

ИП Федчун Д.О.



Концепция Курортно-развлекательного комплекса «Раздолье»

Автор проекта: Косенчук В.Г.
e-mail: vitgrigkos@mail.ru

Вып.: Федчун Д.О.
e-mail: monfed@bk.ru

Владивосток
2018 г.

Актуальность и основные характеристики проекта:

Курортно-развлекательный комплекс рассчитан как на жителей Приморского края, так и на гостей из ближайших стран.

На текущий момент в Приморье недостаточное количество аквапарков. Ближайшее его строительство ведется в Хасанском районе, в 4 часах пути от Владивостока, тогда когда как Раздольное находится всего в часе пути от города.

Конно-спортивный комплекс - единственный объект такого рода на Дальнем востоке, если не считать конно-спортивные клубы, которые значительно меньше чем проектируемый объект. Дополнительно в нем можно организовать иппо-лечение при помощи лошадей.

Проектируемый СПА-Банный комплекс - единственный с открытым круглогодичным бассейном с подогревом и минеральной водой из местных источников расположенных в п. Раздольное.

В текущий момент город Владивосток, Артем испытывает острую потребность в гостиницах. Предполагаемый гостиничный комплекс может решить данную проблему и создать новую точку притяжения для иностранцев, как исторический центр российской культуры XIX века. Для туристов будет очень интересно увидеть Этно-деревню и парковую зону с озерами с лотосами.

Коттеджный поселок, размещенный в южной части комплекса, предполагает 2 зоны - VIP, вблизи трассы и бизнес класса, ближе к склону сопки.

Горнолыжный спуск и круглогодичная база отдыха будет прекрасным местом для семейного отдыха в любое время года.

Одной из интересных деталей проекта является Дирижабль, который предполагает экскурсии 15 человек над комплексом и окрестностям, а также свадебные туры. Вертолетная площадка поблизости вмещает 2 вертолета - для VIP клиентов для их доставки гольф клуб в с. Алексеевка в 10 км и дополнительных экскурсий.

Дом отдыха с лечебным корпусом в котором в том числе предполагаются процедуры с минеральной водой и грязями из Садгорода. Большая парковая зона и эко тропа в лесу.

В центре комплекса предполагается размещение зоны отдыха и аттракционов. Вблизи входной зоны будет расположена этно-деревня, показывающая быт и культурные особенности русской деревни начала XX века. Ее прекрасно дополнит ярмарка с торговыми рядами. Где будет организована продажа сельских и фермерских экологичных продуктов

Технико-экономические показатели комплекса:

- Комплекс предполагается разместить в п. Раздольное, Надеженского района, Приморского края.

- Ближайшие крупные города в радиусе 100км:

г. Владивосток (604 000ч.), Артем (106 000ч.), Уссурийск (172 000ч.)

- В радиусе двух часов лета от аэропорта Владивостока расположены следующие города: Сеул, Харбин, Токио, Осака. В трех часах лета находится Пекин.

- Собщ. территории - 55 гектар. Собственная территория комплекса 50 га, Площадь муниципальной территории, входящей в комплекс - 5 га.

- Собщ. застройки - 41 500 м²

- Собщ. площади зданий - 162 000 м²

- Объём. зданий - 534 000 м³

Согласовано

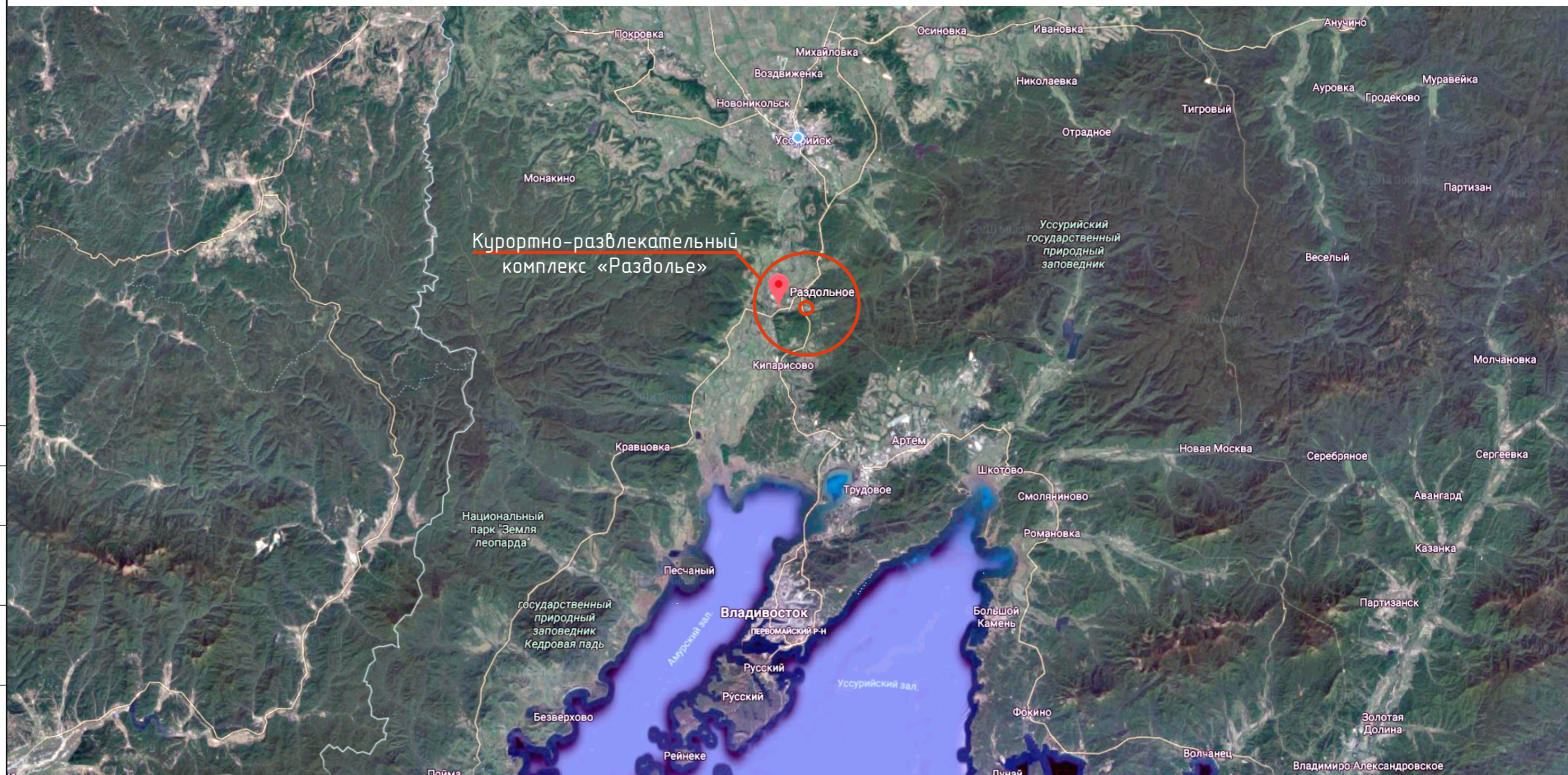
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Курортно-развлекательный комплекс в п. Раздольное, Надеженского района, Приморского края			
						Курортно-развлекательный комплекс	Стадия ЭП	Лист 1	Листов 32
						Архитектор:	Федчун Д.О.		
						Архитектор:	Шуманова А.М.		
						Пояснительная записка		ИП Федчун Д.О.	

Ситуационный план М 1:2000



Курортно-развлекательный комплекс «Раздолье»

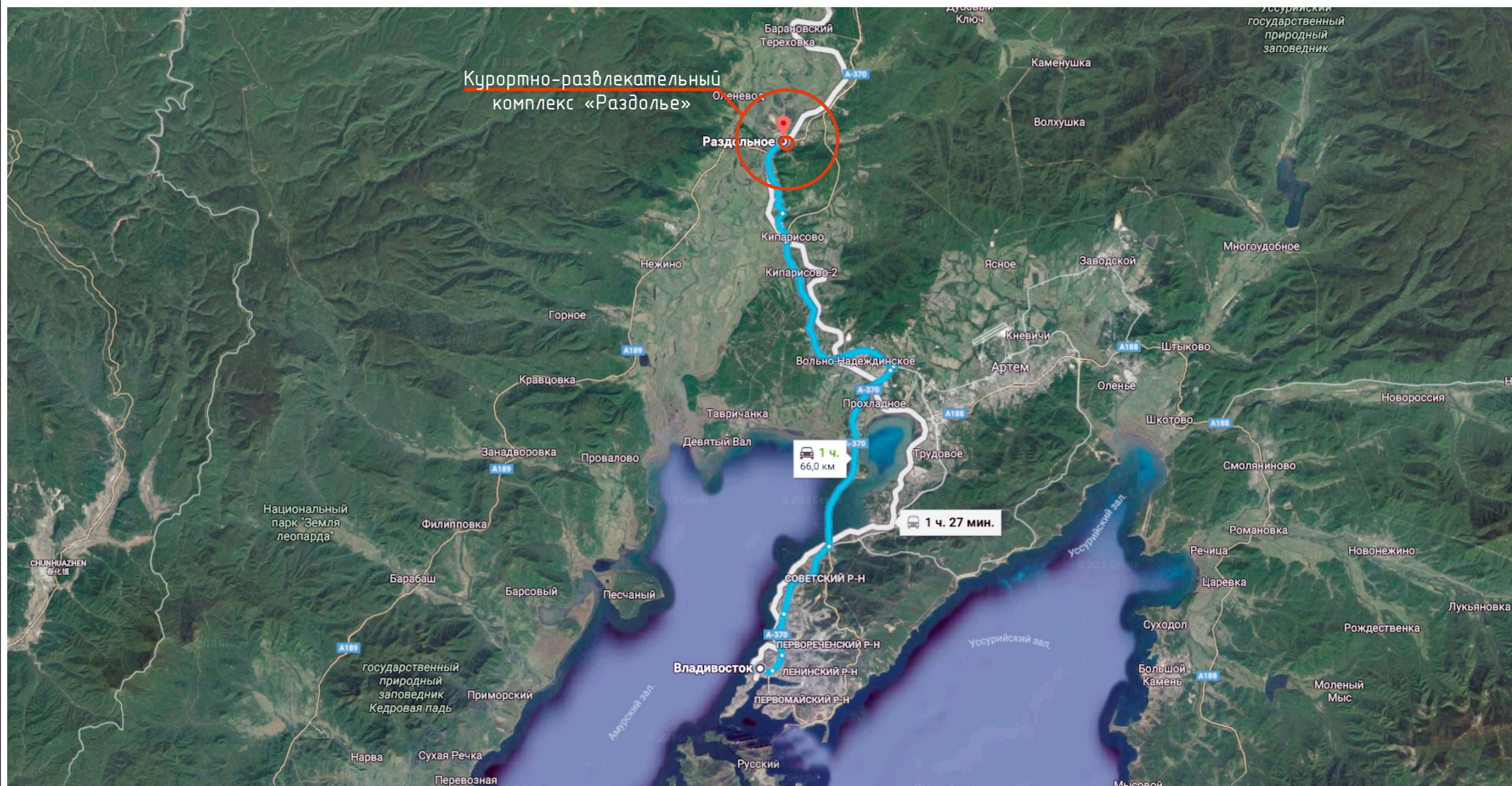
Комплекс располагается в п. Раздольное, Надеженского района, Приморского края.

Поселок Раздольное был основан в 1866 г. на р. Суифун как военный пост Первого Восточно-Сибирского стрелкового батальона.

В 1891 г. его посетил проездом цесаревич Николай Александрович. В 1905-1906 гг в Драгунском полку дислоцированном в п. Раздольное проходил службу старший унтер-офицер Семен Михайлович Буденный – будущий маршал Советского Союза.

Изм.	Кол.чч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Курортно-развлекательный комплекс в п. Раздольное, Надеженского района, Приморского края			
						Курортно-развлекательный комплекс	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	2	32
Архитектор:	Федчун Д.О.					Ситуационный план	ИП Федчун Д.О.		
Архитектор:	Шуманова А.М.								

Ситуационная схема №1



Ближайшими крупными города к комплексу являются: Владивосток, Уссурийск, Артём.
 Расстояние до административного центра Приморского края составляет 66 километров или ориентировочно час пути на автомобиле.

Изм.	Кол.чч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Курортно-развлекательный комплекс в п. Раздольное, Надежденского района, Приморского края			
						Курортно-развлекательный комплекс	Стадия	Лист	Листов
Архитектор:	Федчун Д.О.						ЭП	3	32
Архитектор:	Шуманова А.М.					Схема	ИП Федчун Д.О.		

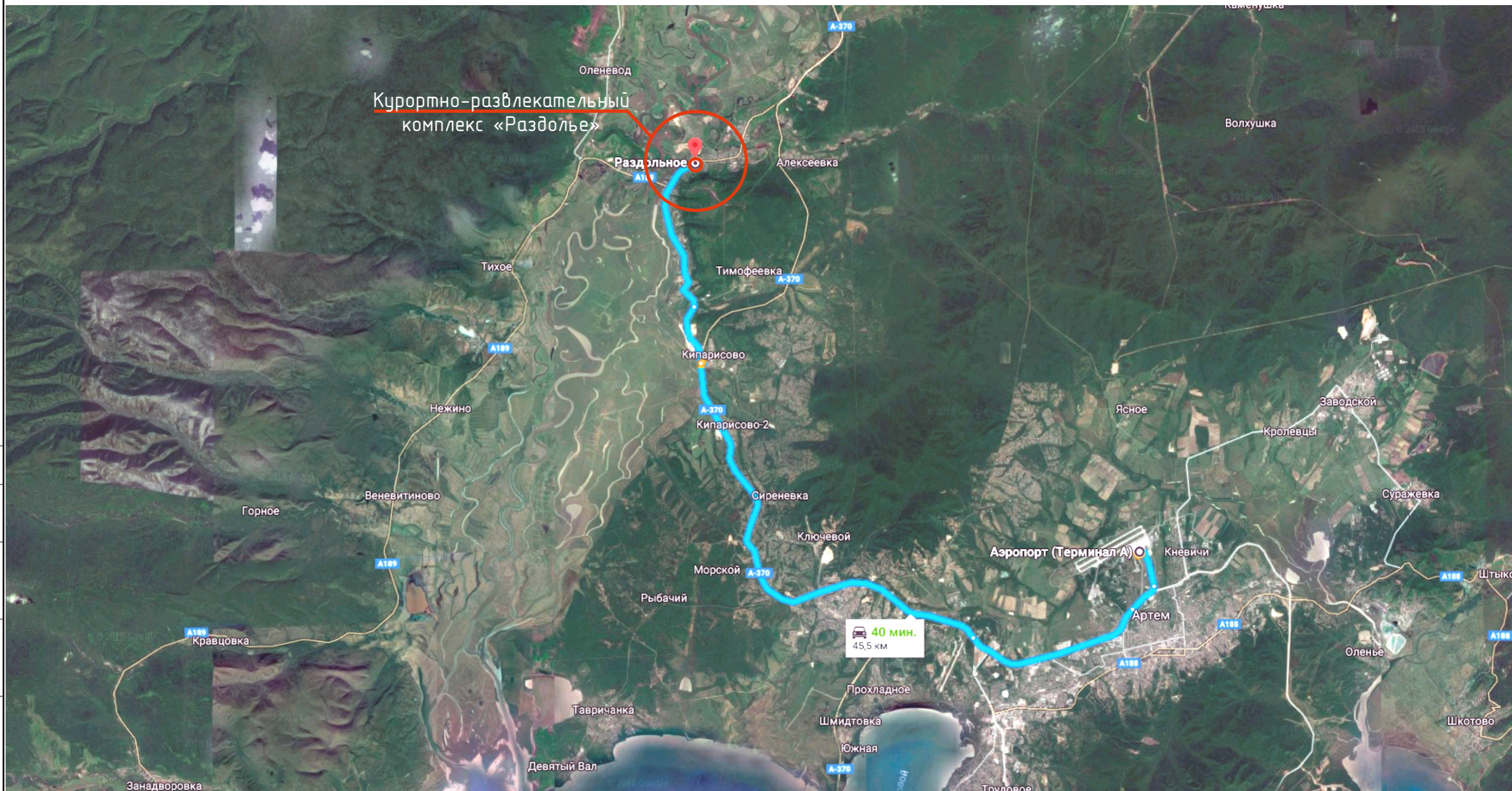
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ситуационная схема №2



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Гостям из других регионов или стран наиболее легко добраться до Курортно-развлекательного комплекса при помощи авиатранспорта. Расстояние до ближайшего международного аэропорта Кневичи (г. Владивосток) составляет 45,5 км или ориентировочно 45 минут на автомобиле.

Возможно также воспользоваться междугородным рейсом автобуса либо ж/д транспортом.

						Курортно-развлекательный комплекс в п. Раздольное, Надежденского района, Приморского края			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Курортно-развлекательный комплекс	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	4	32
Архитектор: Федчун Д.О.						Схема	ИП Федчун Д.О.		
Архитектор: Шуманова А.М.									

Схема зонирования комплекса



Наименование зон:

- | | |
|----------------------|------------------------------|
| 1. Парковка | 8. Горнолыжная база |
| 2. Парковая зона | 9. Гостиничная зона |
| 3. Аквапарк | 10. Коттеджный посёлок |
| 4. Парк аттракционов | 11. Аэро-техническая зона |
| 5. Этнодеревня | 12. Конноспортивный комплекс |
| 6. Дом отдыха | 13. Спортивный комплекс |
| 7. Банный комплекс | |

Согласовано	
Взам. инб. №	
Подп. и дата	
Инб. № подл.	

Курортно-развлекательный комплекс в п. Раздольное, Надежденского района, Приморского края					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Архитектор:	Федчун Д.О.				
Архитектор:	Шуманова А.М.				
Курортно-развлекательный комплекс			Стадия	Лист	Листов
Схема зонирования комплекса			ЭП	5	32
ИП Федчун Д.О.					



Экспликация зданий и сооружений с наименованием зон

1. Парковка

- 2.1 - Существующее здание
- 2.2 - КПП
- 2.2 - Площадка для отдыха с фонтаном
- 2.4 - Японский сад
- 2.5 - Фотозона с арт-объектами

3. Аквипарк

- 3.1 - Автостоянка

4. Парк аттракционов

- 4.1 - Общежитие для персонала

5. Этнодеревня

- 5.1 - КПП
- 5.2 - Музей
- 5.3 - Баня
- 5.4 - Гостиница

6. Дом отдыха

- 6.1 - Столовая
- 6.2 - Административное здание

7. Банный комплекс

- 7.1 - Медцентр

8. Горнолыжная база

- 8.1 - Администрация
- 8.2 - Санузел
- 8.3 - Душевая
- 8.4 - Дом для персонала
- 8.5 - Кафе
- 8.6 - Теннисная площадка
- 8.7 - Столовая
- 8.8 - Гостиничный домик

9. Гостиничная зона

- 9.1 - Существующая гостиница для VIP посетителей
- 9.2 - Гостиница 6 этажей
- 9.3 - Гостиница 8 этажей
- 9.4 - Автостоянка

10. Коттеджный поселок

- 10.1 - Супермаркет
- 10.2 - Типовой коттедж
- 10.3 - Гараж
- 10.4 - Баня

11. Аэро-техническая зона

- 11.1 - Техническое здание
- 11.2 - Элинг
- 11.3 - Вертолетная площадка

12. Конноспортивный комплекс

- 12.1 - Конюшня
- 12.2 - Склад для конефермы
- 12.3 - Гостиница

13. Спортивный комплекс

- 13.1 - Спортивно-концертный комплекс
- 13.2 - Каток
- 13.3 - Футбольное поле
- 13.4 - Спортивная площадка
- 13.5 - Автостоянка

14. Спортивная гостиница

15. Автовокзал

16. Ж/д станция

17. Объемная вывеска "Раздолье"

Условные обозначения

- Условная граница проектирования
- Деревья/цветники
- Проезды
- Газон
- Пешеходные дорожки и площадки

Видовой кадр - Общий вид комплекса



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						Курортно-развлекательный комплекс в п. Раздольное, Надежденского района, Приморского края			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Курортно-развлекательный комплекс	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	7	32
Архитектор:	Федчун Д.О.					Видовой кадр	ИП Федчун Д.О.		
Архитектор:	Шуманова А.М.								

Видовой кадр - Общий вид комплекса



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						Курортно-развлекательный комплекс в п. Раздольное, Надежденского района, Приморского края			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Курортно-развлекательный комплекс	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	8	32
Архитектор:	Федчун Д.О.					Видовой кадр	ИП Федчун Д.О.		
Архитектор:	Шуманова А.М.								

Видовой кадр - Общий вид комплекса



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						Курортно-развлекательный комплекс в п. Раздольное, Надежденского района, Приморского края			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Курортно-развлекательный комплекс	Стадия	Лист	Листов
Архитектор:	Федчун Д.О.						ЭП	9	32
Архитектор:	Шуманова А.М.					Видовой кадр	ИП Федчун Д.О.		



Входная зона в комплекс и этнодеревня

Видовой кадр - Основной въезд в комплекс и КПП



Видовой кадр - Администрация, кафе и торговый центр



Видовой кадр - Автовокзал и остановка общественного транспорта



Видовой кадр - Спортивная гостиница



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Курортно-развлекательный комплекс в п. Раздольное, Надежденского района, Приморского края			
						Курортно-развлекательный комплекс	Стадия	Лист	Листов
Архитектор:		Федчун Д.О.					ЭП	11	32
Архитектор:		Шуманова А.М.				Видовой кадр	ИП Федчун Д.О.		



Дом отдыха и прилегающая парковая зона

Видовой кадр - Дом отдыха и столовая



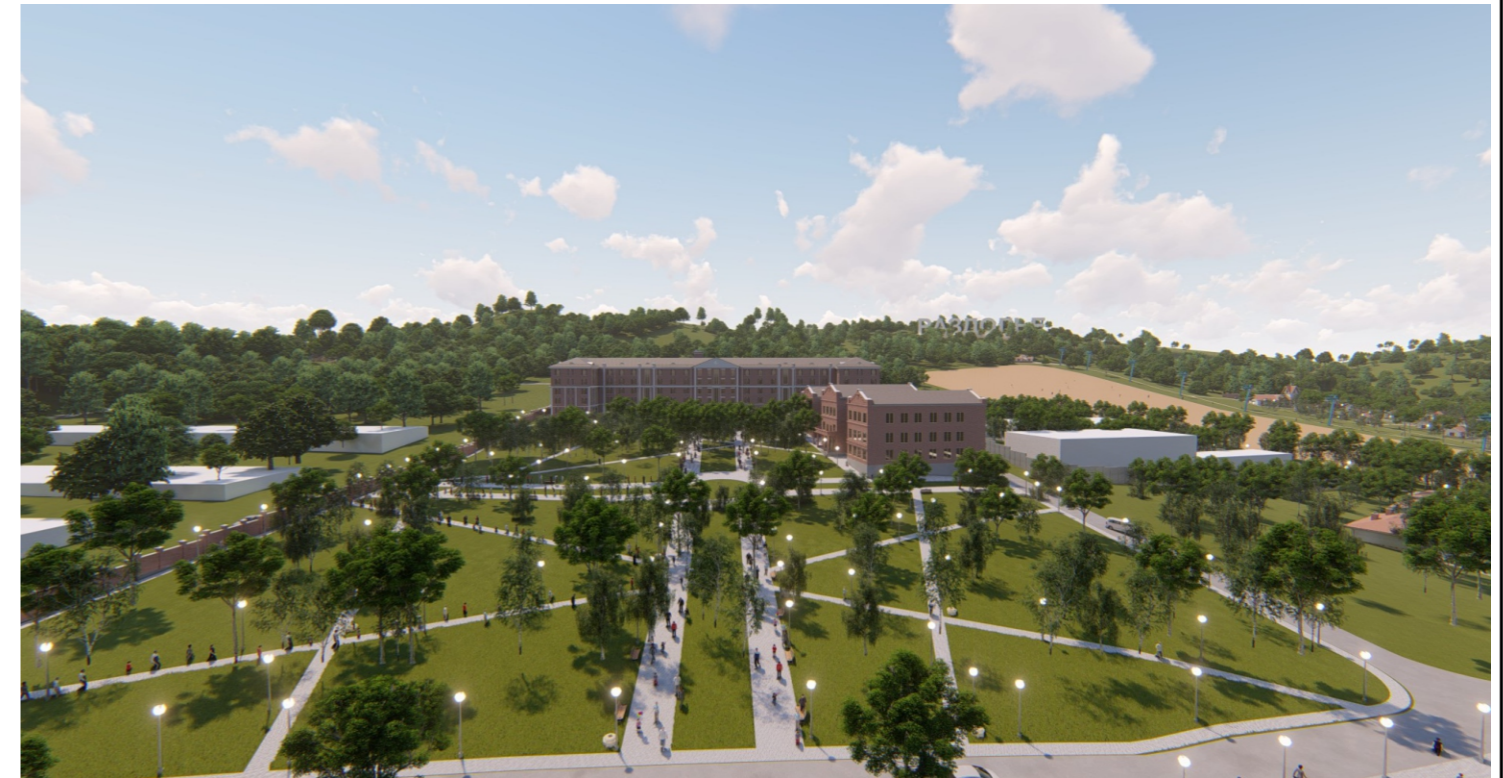
Видовой кадр - Административное здание и дом отдыха



Видовой кадр - Парковка а/м



Видовой кадр - Парковая зона



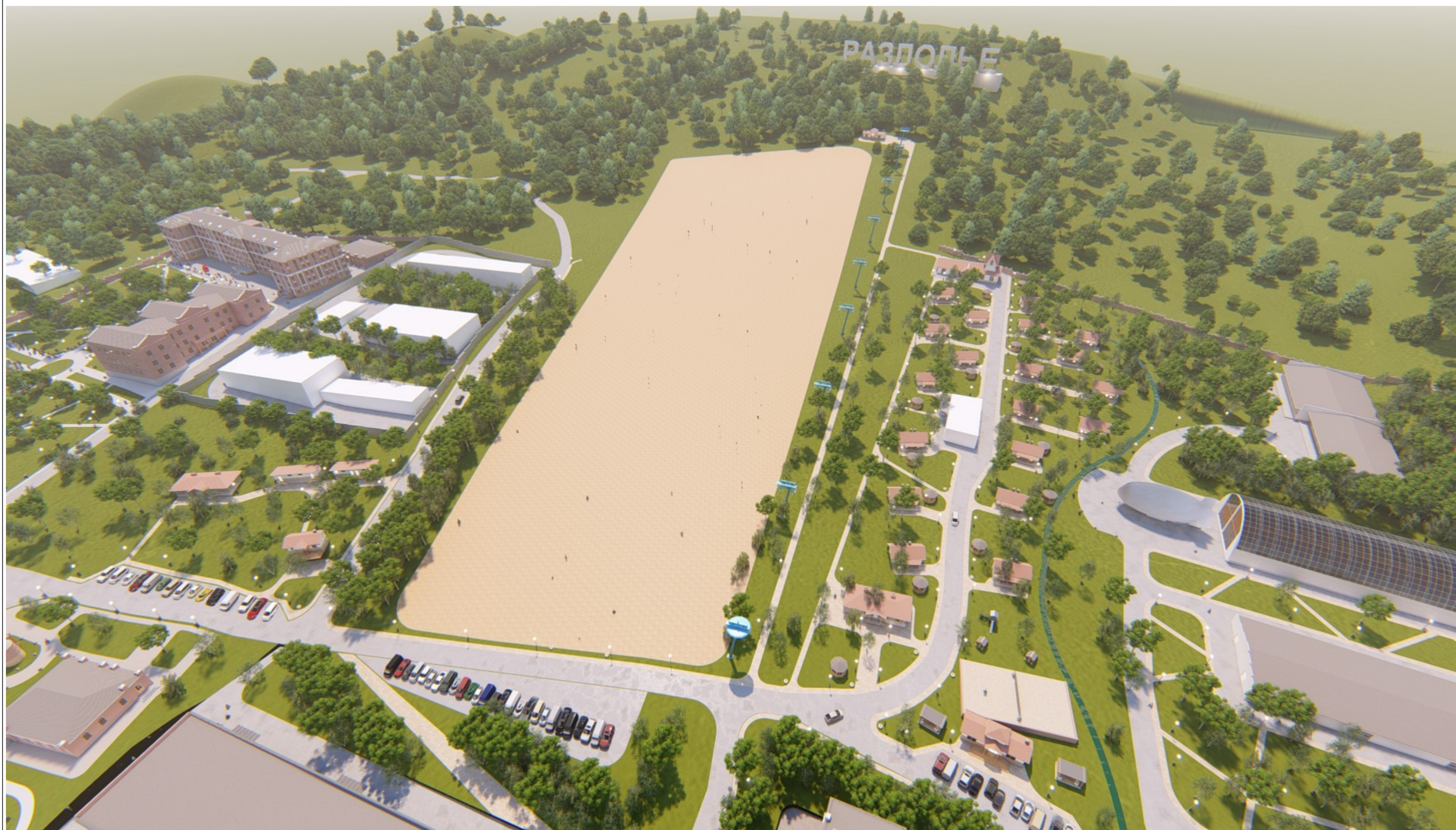
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Курортно-развлекательный комплекс в п. Раздольное, Надеженского района, Приморского края			
						Курортно-развлекательный комплекс	Стадия	Лист	Листов
Архитектор:	Федчун Д.О.						ЭП	13	32
Архитектор:	Шуманова А.М.					Видовой кадр	ИП Федчун Д.О.		



Горнолыжный спуск и база отдыха

Видовой кадр – Горнолыжный спуск и база отдыха



Видовой кадр – Кафе и зона отдыха с гостиничными домиками



Видовой кадр – Администрация, туалеты, прокат оборудования

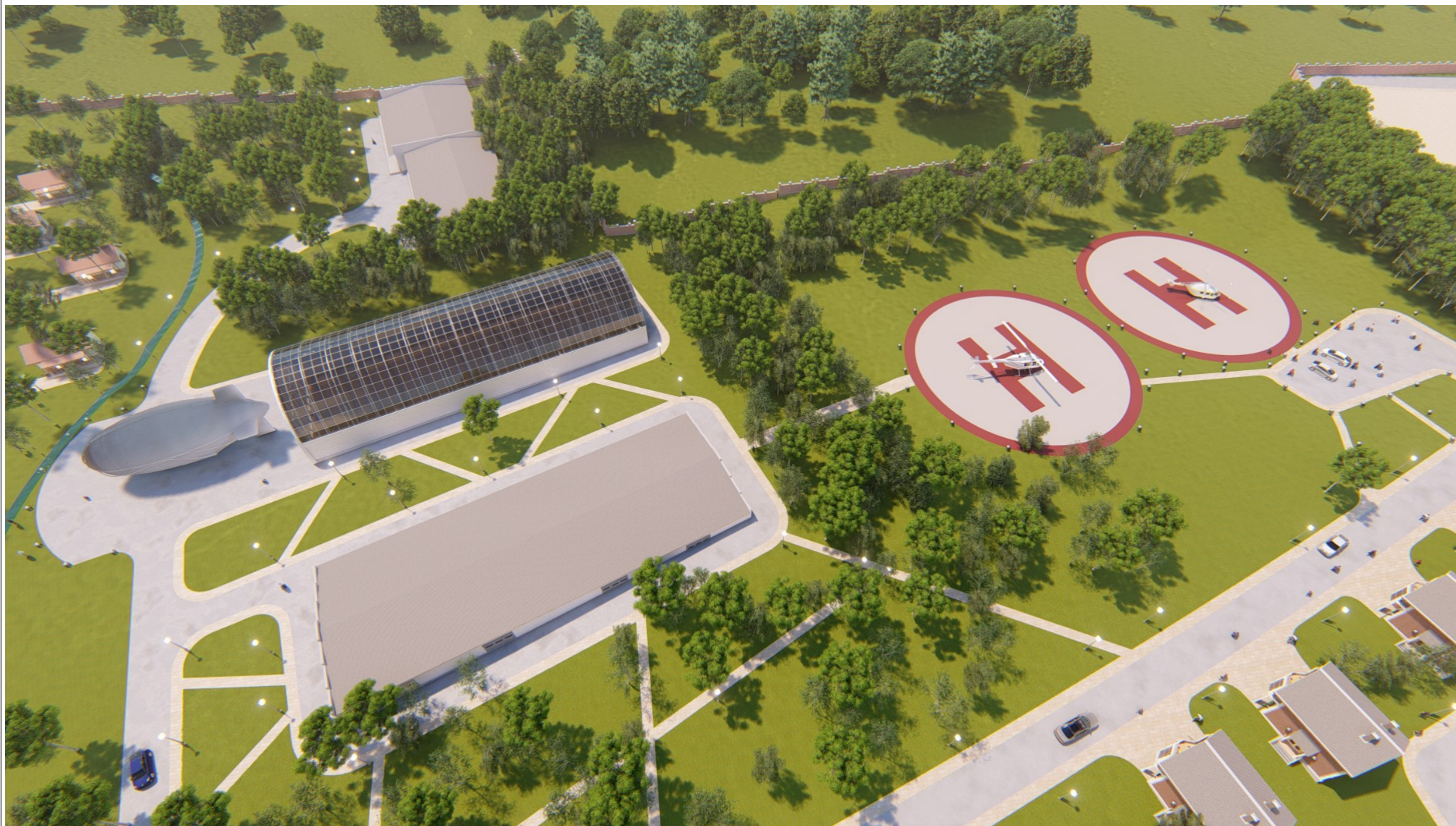


Видовой кадр – Ресторан с видовой площадкой



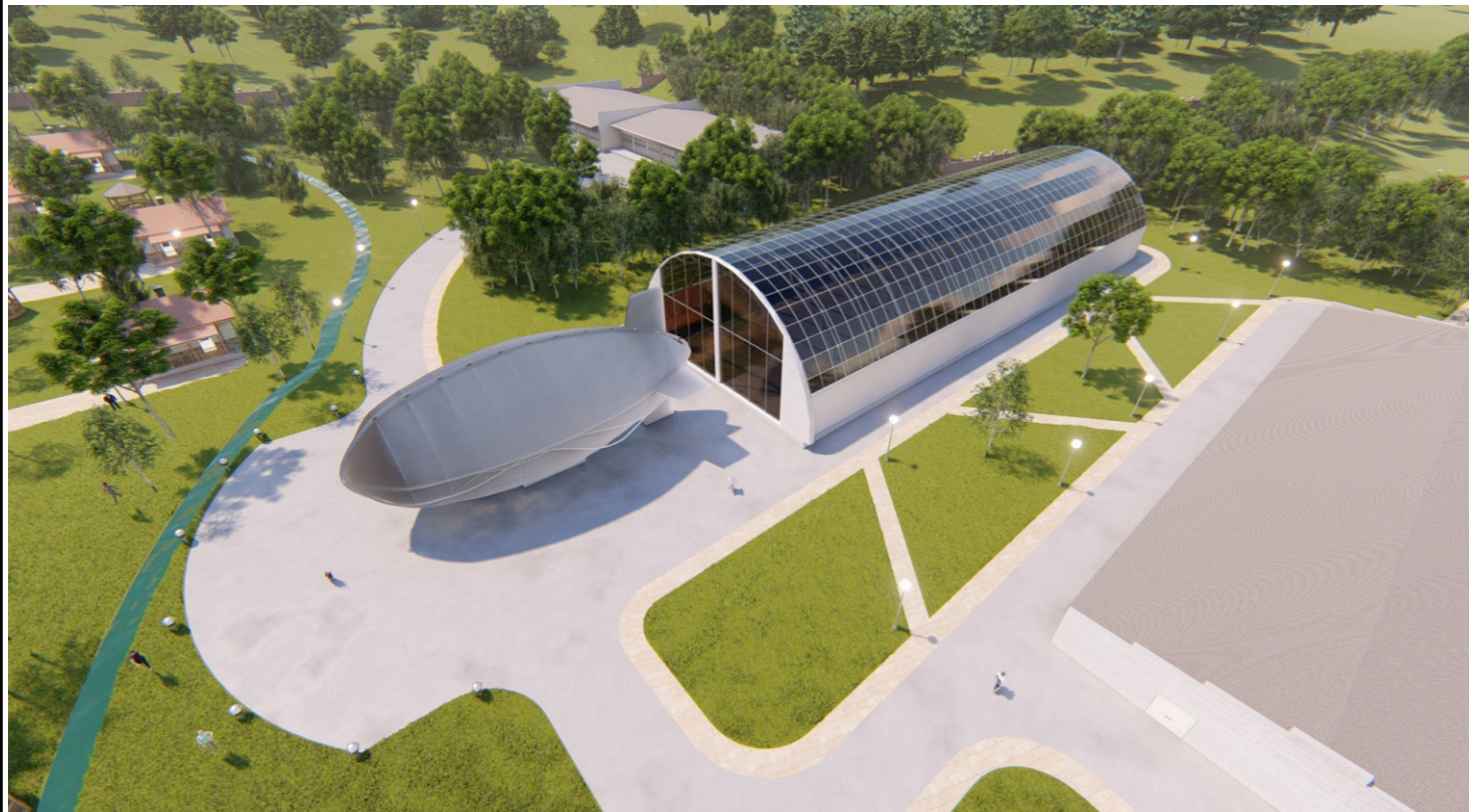
Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

						Курортно-развлекательный комплекс в п. Раздольное, Надежденского района, Приморского края			
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Курортно-развлекательный комплекс	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	15	32
Архитектор:	Федчун Д.О.					Видовой кадр	ИП Федчун Д.О.		
Архитектор:	Шуманова А.М.								



Аэро-техническая зона

Видовой кадр - Дирижабль и эллинг для него



Видовой кадр - Автопарковка



Видовой кадр - Вертолетные площадки



Видовой кадр - Технические здания



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Курортно-развлекательный комплекс в п. Раздольное, Надежденского района, Приморского края			
						Курортно-развлекательный комплекс	Стадия	Лист	Листов
Архитектор:	Федчун Д.О.						ЭП	17	32
Архитектор:	Шуманова А.М.					Видовой кадр	ИП Федчун Д.О.		



Спа-данный комплекс

Видовой кадр – Спа-данный комплекс с открытым бассейном



Видовой кадр – Медцентр



Видовой кадр – Спа-данный комплекс



Видовой кадр – Общий вид комплекса



Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

						Курортно-развлекательный комплекс в п. Раздольное, Надежденского района, Приморского края			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Курортно-развлекательный комплекс	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	19	32
Архитектор:	Федчун Д.О.					Видовой кадр	ИП Федчун Д.О.		
Архитектор:	Шуманова А.М.								



Гостиничный комплекс

Видовой кадр - Гостиницы



Видовой кадр - VIP гостиница и парковая зона



Видовой кадр - VIP гостиница



Видовой кадр - Парковка для а/м и общее благоустройство территории



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						Курортно-развлекательный комплекс в п. Раздольное, Надежденского района, Приморского края			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Курортно-развлекательный комплекс	Стадия ЭП	Лист 21	Листов 32
Архитектор:	Федчун Д.О.					Видовой кадр	ИП Федчун Д.О.		
Архитектор:	Шуманова А.М.								



Зона парков и аттракционов

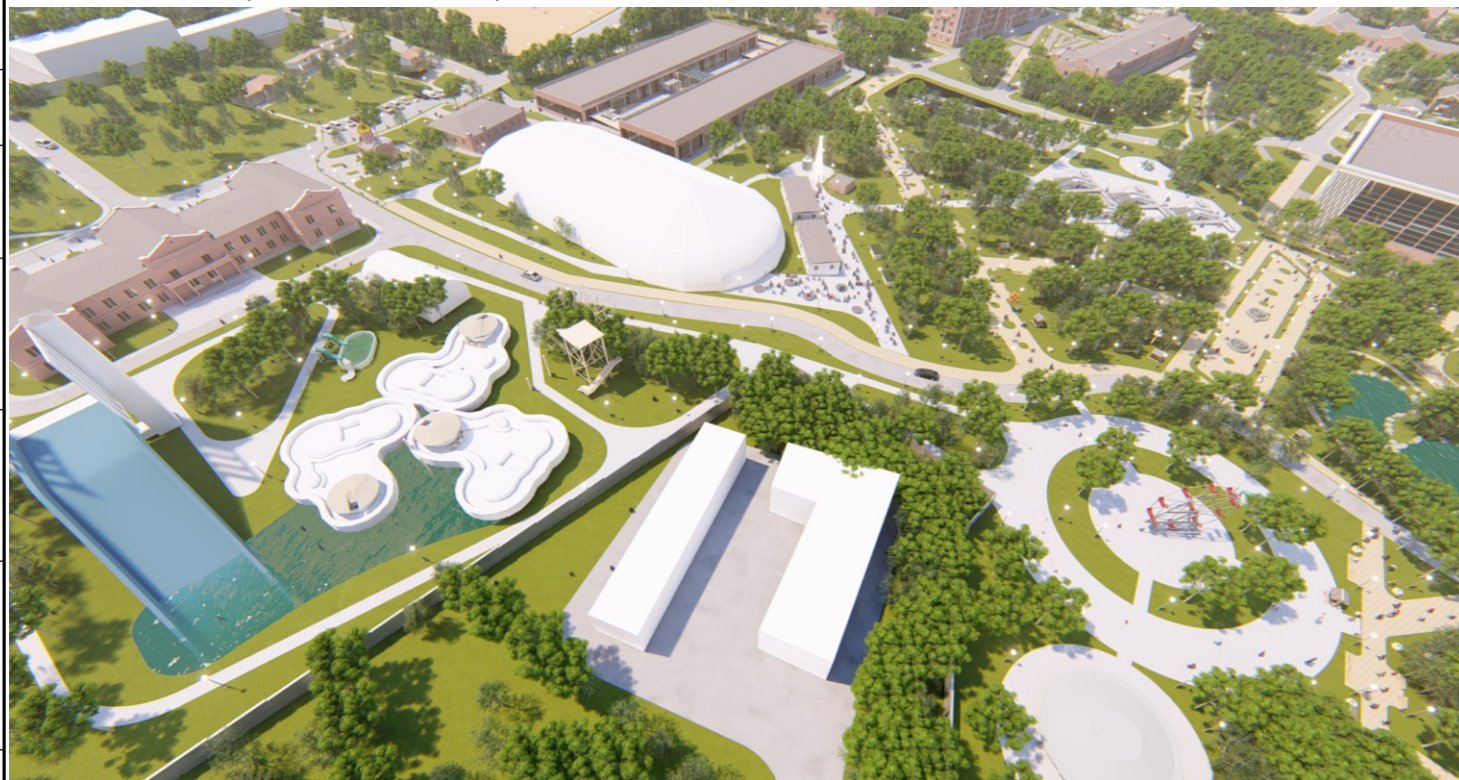
Видовой кадр – Парковая зона



Видовой кадр – Колесо обозрения



Видовой кадр – Зона аттракционов



Видовой кадр – Благоустройство территории



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						Курортно-развлекательный комплекс в п. Раздольное, Надежденского района, Приморского края			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Курортно-развлекательный комплекс	Стадия ЭП	Лист 23	Листов 32
						Видовой кадр	ИП Федчун Д.О.		



Аквaпарк

Видовой кадр – Аквапарк



Видовой кадр – Автопарковка



Видовой кадр – Благоустройство территории



Видовой кадр – Общий вид здания



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Курортно-развлекательный комплекс в п. Раздольное, Надежденского района, Приморского края			
						Курортно-развлекательный комплекс	Стадия ЭП	Лист 25	Листов 32
						Видовой кадр	ИП Федчун Д.О.		



Зона коттеджного поселка

Видовой кадр - Общий вид коттеджного поселка



Видовой кадр - Vip коттедж



Видовой кадр - Индивидуальные жилые дома и таунхаусы



Видовой кадр - Супермаркет



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						Курортно-развлекательный комплекс в п. Раздольное, Надеженского района, Приморского края			
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Курортно-развлекательный комплекс	Стадия ЭП	Лист 27	Листов 32
Архитектор:	Федчун Д.О.					Видовой кадр	ИП Федчун Д.О.		
Архитектор:	Шуманова А.М.								



Конно-спортивный комплекс

Видовой кадр - Поле с трибунами для выводки лошадей и канкура



Видовой кадр - Конюшни и гостиница



Видовой кадр - Складские здания



Видовой кадр - Общий вид здания конно-спортивного комплекса



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						Курортно-развлекательный комплекс в п. Раздольное, Надежденского района, Приморского края			
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Курортно-развлекательный комплекс	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	29	32
Архитектор:	Федчун Д.О.					Видовой кадр	ИП Федчун Д.О.		
Архитектор:	Шуманова А.М.								



Спортивная зона

Видовой кадр - Общий вид спортивной зоны



Видовой кадр - ЖД станция «Раздолье»



Видовой кадр - Спортивно-концертный комплекс



Видовой кадр - Ледовая арена



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Курортно-развлекательный комплекс в п. Раздольное, Надежденского района, Приморского края			
						Курортно-развлекательный комплекс	Стадия	Лист	Листов
Архитектор:	Федчун Д.О.						ЭП	31	32
Архитектор:	Шуманова А.М.					Видовой кадр	ИП Федчун Д.О.		



Курортно-развлекательный комплекс «Раздолье»