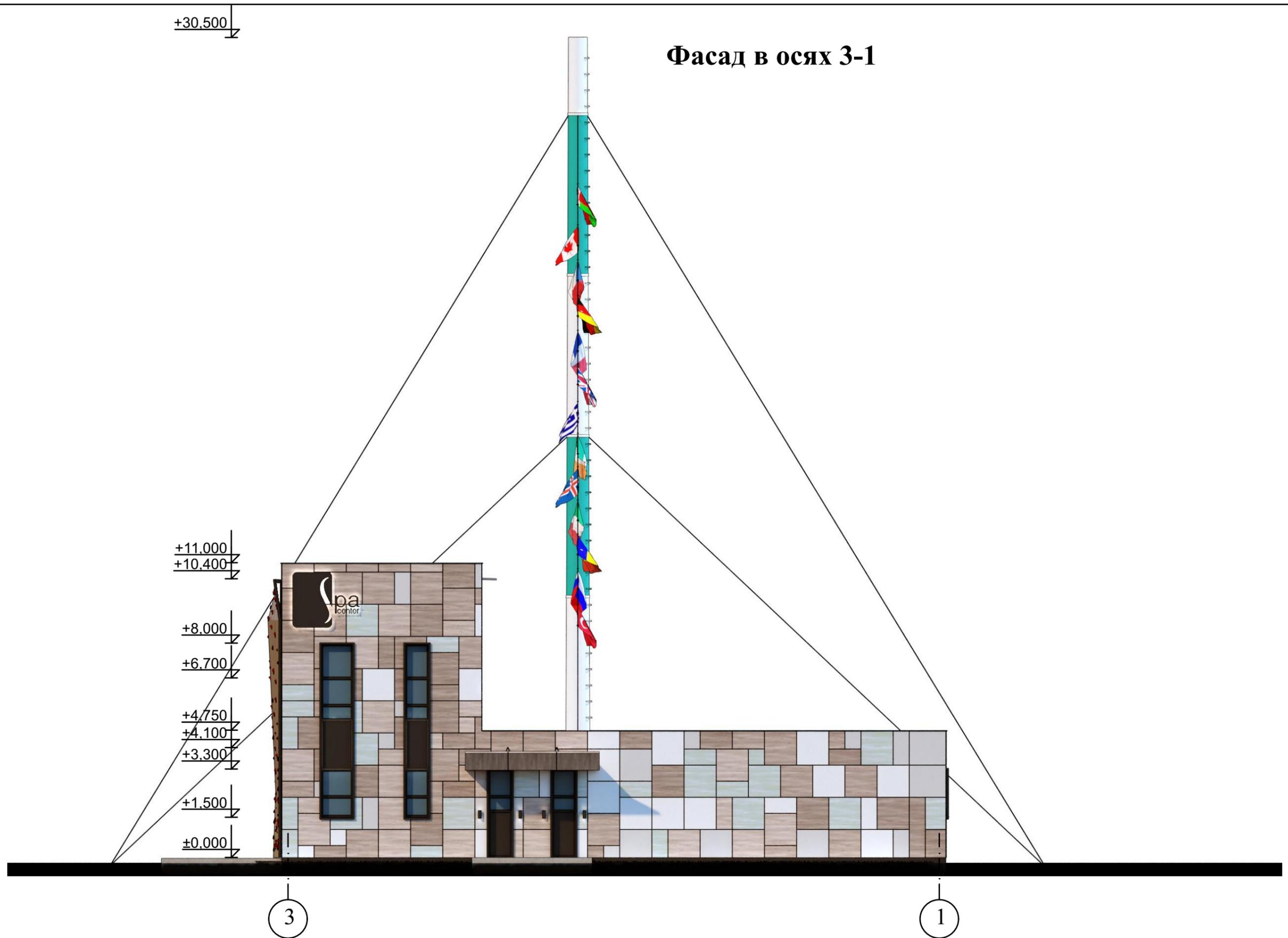
+4.750  
+4.100  
+3.300

+1.500  
±0.000

В

А

ГАП Ульянова О.В арх. Кособрюхов А.Ю.	СПА комплекс в г. Апшеронск	Спальный корпус с лобби-баром	Фасад в осях В-А	ООО "Горпроект"	37
--	--------------------------------	----------------------------------	------------------	-----------------	----



ГАП Ульянова О.В арх. Кособрюхов А.Ю.	СПА комплекс в г. Апшеронск	Спальный корпус с лобби-баром	Фасад в осях 3-1	ООО "Горпроект"	38
--	--------------------------------	----------------------------------	------------------	-----------------	----







ГАП Ульянова О.В  
арх. Кособрюхов А.Ю.

СПА комплекс в  
г.Апшеронск

Детский корпус

Перспективное  
изображение №12

ООО "Горпроект"

41



**ГАП Ульянова О.В**  
**арх. Кособрюхов А.Ю.**

**СПА комплекс в**  
**г.Апшеронск**

**Детский корпус**

**Перспективное**  
**изображение №13**

**ООО "Горпроект"**

**42**



ГАП Ульянова О.В  
арх. Кособрюхов А.Ю.

СПА комплекс в  
г.Апшеронск

Детский корпус

Перспективное  
изображение №14

ООО "Горпроект"

43



**ГАП Ульянова О.В**  
**арх. Кособрюхов А.Ю.**

**СПА комплекс в**  
**г.Апшеронск**

**Перспективное изображение №15**

**ООО "Горпроект"**

**44**



**ГАП Ульянова О.В**  
**арх. Кособрюхов А.Ю.**

**СПА комплекс в**  
**г.Апшеронск**

**Перспективное изображение №16**

**ООО "Горпроект"**

**45**