

# Руководство по проектированию объектов инфраструктуры на ООПТ



# Ольга Захарова

Заместитель  
генерального директора  
Агентства  
стратегических  
инициатив



# Роман Фанталис

Генеральный директор  
и владелец группы  
компаний Fantalis



# Вячеслав Иванов

Директор проектов  
по развитию экотуризма  
Агентства  
стратегических  
инициатив



# Никита Томин

Главный архитектор  
проектов компании  
Fantalis



# Кто такие FANTALIS ?

20 лет на рынке  
более 180 проектов  
6 объектов в управлении/на данный момент  
более 50 человек в команде

FANTALIS – группа компаний, специализирующаяся на гостиничном девелопменте и оказывающая полный спектр услуг в данном направлении. Мы создаем и строим современные, красивые, функциональные и экономически оправданные объекты: загородные гостиничные комплексы и городские отели.

## Инициаторы и создатели:

- ПРОИЗВОДСТВО ГЛЭМПИНГОВ «ДИКИЙ ДОМ»
- РОССИЙСКАЯ АССОЦИАЦИЯ ЗАГОРОДНЫХ ОТЕЛЕЙ

# Книга 4: Руководство по проектированию объектов инфраструктуры

1. КАК ПРИМЕНИТЬ КОНЦЕПЦИЮ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ, СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ?
2. КАК ПОНЯТЬ, ЧТО СТРОИТЬ?
3. КАКИМИ ДОЛЖНЫ БЫТЬ ОБЪЕКТЫ ИНФРАСТРУКТУРЫ, КОТОРЫЕ МЫ СТРОИМ?
4. КАКОВА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ?



# Рекомендации по использованию

Руководство представляет собой пошаговую инструкцию по организации инфраструктуры на ООПТ.

Чтобы получить максимальную отдачу от настоящего руководства, любому специалисту мы рекомендуем соблюдать последовательность шагов:

- Прежде всего нужно определить тип ООПТ, с которой планируется работать. Для полного понимания возможностей и ограничений по организации инфраструктуры на ООПТ в зависимости от ее типа, мы рекомендуем обратиться к юридической справке, которая подробно освещает этот вопрос.
- Исходя из принятого зонирования, необходимо определить, какая территория может быть отведена под базовую, коммерческую и обеспечивающую инфраструктуру в границах ООПТ, на границах ООПТ и за ее пределами (последнее подразумевает взаимодействие с партнерами). Мы рекомендуем обратиться к блоку международного опыта, где мы провели аудит девяти зарубежных ООПТ, демонстрирующий, какие объекты базовой и коммерческой инфраструктуры для посетителей и туристов могут быть размещены в границах ООПТ и за ее пределами. Это даст общее представление и позволит лучше сориентироваться в «Матрице взаимосвязей объектов инфраструктуры и факторов, определяющих их применение».
- По «Матрице взаимосвязей объектов инфраструктуры и факторов определяющих их применение» необходимо определить конкретные значения каждого из 14 факторов, которые помогут пользователю установить наиболее предпочтительный набор объектов инфраструктуры.
- Далее пользователь должен перейти в каталог типовых решений базовой и коммерческой инфраструктуры, в котором дается детальное описание каждого из объектов инфраструктуры с планировочными и техническими показателями. Мы обращаем внимание пользователей на блоки-вставки в каталоге решений, в которых представлены примеры деятельности ведущих зарубежных ООПТ по каждому из объектов инфраструктуры.
- После определения первоначального набора объектов инфраструктуры нужно сформулировать концепцию создания базовой и коммерческой инфраструктуры, опираясь на организационную бизнес-модель. Сформулировав ценностное предложение, нужно заполнить каждый из блоков бизнес-модели, что даст полное понимание взаимосвязимости объектов инфраструктуры – и посетителей, туристов, доходов, затрат и партнеров. Нельзя забывать, что инфраструктура создается в целях формирования комплексного туристического продукта, – и пользователь руководства должен понимать, каким образом этого можно добиться, и как в этом помогает организационная бизнес-модель.
- На основании данных «Матрицы взаимосвязей объектов инфраструктуры и факторов, определяющих их применение», каталога типовых решений и организационной бизнес-модели, пользователь может сформировать техническое задание на концепцию развития экологического туризма с выявлением основных технико-экономических показателей проекта.
- На основании электронного инструмента формата Excel «Методика расчета капитальных затрат» пользователь сможет оценить капитальные затраты на строительство объектов туристской инфраструктуры, предложенной в каталогах (раздел «Каталог типовых решений базовой и коммерческой инфраструктуры»)
- Далее можно использовать электронный инструмент формата Excel «Методика расчета предварительной финансовой модели» для определения финансовых показателей и оценки планируемого проекта развития туристической инфраструктуры на ООПТ, которые выбраны в соответствии с каталогом.
- Настоятельно рекомендуем подробно проанализировать описание лучших практик зарубежных ООПТ, представленное в соответствующем приложении. В частности, в нем пользователь руководства сможет получить ответы на вопросы, связанные с ключевыми показателями эффективности ООПТ, отношениями администрации ООПТ с муниципальными и региональными властями, механизмами согласования с бизнес-партнерами строительства и управления коммерческой инфраструктурой и др.

**Как применить концепцию  
устойчивого развития  
к проектированию,  
строительству и эксплуатации  
объектов инфраструктуры?**



# Концепция устойчивого развития

Экономическая целесообразность  
Защита окружающей среды  
Социокультурное влияние



## **РУКОВОДЯЩИЕ ПРИНЦИПЫ В УСТОЙЧИВОМ ПРОЕКТИРОВАНИИ, СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ ЭКОТУРИЗМА НА ООПТ:**

1. Признание взаимозависимости
2. Необходимость принять ответственность за последствия принимаемых решений при создании объектов инфраструктуры
3. Внедрение концепции сокращения отходов производства и жизнедеятельности
4. Опора на «зеленые» источники энергии
5. Понимание объективных ограничений в проектировании и строительстве



# Области практического применения концепции устойчивого развития к проектированию, строительству и эксплуатации объектов инфраструктуры

Бизнес-планирование

Проектные решения

- Генеральный план, объемно-планировочные и конструктивные решения
- Инженерно-техническое обеспечение
- Дизайн фасадов, интерьеров и благоустройства территории

Технология строительства

Эксплуатация завершенного объекта

# Как понять, что строить?



# Как работает книга:

## шаг 1

МАТРИЦА ОБЪЕКТОВ



КАТАЛОГ ОБЪЕКТОВ



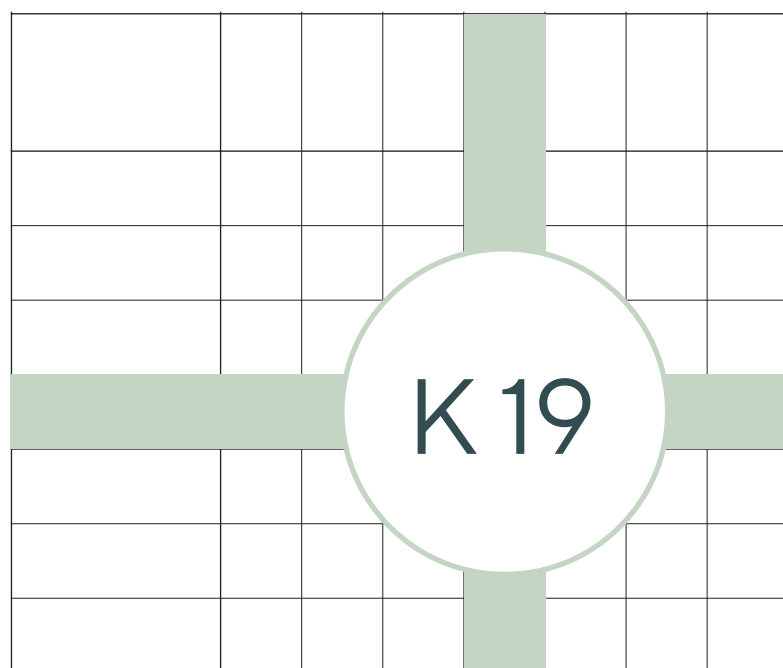
# Матрица

	ВИЗИТ-ЦЕНТР						ВХОДНЫЕ ГРУППЫ			АВТОМОБИЛЬНАЯ СТОЯНКА (ПАРКИНГ)		АДМИНИСТРАТИ	
	Визит-центр с базовыми функциями	Визит-центр с экспозиционным залом	Визит-центр с учебными залами	Визит-центр с многофункциональными залами и предприятием питания (кафе)	Здания или некапитальные строения визит-центра свободной планировки	Визит-центр, состоящий из элементов (блоков) заводского изготовления	Входная группа, контролирующая проезд автотранспорта	Входная группа с комплексным контролем доступа	Входная группа со свободным доступом	Гостевая автомобильная стоянка	Служебно-хозяйственная автомобильная стоянка	Административно-хозяйственный блок с минимальным набором функций	Административно-хозяйственный блок с расширенным набором функций
Факторы, определяющие применение/наличие объекта инфраструктуры экотуризма на ООПТ	A1	A2	A3	A4	A5	A6	B1	B2	B3	V1	V2	G1	G2
1-й фактор: Выберите зону ООПТ, в которой предполагается размещение объекта экотуристской индустрии													
Участки заповедников с исключением вмешательства человека в природные процессы; заповедные зоны национальных и природных парков													
Специально выделенные участки частичного хозяйственного использования заповедников	●	△				●	○	○	△	○	○	●	△
Особо охраняемые зоны национальных и природных парков													
Охраняемые территории природных заказников													
Специально выделенные участки биосферных полигонов заповедников	△	△	○	○	○	△	△	△	●	○	○	△	△
Места, предусмотренные для рекреационной деятельности природных заказников	●	●	△	△	△	●	●	●	●	△	△	●	●
Рекреационные зоны и зоны хозяйственного назначения национальных и природных парков	●	●	●	●	●	○	●	●	●	●	●	●	●

# Как работает книга:

## шаг 2

МАТРИЦА ОБЪЕКТОВ



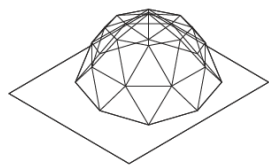
КАТАЛОГ ОБЪЕКТОВ



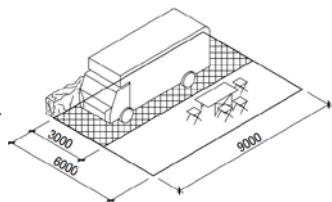


# Появляется набор кодов

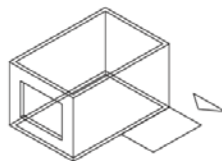
К19



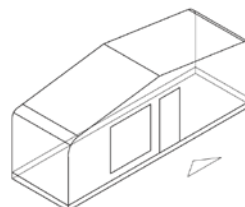
В4



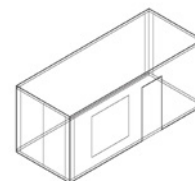
Г9



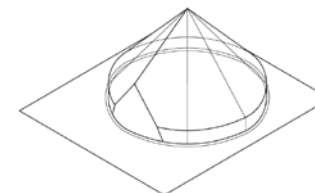
Е9



Г7



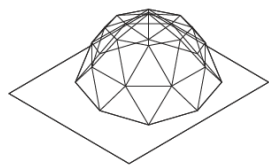
Р10



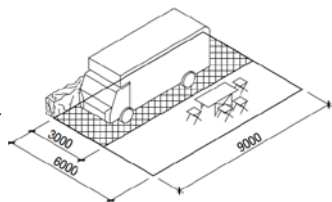


# Появляется набор кодов

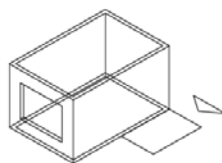
К19



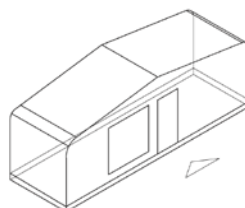
В4



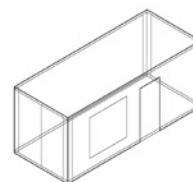
Г9



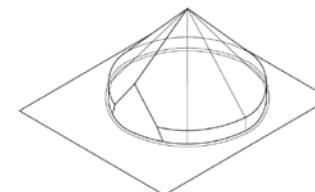
Е9



Г7



Р10



**Какими должны  
быть объекты  
инфраструктуры,  
которые мы строим?**



# Объекты инфраструктуры

## Базовая

Визит-центр  
Входная группа  
Автостоянка  
Экотуристические тропы  
Смотровые площадки  
Средства навигации  
Элементы благоустройства  
Постройки административно-  
хозяйственного назначения  
Объекты инженерного  
обеспечения

## Коммерческая

Средства размещения  
(кемпинги, модульные дома)  
Группы объектов предоставления  
услуг  
(услуги питания, розничная  
торговля, пункты проката,  
рекреационно- оздоровительные  
объекты)



# Визит-центры

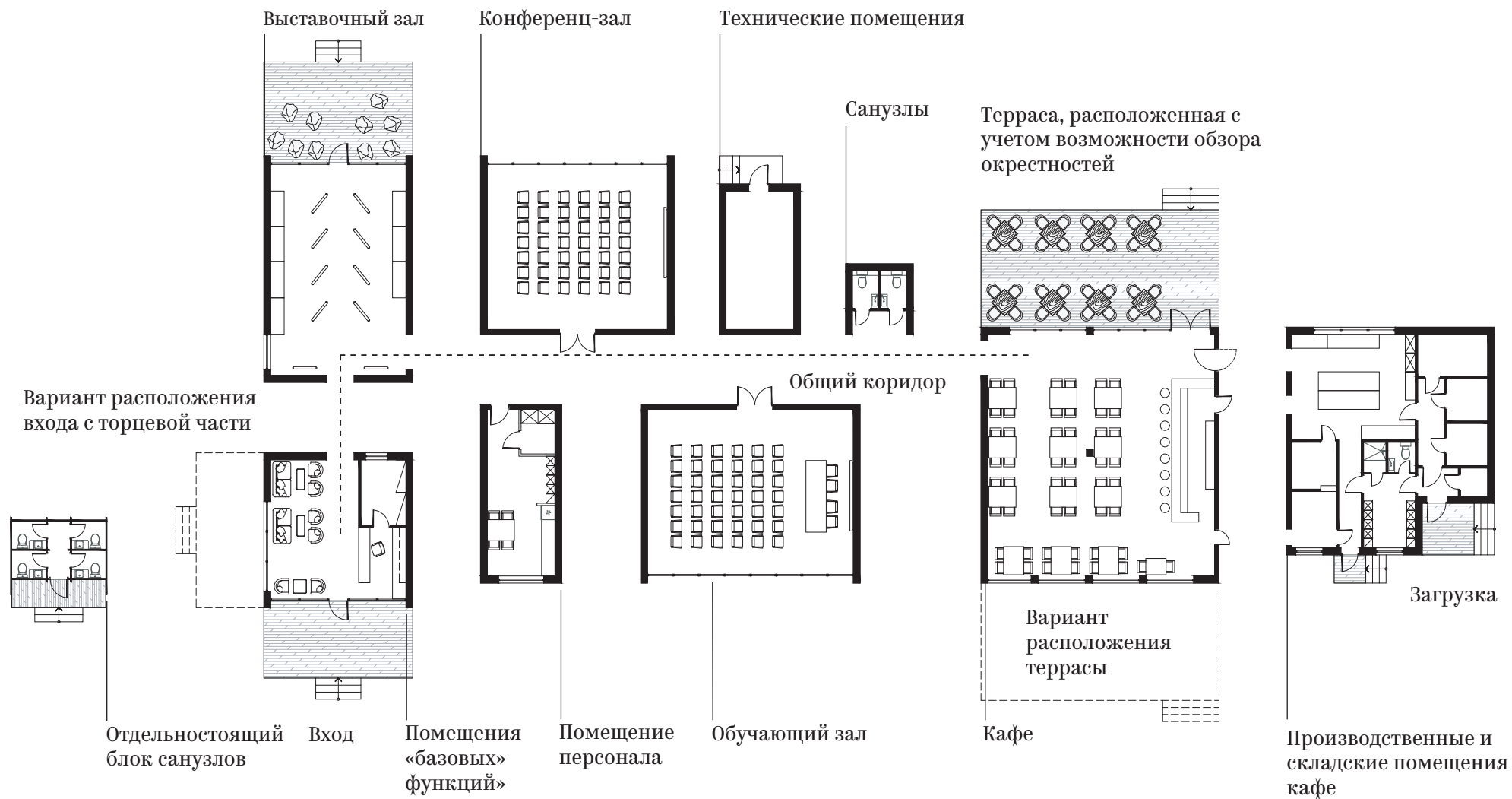
**Визит-центр (от англ. Visitor Center)** — это основной объект базовой инфраструктуры экологического туризма на ООПТ, являющийся важнейшим элементом приветственной зоны, пункт сбора и информирования посетителей.

Визит-центры, в зависимости от объема потока посетителей и особенностей территории, предназначены для решения различных задач – от выполнения управленческой и информационно-просветительской функции до оказания услуг рекреационного характера.



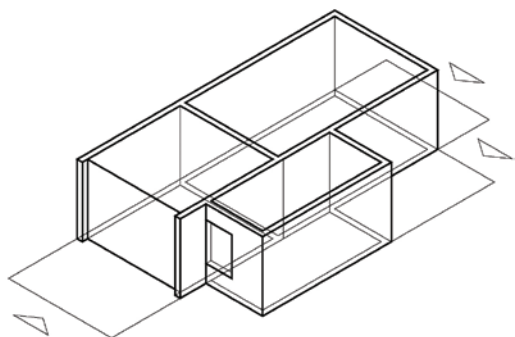


# Визит-центры



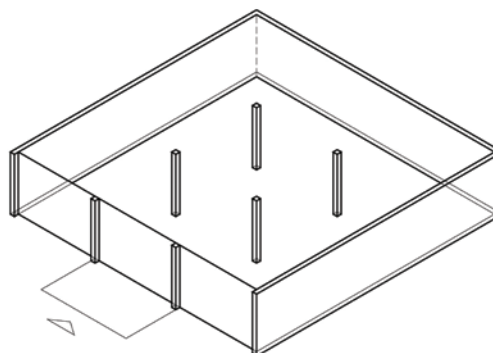
Планировочная «взрыв-схема» последовательного расширения функционала визит-центра (начиная с группы помещений «базовой» функции)

# Визит-центры



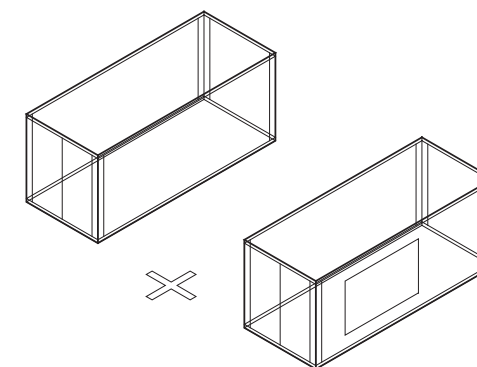
## Тип 1

**Здания или некапитальные строения визит-центра конкретизированного состава помещений** — сооружения, планировка которых предусматривает определенное и утвержденное заданием различное функциональное наполнение. Этот тип выбирается при установке «я знаю, какие нужны функции». Такое сооружение представляет собой базовый набор помещений, к которым могут пристраиваться другие группы помещений, отвечающие дополнительным функциям центра по заданию.



## Тип 2

**Здания или некапитальные строения визит-центра свободной планировки** — сооружения, планировка которых предусматривает использование только части пространства под базовые (информационные) функции визит-центра, остальные же площади резервируются для вариативного перспективного использования, в зависимости от функций центра, которые будут актуальны на тот или иной момент. Такой тип выбирается при установке «я не знаю, какие нужны функции» — в случае, если все функции изначально не определены или могут измениться.



## Тип 3

**Визит-центр, состоящий из элементов (блоков) заводского изготовления.** Сооружения данного типа формируются компоновкой блоков заводского изготовления, например — морских контейнеров. Планировочные решения при такой компоновке могут соответствовать как принципу «определенного функционального наполнения» (по типу 1), так и «свободной планировки» (по типу 2). Данный тип визит-центра выбирается, если четко не определены объем туристического потока на ООПТ и его сезонность. При отсутствии посетителей объект этого типа может быть временно «заморожен» или перемещен.

A1

# Визит-центр с базовыми функциями

Это — основной (базовый) вариант функционального решения визит-центра с минимальным спектром задач — информированием туристов.

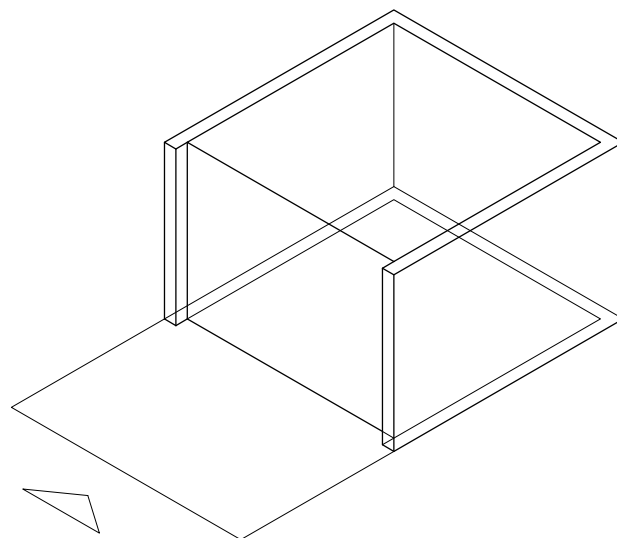
При небольших габаритах входная зона является как зоной регистрации гостей или ожидания, так и местом для небольшой экспозиции — в виде плакатов, фотографий и схем. Такое решение оправдано при минимальной потоковой нагрузке объекта.

В этом варианте для служебных целей используется одно дополнительное административно-хозяйственное помещение персонала. Санитарно-бытовые помещения расположены отдельно, в непосредственной близости от визит-центра.

В качестве дополнительной площадки для оказания информационных услуг посетителям, в зависимости от климатических характеристик территории, целесообразно использовать небольшую террасу. При необходимости террасу можно организовать по двум сторонам сооружения. Основной функциональный принцип — минимальное количество персонала, работающего посменно.

Этажность / количество уровней сооружения — 1.

Технико-экономические показатели, габаритные размеры сооружений определяются в зависимости от соответствия визит-центра пропускной способности территории, наличия средств размещения и прочих факторов.



Схематичный аксонометрический вид

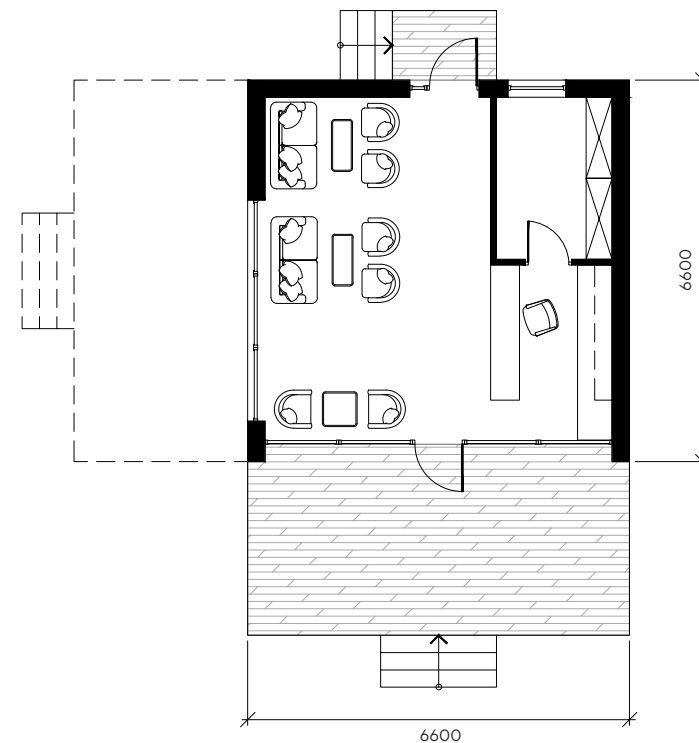


Схема плана визит-центра с базовыми функциями

A2

## Визит-центр с экспозиционным залом

В этом варианте площадь для выполнения информационной функции визит-центра расширяется за счет экспозиционного зала, позволяющего создавать как постоянную, так и временную (тематическую) выставку.

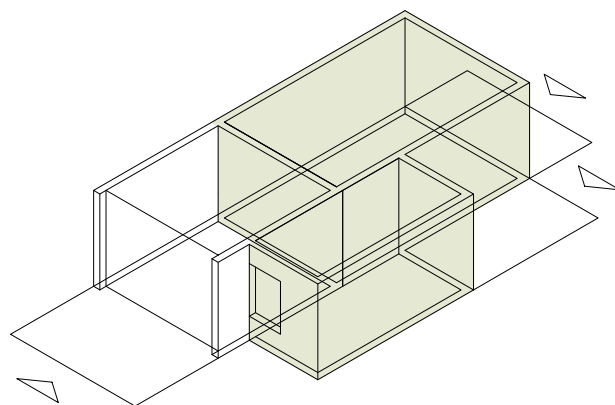
Экспозиционный зал может также служить местом проведения просветительских или информационных лекций для групп туристов. Для этих целей, в зависимости от климатических характеристик территории, целесообразно использовать большие террасы как дополнительные площадки.

Хозяйственно-бытовое помещение используется в зависимости от задач: как помещение персонала или как подсобное помещение, где могут храниться элементы для смены экспозиции, компактная мебель, пуфы/стулья для проведения лекций или занятий на открытом воздухе.

Санитарно-бытовые помещения (санитарные узлы, комната матери и ребенка) располагаются отдельно, в непосредственной близости от визит-центра.

Этажность / количество уровней сооружения - 1.

Технико-экономические показатели, габаритные размеры сооружений определяются в зависимости от пропускной способности территории, наличия средств размещения и прочих факторов.



Схематичный аксонометрический вид

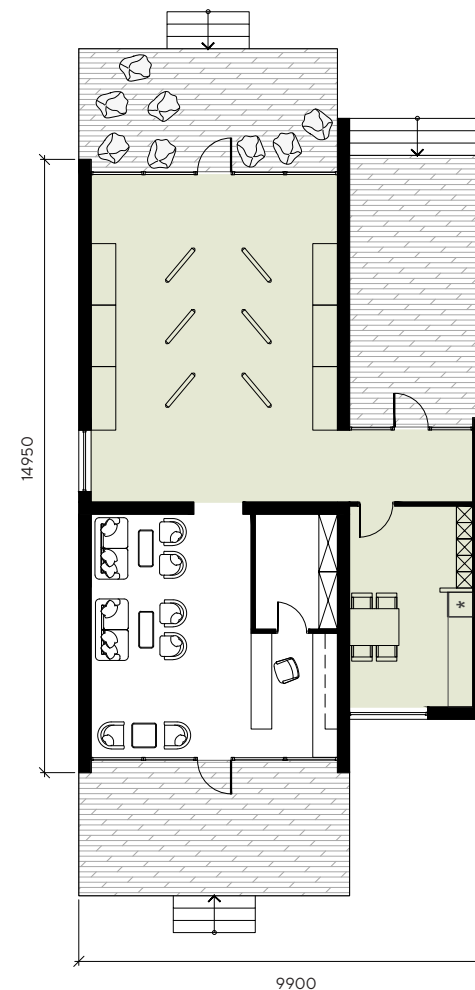


Схема плана визит-центра с экспозиционным залом

А3

# Визит-центр с учебными залами

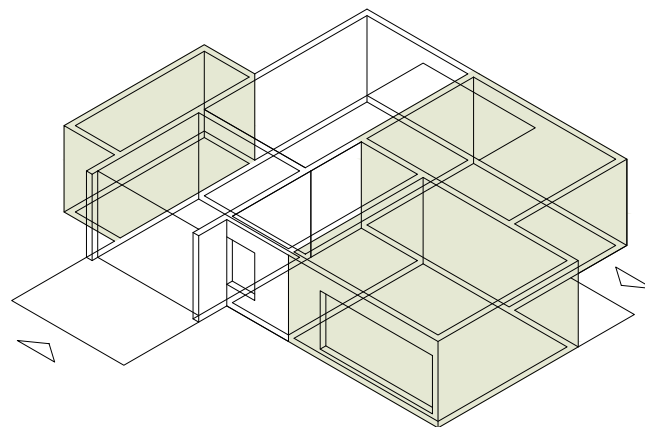
Дополнительно к экспозиционной составляющей визит-центр может включать помещения для осуществления образовательно-просветительской функции – проведения бесед, семинаров и уроков природоохранной тематики с целью экологического воспитания и просвещения туристов ООПТ, а также иных мероприятий.

Ввиду расширения функционала, а также увеличения потока туристов, визит-центр в данном варианте, как правило, представляет собой полноценное здание с необходимыми для его жизнедеятельности служебными и техническими помещениями, инженерными системами, требующими соответствующих капитальных затрат.

Так как количество посетителей возрастает и они проводят больше времени в визит-центре (на лекциях, уроках и т.п.), в здании визит-центра необходимо разместить санитарно-бытовые помещения (санитарные узлы, комнаты матери и ребенка). Количество кабин санитарного узла определяется расчетом. Санитарный блок может быть общим (при этом в каждой кабине должна быть размещена раковина) или разделенным на мужской и женский. В общественных санитарных узлах предусматривается как минимум одна кабинка для ММГН (маломобильных групп населения).

Этажность здания – 1.

Технико-экономические показатели, габаритные размеры сооружений определяются в зависимости от пропускной способности территории, наличия средств размещения и прочих факторов.



Схематичный аксонометрический вид

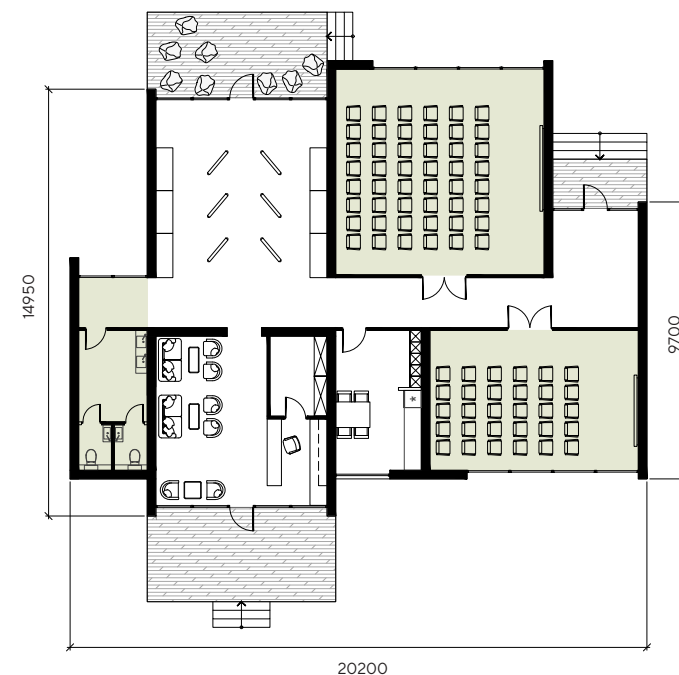


Схема плана визит-центра с учебными залами



**A4**

# Визит-центр с многофункциональными залами и предприятием питания (кафе)

Проведение мероприятий для большого числа посетителей подразумевает длительное нахождение людей в здании визит-центра.

В связи с этим в визит-центре в зависимости от условий целесообразно разместить блок с кафе или кафетерием, с соответствующим производственным циклом на сырых полуфабрикатах или на полуфабрикатах высокой степени готовности (для последнего не требуется больших площадей производственных и складских помещений; их количество минимально).

Схема обслуживания кафетерия (рекомендуемый тип предприятия питания) — «расчет у кассы, отпуск через стойку». Сервировка — одноразовая посуда или упаковка из целлюлозных или других экологически чистых материалов.

Основной вид торговли — на вынос.

Ассортимент кафе или кафетерия определяется целесообразностью продажи каждой товарной группы в конкретном месте. В зависимости от климатических условий можно использовать террасу в качестве средства размещения дополнительных посадочных мест.

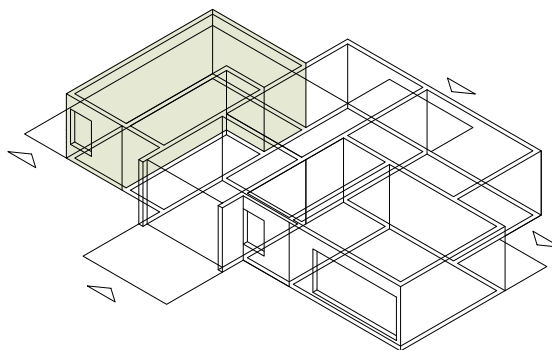
Этажность здания — 1.

Технико-экономические показатели, габаритные размеры сооружений определяются в зависимости от пропускной способности территории, наличия средств размещения и прочих факторов.

Варианты предприятия питания (по типу производственного цикла) в составе визит-центра:

1 — кафетерий;

2 — кафе (предпочтительно в случае наличия на ООПТ средств размещения).



Схематичный аксонометрический вид

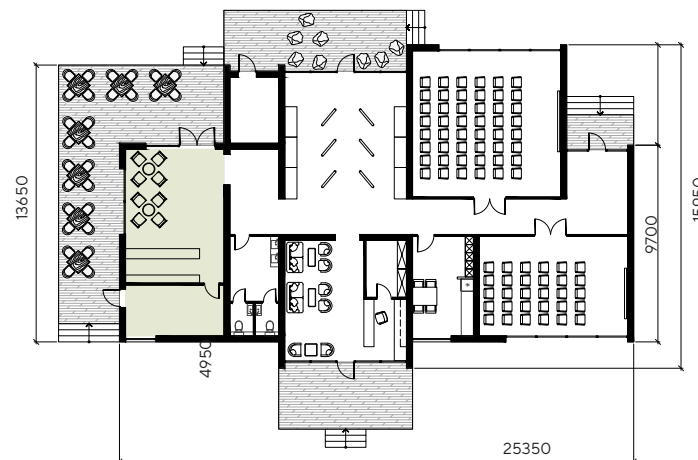
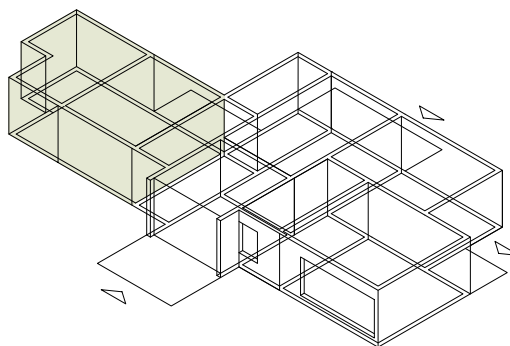


Схема плана визит-центра с многофункциональными залами и предприятием питания  
Вариант 1 — с кафетерием в составе визит-центра



Схематичный аксонометрический вид

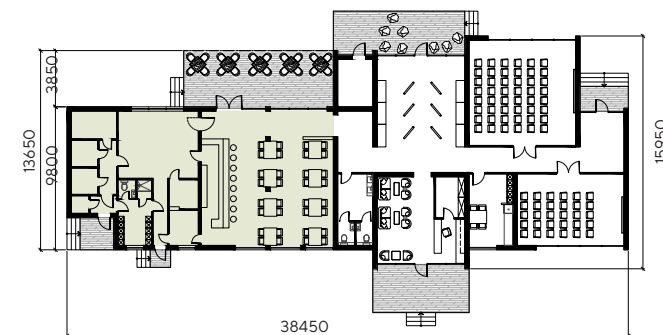


Схема плана визит-центра с многофункциональными залами и предприятием питания  
Вариант 2 — с кафе в составе визит-центра

# A5 Здания или некапитальные строения визит-центра свободной планировки

Особенностью данного решения является «гибкость» планировки – при обязательном выполнении визит-центром базовых функций, как правило, большую часть пространства сооружения можно использовать под различные нужды – в зависимости от функций центра, которые будут актуальны на тот или иной момент.

Такой подход очевидно эффективен в ситуации изменения функций визит-центра в течение года – к примеру, часть площади строения может использоваться для пункта проката снаряжения зимой и в качестве лектория летом.

Для эпизодических мероприятий событийного экотуризма в визит-центре данного типа также можно выделять площади, которые могут образовываться трансформируемыми элементами.

В этом контексте целесообразно применять большепролетные конструкции покрытия (с минимальным количеством опор внутри контура строения) для универсального использования пространства.

Как правило принцип «гибкой функциональности» делает визит-центр полноценным зданием, однако его можно применить и к некапитальным строениям, в том числе с передвижными перегородками в качестве мебели и стен.

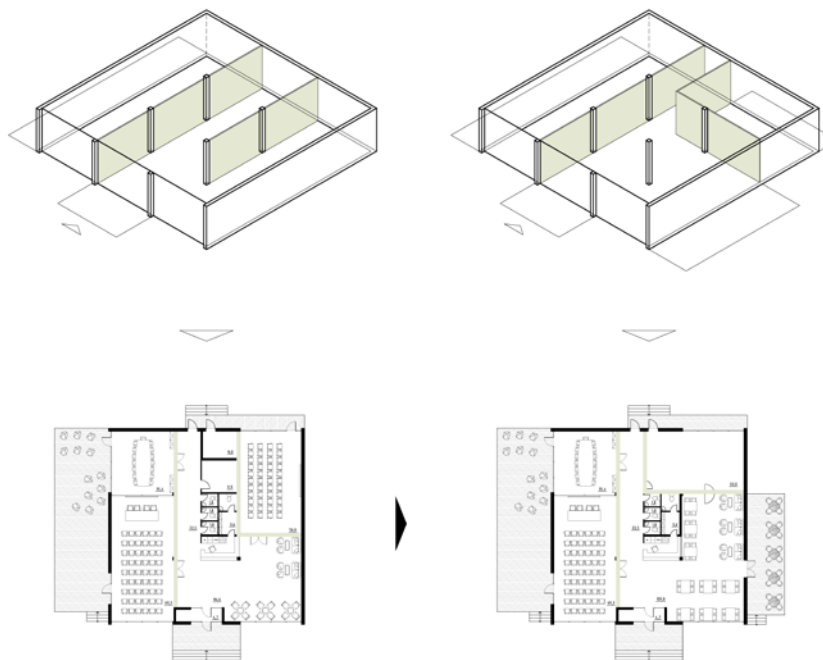
Этажность / количество уровней сооружения – 1.

Технико-экономические показатели, габаритные размеры сооружений определяются в зависимости от пропускной способности территории, наличия средств размещения и прочих факторов.

Варианты исходного планировочного решения:

1 – с расположением санитарных узлов в центральной части сооружения;

2 – с расположением санитарных узлов в боковой части сооружения (предпочтительно в случае наличия на ООПТ средств размещения).



Схемы модификации планировки визит-центра с изменением назначения части пространств

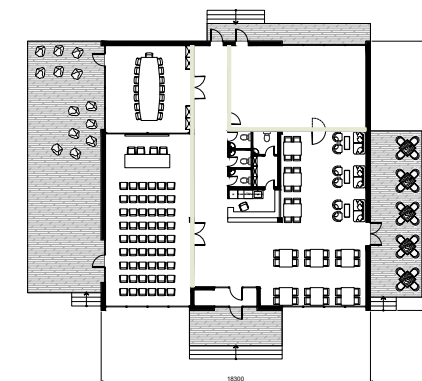


Схема визит-центра свободной планировки вариант 1 – с расположением санитарных узлов в центральной части

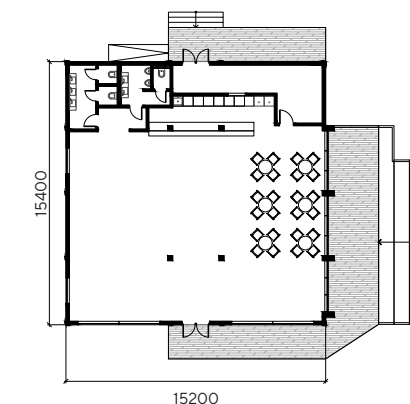


Схема визит-центра свободной планировки вариант 2 – с расположением санитарных узлов в центральной части















# A6 Визит-центр, состоящий из элементов (блоков) заводского изготовления

Подобное решение целесообразно в условиях туристического потока преимущественно в летний сезон. Оно позволяет избежать капитального строительства и создать при этом многофункциональный визит-центр, обслуживающий сравнительно небольшой поток посетителей.

Сооружения данного типа формируются из блоков заводского изготовления, например — адаптированных морских контейнеров. Возможно применение изготовленных в заводских условиях укомплектованных модулей. Планировочные решения при такой компоновке могут соответствовать принципу как «определенного функционального наполнения» (по типу 1 визит-центра), так и «свободной планировки» (по типу 2 визит-центра) с соответствующими ограничениями — прежде всего, связанными с размерами блоков.

К примеру, габаритные размеры одного элемента (морского контейнера) —  $2,4 \times 6 \times 2,6$  м (20-футовый контейнер) или  $2,4 \times 12,1 \times 2,6$  м (40-футовый контейнер).

При появлении новых функций визит-центра количество элементов (блоков заводского изготовления) может увеличиваться.

Такой тип объекта также стоит предпочесть, если точно не определены объем туристического потока на ООПТ и оптимальное месторасположение пункта сбора посетителей.

В случае, если площадь осваиваемой ООПТ сравнительно велика, на ней целесообразно разместить два визит-центра: основной и второстепенный. Рассматриваемый тип подходит для второстепенного. Его можно перемещать при сезонном колебании объема потока туристов или возникшей потребности в изменении функционального назначения сооружения. Кроме того, при этом варианте возможна временная «заморозка» объекта на сезон при отсутствии посетителей.

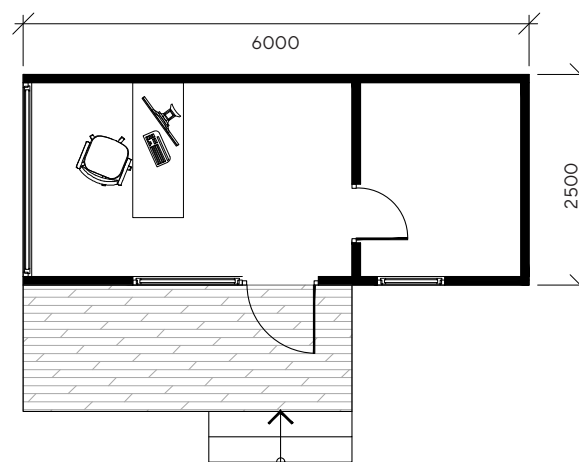


Схема плана визит-центра с базовыми функциями из элементов (блоков) заводского изготовления

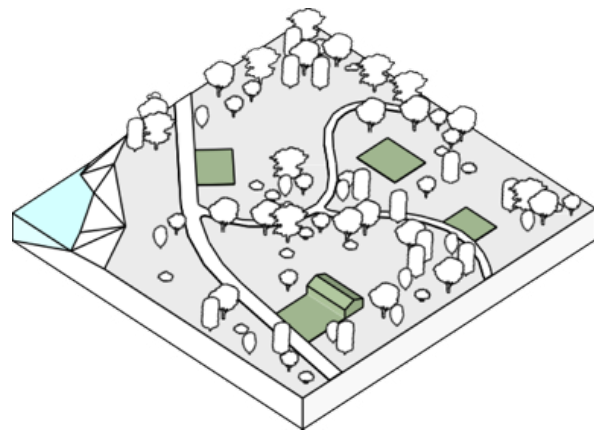


Пример внешнего вида.

# Какова стоимость объектов инфраструктуры?



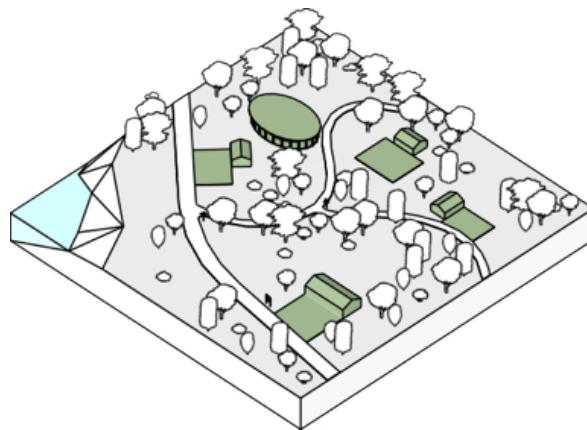
# Бизнес модели



**M1**

## ОСНОВНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

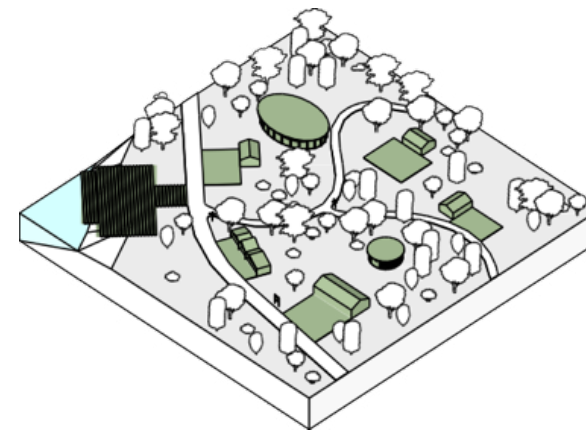
N	Статья расхода	Значение	Единица измерения
4.1.	Общие капитальные затраты	7774	тыс. руб.
4.2.	Финансовый результат за год	3415,8	тыс. руб.
4.3.	Простой срок окупаемости	2,3	год



**M2**

## ОСНОВНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N	Статья расхода	Значение	Единица измерения
4.1.	Общие капитальные затраты	17327	тыс. руб.
4.2.	Финансовый результат за год	5818,4	тыс. руб.
4.3.	Простой срок окупаемости	3,0	год



**M3**

## ОСНОВНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

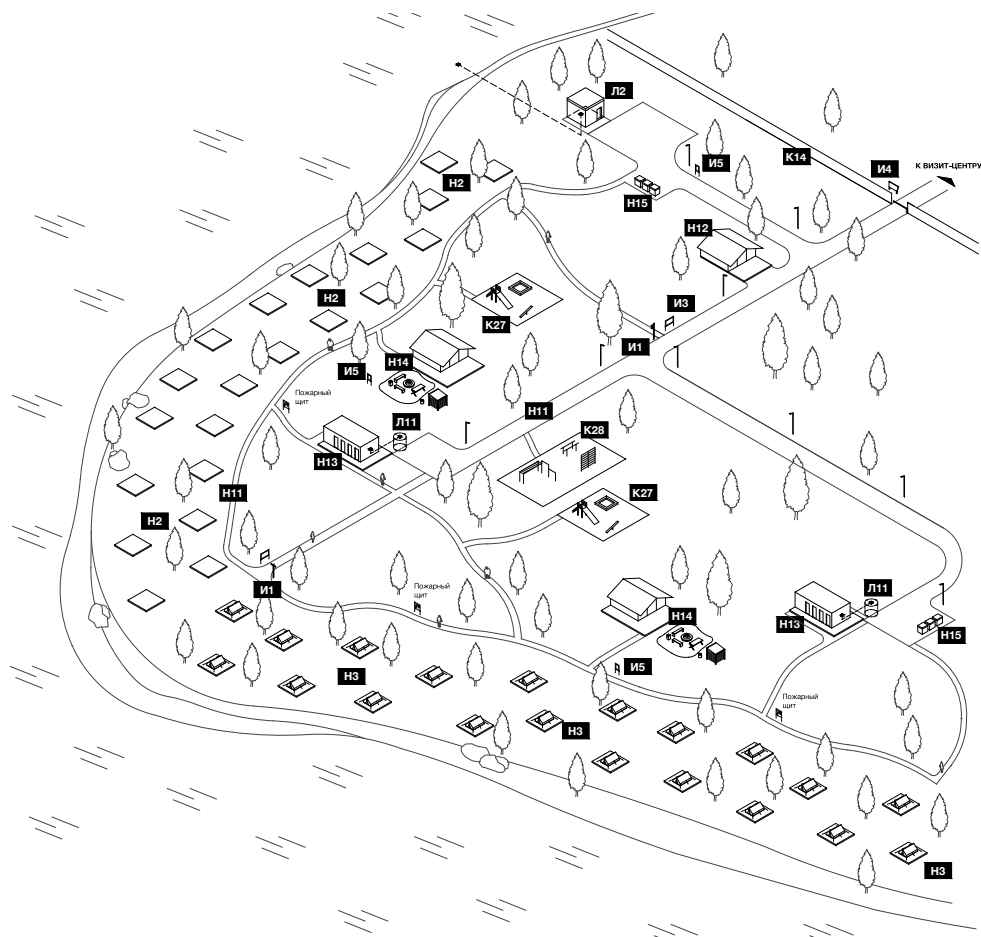
N	Статья расхода	Значение	Единица измерения
4.1.	Общие капитальные затраты	81299	тыс. руб.
4.2.	Финансовый результат за год	17770	тыс. руб.
4.3.	Простой срок окупаемости	4,6	год



# Модель М1.

## Кемпинг на 150 мест. Объекты коммерческой и дополнительной обеспечивающей инфраструктуры

Модель М1 представляет собой кемпинг на 150 мест, средства размещения которого состоят из пичей (под палатки и укрытия туристов) и установленных палаток для сдачи в аренду для временного проживания. Сезонность работы кемпинга – с 1 мая по 1 октября (5 месяцев в году)



Функционально-планировочная схема модели М1

## Перечень/экспликация объектов модели М1

N	Код объекта	Наименование и тип объекта	Количество
<b>Объекты коммерческой инфраструктуры по каталогу</b>			
1.1	H2	Объекты кемпинг-размещения, тип 1 (питчи и средства размещения на них), питчи для установки палаток и укрытий	40
1.2	H3	Объекты кемпинг-размещения, тип 1 (питчи и средства размещения на них), питчи с установленными палатками для сдачи в аренду	20
1.3	H12	Административное сооружение кемпинга	1
1.4	H13	Хозяйственно-бытовые сооружения кемпинга, санитарно-бытовой блок	2
1.5	H14	Хозяйственно-бытовые сооружения кемпинга, места для самостоятельного приготовления пищи	3
1.6	H15	Хозяйственно-бытовые сооружения, площадка мусоросборных контейнеров	2
<b>Объекты базовой инфраструктуры по каталогу</b>			
1.7	I1	Средства навигации, информирования и регламентирования, тип 1 (направляющие (навигационные))	5
1.8	I5	Средства навигации, информирования и регламентирования, тип 3 (запрещающие и предписывающие)	5
1.9	I3	Средства навигации, информирования и регламентирования, тип 2 (информационные), поясняющие	2
1.10	I4	Средства навигации, информирования и регламентирования, тип 2 (информационные), маркирующие и извещающие	4
1.11	K14	Элементы благоустройства территории. Ограждения, тип 1 (ограждения для регулирования передвижения посетителей)	1
1.12	K25	Элементы благоустройства территории. МАФ, тип 4 (урны), урна для раздельного сбора мусора	8
1.13	K27	Элементы благоустройства территории. МАФ, тип 5 (сооружения для активного отдыха и спорта), детская игровая площадка	2
1.14	K28	Элементы благоустройства территории. МАФ, тип 5 (сооружения для активного отдыха и спорта), площадка для активного отдыха и физических упражнений	1
1.15	L2	Объекты инженерного обеспечения, тип 1 (объекты водоснабжения), ВЗУ поверхностных источников	1
1.16	L11	Объекты инженерного обеспечения, тип 2 (объекты водоотведения), накопительная емкость (сооружение выгреба)	2
<b>Прочие объекты</b>			
1.17	-	Инженерные сети водоснабжения, канализации (ливневой и бытовой), электроснабжения	1 (комплекс объектов)

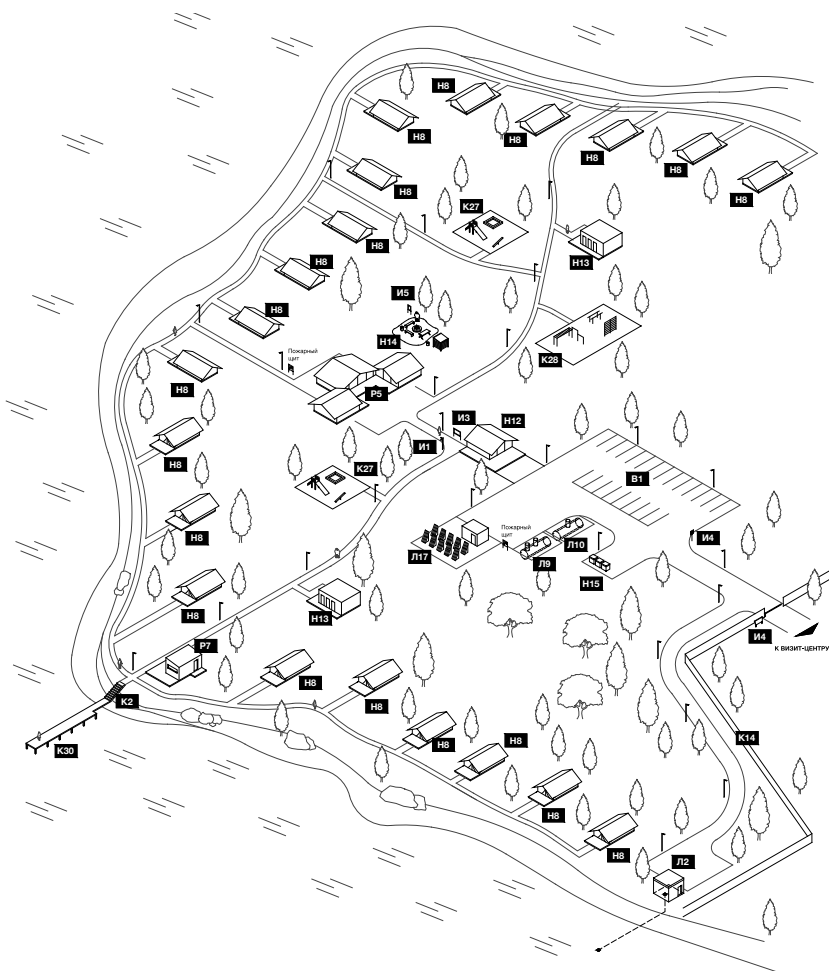
## Основные финансовые показатели модели М1

Статья расхода	Значение	Единицы измерения
Общие капитальные затраты	7774	тыс. руб.
Финансовый результат (прибыль) за год	3415,8	тыс. руб.
Простой срок окупаемости	2,3	год

# Модель М2.

## Кемпинг на 60 мест. Объекты коммерческой и дополнительной обеспечивающей инфраструктуры

Модель М2 – кемпинг на 60 мест, средства размещения которого состоят из каркасно-тентовых сооружений для временного проживания. Сезонность работы кемпинга – с 1 мая по 1 октября (5 месяцев в году).



## Перечень/экспликация объектов модели М2

N	Код объекта	Наименование и тип объекта	Количество
<b>Объекты коммерческой инфраструктуры по каталогу</b>			
2.1	H8	Объекты кемпинг-размещения, тип 2 (каркасно-тентовые сооружения), каркасно-тентовая конструкция с двускатным покрытием	20
2.2	H11	Транспортно-пешеходная инфраструктура кемпинга	1 (комплекс объектов)
2.3	H12	Административное сооружение кемпинга	1
2.4	H13	Хозяйственно-бытовые сооружения кемпинга, санитарно-бытовой блок	2
2.5	H14	Хозяйственно-бытовые сооружения кемпинга, места для самостоятельного приготовления пищи	1
2.6	H15	Хозяйственно-бытовые сооружения, площадка мусоросборных контейнеров	1
2.7	P7	Группа объектов сферы обслуживания, тип 2 (пункты проката туристического оборудования и снаряжения), киоск или строение	1
<b>Объекты базовой инфраструктуры по каталогу</b>			
2.8	B1	Автостоянка, тип 1 (гостевая автостоянка)	1
2.9	I1	Средства навигации, информирования и регламентирования, тип 1 (направляющие (навигационные))	4
2.10	I5	Средства навигации, информирования и регламентирования, тип 3 (запрещающие и предписывающие)	4
2.11	I3	Средства навигации, информирования и регламентирования, тип 2 (информационные), поясняющие	2
2.12	I4	Средства навигации, информирования и регламентирования, тип 2 (информационные), маркирующие и извещающие	4
2.13	K2	Элементы благоустройства территории. Средства организации рельефа, тип 1 (наружные лестницы), наружные лестницы с конструкцией ступеней и площадок из обработанной древесины	1
2.14	K14	Элементы благоустройства территории. Ограждения, тип 1 (ограждения для регулирования передвижения посетителей)	1
2.15	K25	Элементы благоустройства территории. МАФ, тип 4 (урны), урна для раздельного сбора мусора	6
2.16	K27	Элементы благоустройства территории. МАФ, тип 5 (сооружения для активного отдыха и спорта), детская игровая площадка	2
2.17	K28	Элементы благоустройства территории. МАФ, тип 5 (сооружения для активного отдыха и спорта), площадка для активного отдыха и физических упражнений	1
2.18	K30	Элементы благоустройства территории. Мосты и пирсы. Пирс	1
2.19	L2	Объекты инженерного обеспечения, тип 1 (объекты водоснабжения), ВЗУ поверхностных источников	1
2.20	L9	Объекты инженерного обеспечения, тип 2 (объекты водоотведения), локальные очистные сооружения поверхностных вод	1
2.21	L10	Объекты инженерного обеспечения, тип 2 (объекты водоотведения), локальные очистные сооружения сточных вод бытовой канализации с полной биологической очисткой	1
2.22	L17	Объекты инженерного обеспечения, тип 5 (объекты электроснабжения), солнечная электростанция	1
<b>Прочие объекты</b>			
2.23	-	Инженерные сети водоснабжения, канализации (ливневой и бытовой), электроснабжения	1 (комплекс объектов)

## Основные финансовые показатели модели М2

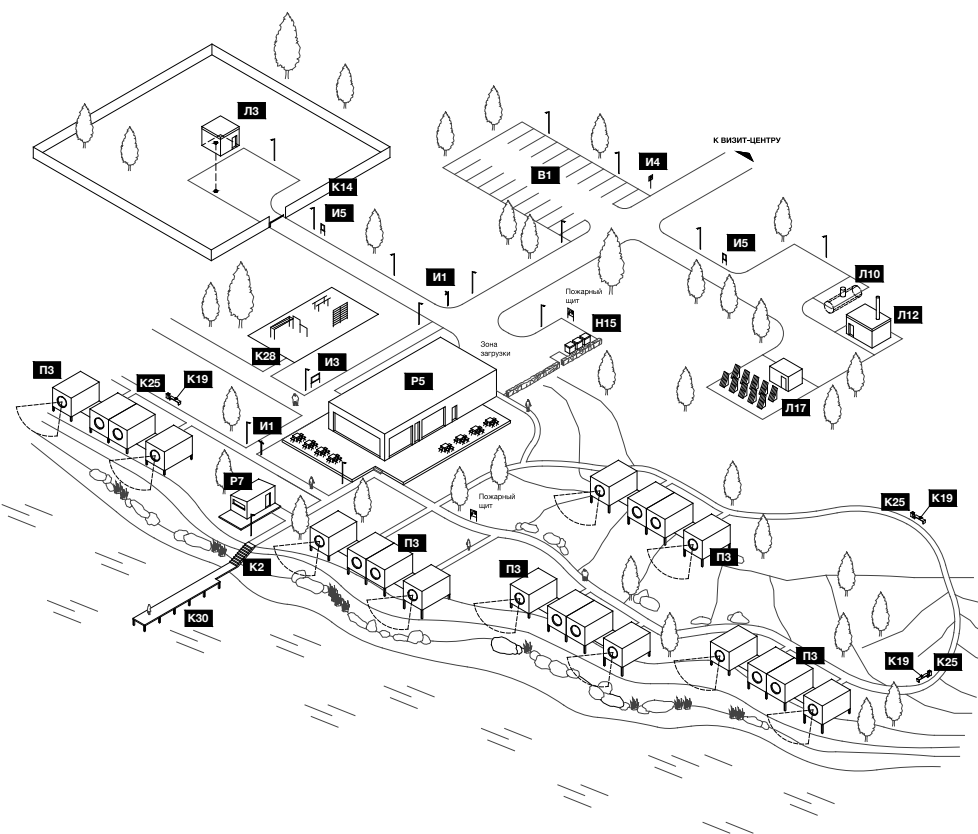
Статья расхода	Значение	Единицы измерения
Общие капитальные затраты	17327	тыс. руб.
Финансовый результат (прибыль) за год	5818,4	тыс. руб.
Простой срок окупаемости	3,0	год

Функционально-планировочная схема модели М2

# Модель М3.

**Комплекс гостевых домов на 120 мест с объектами сферы обслуживания. Объекты коммерческой и дополнительной обеспечивающей инфраструктуры**

Модель 3 – комплекс гостевых блокированных домов на 120 мест с объектами сферы обслуживания. Сезонность работы комплекса – круглогодично.



Функционально-планировочная схема модели М3

## Перечень/экспликация объектов модели М3

N	Код объекта	Наименование и тип объекта	Количество
<b>Объекты коммерческой инфраструктуры по каталогу</b>			
3.1	ПЗ	Гостевые дома, тип 1 (здания, некапитальные строения, сборные сооружения), жилой модуль с расширенными функциями	40 (10 домов по 4 модуля)
3.2	Н15	Хозяйственно-бытовые сооружения, площадка мусоросборных контейнеров	2
3.3	Р5	Группа объектов сферы обслуживания, тип 1 (объекты розничной торговли и предоставления услуг питания), строение (кафе / магазин с верандой / террасой)	1
3.4	Р7	Группа объектов сферы обслуживания, тип 2 (пункты проката туристического оборудования и снаряжения), киоск или строение	1
<b>Объекты базовой инфраструктуры по каталогу</b>			
3.5	В1	Автостоянка, тип 1 (гостевая автостоянка)	1
3.6	И1	Средства навигации, информирования и регламентирования, тип 1 (направляющие (навигационные))	4
3.7	И5	Средства навигации, информирования и регламентирования, тип 3 (запрещающие и предписывающие)	4
3.8	И3	Средства навигации, информирования и регламентирования, тип 2 (информационные), посягающие	2
3.9	И4	Средства навигации, информирования и регламентирования, тип 2 (информационные), маркирующие и извещающие	4
3.10	К2	Элементы благоустройства территории. Средства организации рельефа, тип 1 (наружные лестницы), наружные лестницы с конструкцией ступеней и площадок из обработанной древесины	1
3.11	К14	Элементы благоустройства территории. Ограждения, тип 1 (ограждения для регулирования передвижения посетителей)	1
3.12	К25	Элементы благоустройства территории. МАФ, тип 4 (урны), урна для раздельного сбора мусора	8
3.13	К27	Элементы благоустройства территории. МАФ, тип 5 (сооружения для активного отдыха и спорта), детская игровая площадка	1
3.14	К28	Элементы благоустройства территории. МАФ, тип 5 (сооружения для активного отдыха и спорта), площадка для активного отдыха и физических упражнений	1
3.15	К30	Элементы благоустройства территории. Мосты и пирсы. Пирс	1
3.16	Л3	Объекты инженерного обеспечения, тип 1 (объекты водоснабжения), ВЗУ подземных источников	1
3.17	Л10	Объекты инженерного обеспечения, тип 2 (объекты водоотведения), локальные очистные сооружения сточных вод бытовой канализации с полной биологической очисткой	1
3.18	Л12	Объекты инженерного обеспечения, тип 3 (объекты энергоснабжения), котельная с оборудованием на твердом (древесном) топливе	1
3.19	Л17	Объекты инженерного обеспечения, тип 5 (объекты электроснабжения), солнечная электростанция	1
<b>Прочие объекты</b>			
3.20	-	Инженерные сети водоснабжения, канализации (ливневой и бытовой), электроснабжения	1 (комплекс объектов)
3.21	-	Благоустройство территории	1 (комплекс объектов)

## Основные финансовые показатели модели М3

Статья расхода	Значение	Единицы измерения
Общие капитальные затраты	81299	тыс. руб.
Финансовый результат (прибыль) за год	17770	тыс. руб.
Простой срок окупаемости	4,6	год

## Приложения

### Мировой опыт

Юридическая справка по вопросу  
существующих ограничений, касающихся  
проектирования и строительства объектов  
инфраструктуры для организации устойчивого  
развития экологического туризма на ООПТ



# Отвeты на ваши вопросы

