



Концепция гостиничного комплекса 3*

Гора Соболиная / г. Байкальск

Позиционирование

Туристический комплекс на горе, предлагающий сценарии отдыха для разных категорий гостей — от активного до спокойного.

Объект сочетает проживание и досуговую функцию, включая катание на трассах разного уровня.

Задача

Сформировать для туристов, не ориентированных на горнолыжное катание, разнообразные форматы досуга, чтобы в Байкальске можно было интересно проводить время как активно, так и спокойно.

Дополнительно — разместить функции и мероприятия, привлекательные для жителей города.

Отель 3*

ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС

Принципы проекта

1



Гора как ключевое преимущество

2



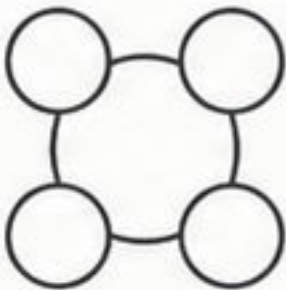
Связь с соседними проектами

3



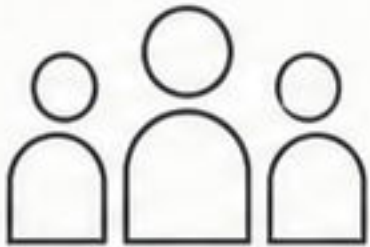
Круглогодичный формат

4



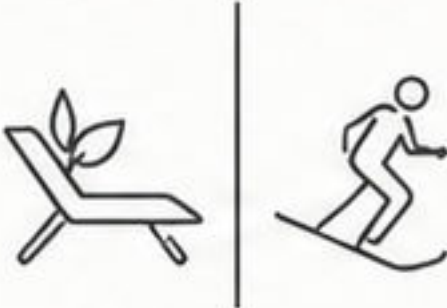
Кластерная организация территории

5



Ориентация на широкий круг гостей

6



Разделение на спокойные и активные зоны

7



Бережное отношение к природе

8



Плавная, природная архитектура



1

Индивидуальные туристы и спортсмены

Активный отдых: катание на склоне, зиплайн, родельбан и прогулки на снегоходах.



2

Деловые гости

Участники профессиональных и корпоративных мероприятий, проживающие в отеле и знакомящиеся с Байкальском и прилегающими территориями.



3

Участники событийных мероприятий

Гости массовых мероприятий, фудкортв и общественных пространств, которые также посещают каток и зимние активности.



4

Семьи с детьми

Семейный отдых на горнолыжной трассе с дополнительными активностями: тюбинг, родельбан и каток.



Развитие горы Соболиной рядом с Байкальском началось в 1969 году, когда энтузиасты собственными силами проложили здесь первую трассу. Сегодня территория сформировалась как круглогодичная горнолыжная локация с развитой инфраструктурой, устойчивым сезоном и возможностями для размещения гостей.



15 ТРАСС

Пятнадцать постоянно действующих трасс, подготовленных в соответствии с действующими требованиями и стандартами.



ТЕМПЕРАТУРА

Средняя дневная температура зимой: $-10 \dots -15^{\circ}\text{C}$.
В апреле: около -3°C .



ПОДЪЕМНИКИ

Кресельный подъемник функционирует круглый год.



СНЕЖНЫЙ ПОКРОВ

Естественный снежный покров достигает 2 м; дополнительно обеспечивается качественное искусственное оснежение.



СЕЗОН

Продолжительность сезона: с начала ноября до начала мая, около 180 дней.



ПЕРЕПАД ВЫСОТ

Максимальный перепад высот — 479 м.



ВЫСОТА

Высота — 1004 м.



ПРОЖИВАНИЕ

На территории доступны четыре объекта размещения.



Гора Соболиная / г. Байкальск

ОЭЗ «Ворота Байкала»

Особая экономическая зона туристско-рекреационного типа «Ворота Байкала» создана в Иркутской области постановлением Правительства Российской Федерации № 72 от 3 февраля 2007 года в целях развития туристического потенциала южного берега Байкала.

Согласно нормам природоохранного законодательства строительство объектов капитального строительства в центральной экологической зоне Байкальской природной территории вне населенных пунктов разрешено только в ОЭЗ.

 Постановление
Правительства РФ
№ 72

 03.02.2007

 Иркутская
область





Фестивальная площадка

Место, где каждый житель города и гость сможет насладиться атмосферой праздника, узнать больше об истории Байкальска и вкусно перекусить.

Пространство объединяет развлечения, культуру и гастрономию: здесь проходят концерты, ярмарки, мастер-классы и тематические мероприятия для всей семьи. Уютные зоны отдыха, прогулочные дорожки и зелёное окружение создают комфортную среду для общения и отдыха на свежем воздухе в любое время года.



ЭКСПЛИКАЦИЯ

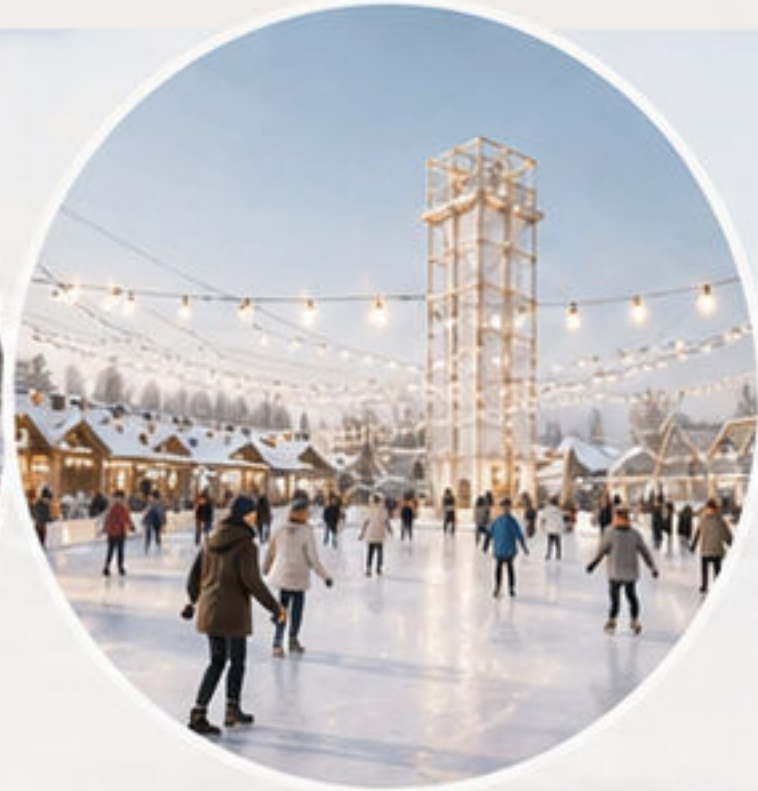
№	Наименование	Прим.
1	Площадка для мероприятий Сцена и закулисье	
2	Фотозона, качели	
3	Супермаркет. Сувениры	
4	Ирландский паб	
5	Гриль-бар	
6	Фудтраки, киоски	
7	Кафе бурятской кухни	
8	Детская историческая площадка	
9	Шатры ремесленников	
10	Санузел	
11	Аттракционы	
12	Кассы аттракционы	
13	Каток	
14	Киоски у катка	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка
- Проезды (асфальт)
- Пешеходные дорожки
- Здания и сооружения
- Деревья
- Кустарники

КОЛЛАЖ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Зона мероприятий



ПЛОЩАДЬ СО СЦЕНОЙ

- пространство для городских событий и праздников
- сцена и амфитеатр для зрителей
- зимой трансформируется в большую ледовую площадку



ПРОГУЛОЧНАЯ ЗОНА

- извилистая тропа среди деревьев
- зимой — каток с атмосферной подсветкой
- вдоль маршрута расположены киоски с напитками



КОЛЛАЖ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Зона фудкорта



ЦЕНТРАЛЬНАЯ ПЛОЩАДЬ

- большая площадь с мобильными посадками
- фудтраки и киоски по периметру
- легко трансформируется для мероприятий и ярмарки
- арт-объект с фотозоной в центре

ЗОНА КАФЕ И РЕСТОРАНОВ

- гриль-бар
- ирландский паб
- детское кафе
- лаундж-бар



КОЛЛАЖ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Зона истории Байкальска



РЕМЕСЛЕННАЯ ЗОНА

- шатры с мастер-классами
- обучение древним ремеслам: кузнечному, гончарному и столярному делу
- знакомство с культурой и традициями региона

КАФЕ И ОТДЫХ

- кафе бурятской кухни в стиле юрты
- тематическая детская площадка
- арт-объект (фотозона) в историческом стиле





Гостиничный комплекс 3*

Уютный комплекс с домиками в лесу, шум воды, единение с природой помогают восстановить силы и найти внутреннюю гармонию.

Это место, где можно не только отдохнуть, но и устроить важное мероприятие — семинары, корпоративы, свадьбы и другие события в атмосфере спокойствия и уединения.



МАСШТАБ 1:1000



ЭКСПЛИКАЦИЯ

№	Наименование	Прим.
Жилые дома		
1	Модульный дом №1	52 номера, 13 модулей
2	Модульный дом №2	52 номера, 13 модулей
3	Модульный дом №3	52 номера, 13 модулей
4	Модульный дом №4	52 номера, 13 модулей
5	Модульный дом №5	52 номера, 13 модулей
6	Модульный дом №6	52 номера, 13 модулей
7	Модульный дом №7	52 номера, 13 модулей
8	Модульный дом №8	52 номера, 13 модулей
9	Модульный дом №9	52 номера, 13 модулей
10	Модульный дом №10	52 номера, 13 модулей
11	Модульный дом №11	52 номера, 13 модулей
Дома повышенного комфорта		
12	Модульный дом №12	6 номеров, 9 модулей
13	Модульный дом №13	6 номеров, 9 модулей
Общественные и технические здания		
14	Парковка	
15	Хозяйственный блок	
16	Ресепшн	
17	Ивент холл (1000 м²)	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка
- Проезды (асфальт)
- Парковка (покрытие)
- Пешеходные дорожки
- Здания и сооружения
- Деревья
- Кустарники
- Живая изгородь
- Наружное освещение

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

1. Площадь участка	56 200 м² (5,62 га)
2. Площадь застройки	2 620 м²
3. Площадь твердых покрытий	6 380 м²
4. Площадь озеленения	47 200 м²
5. Коэффициент застройки	0,047
6. Коэффициент озеленения	0,84

Участок 38:25:000000:1873

Архитектура

Архитектурные решения продиктованы слиянием с природой и использованием национальных узоров.

Формы зданий лаконичны и органичны, они повторяют ритмы леса и рельефа территории. Натуральные материалы – дерево, камень, металл – создают ощущение тепла и уюта, а тёмные оттенки фасадов позволяют домам растворяться в природном окружении.

Особое внимание уделено национальным узорам, которые деликатно интегрированы в архитектуру: резные панели, декоративные элементы и световые акценты отсылают к культурному наследию Байкальского региона, добавляя уникальности и характера.

Каждый элемент пространства создан для того, чтобы гости чувствовали гармонию, вдохновение и единение с природой.

Гора Соболиная / г. Байкальск



Интерьер

Архитектура интерьеров формируется через бережное взаимодействие с природой и использование натуральных материалов, создающих ощущение уюта и спокойствия. Дерево, текстиль и природные фактуры формируют тёплую, тактильно приятную среду для отдыха.

В оформлении прослеживаются элементы традиционного дореволюционного зодчества, переосмысленные в современном ключе. Декоративные мотивы и конструктивные решения отсылают к историческому наследию региона, создавая связь с локальной культурой.

Цветовое решение построено на сочетании природных оттенков: тёплых древесных тонов, мягких бежевых и серых поверхностей с акцентами глубокого зелёного цвета, перекликающегося с окружающим ландшафтом.

Интерьерные пространства направлены на создание атмосферы уединения, естественного комфорта и гармонии с природной средой.



Интерьер

