

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Комсомольский-на-Амуре государственный университет»

Работа выполнена в СПб «Проектирование архитектурной среды»

СОГЛАСОВАНО

Начальник отдела ОНиПКРС

  
(подпись) Е.М. Димитриади

« 31 » 03 20 25 г.

Декан ФКС

  
(подпись) Н.В. Гринкруг

« 31 » 03 20 25 г.

УТВЕРЖДАЮ

И.о проректора по научной  
работе

  
(подпись) А.В. Космынин

« 31 » 03 20 25 г.

Эскизный проект "Глэмпинг" в с. Пивань  
Комплект проектной документации

Руководитель СПб

  
(подпись, дата)

Е.М. Димитриади

Руководитель проекта



Е. Г. Галкина

Комсомольск-на-Амуре 2025

Карточка проекта

Название	Эскизный проект "Глэмпинг" в с. Пивань
Тип проекта	Тип проекта: По заказу Администрации Комсомольского муниципального района
Исполнители	Студент <u>Чебанова А.</u> Чебанова А. 1ДС6-1 Студент <u>Кувшинова П.</u> Кувшинова П. 1ДС6-1
Срок реализации	31.03.2025-20.04.2025

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Комсомольский-на-Амуре государственный университет»

## ЗАДАНИЕ на разработку

Название проекта: Эскизный проект "Глэмпинг" в с. Пивань

Назначение: Глэмпинг в с. Пивань направлен на организацию уникального туристического пространства, которое сочетает в себе комфорт гостиничного сервиса и близость к природе. Объект служит для эстетического восприятия, визуального удовольствия и удовлетворения физиологических потребностей посетителей. Глэмпинг выполняет перечень функций: комфортный отдых на природе, социальное взаимодействие, разнообразие досуга, экологическая осознанность и культурное обогащение. Благоустройство территории направлено на создание пространства для отдыха и развитие туристической отрасли в регионе.

Область использования: проект разработан в отношении территории, расположенной в 13 километрах от г. Комсомольска-на-Амуре и ориентировочно в 1 километре от центральной части села Пивань, въезд осуществляется с федеральной трассы Комсомольск-Хабаровск по улице Совхозной. Площадка имеет холмистый рельеф с перепадом высот до 5 метров с понижением к берегу озера Пивань. Проект реализуется как часть комплексного благоустройства среды и привлечения разных категорий туристов.

Функциональное описание проекта: Благоустроенная территория вблизи с. Пивань представляет собой многофункциональное пространство, которое: служит местом отдыха и проведения тематических мероприятий; предоставляет разнообразие зон для отдыха для проведения время препровождения в соответствии с индивидуальными предпочтениями.

Помимо этого, реализация проекта создаст дополнительные рабочие места, что положительно скажется на экономике населения.

Требования: Художественный образ должен гармонично сочетаться с окружающей природой, включать в себя натуральные материалы и вписываться в существующий рельеф. Использование долговечных материалов, устойчивых к атмосферным воздействиям дальневосточного климата; применение современных технологий подсветки для создания выразительного образа в вечернее время. Обеспечение круглогодичного использования благоустроенной территории.

Проект выполняется совместно студентами и преподавателями бюро КнАГУ.

План работ:

Наименование работ	Срок
Разработка идеи	09.04.2025
Проектирование объекта	10.04.2025
Формирование компоновки проекта и рабочих чертежей	11.04.2025
Создание МАФ	12.04.2025

Комментарии:

---

---

---

---

---

Перечень графического материала:

Фотографии МАФ

Руководитель проекта

  
(подпись, дата)

Е.Г. Галкина

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Комсомольский-на-Амуре государственный университет»

**ПАСПОРТ**

Эскизный проект "Глэмпинг" в с. Пивань

Руководитель проекта

  
\_\_\_\_\_

*(подпись, дата)*

Галкина Е. Г.

Комсомольск-на-Амуре 2025

## Содержание

1	Общие положения .....	8
1.1	Наименование проекта .....	8
1.2	Наименования документов, на основании которых ведется проектирование проекта .....	8
2	Концептуальное решение .....	9
2.1	Эстетические аспекты.....	9
2.2	Функциональное назначение.....	9
2.3	Моделирование визуализации.....	9
3	Состав проекта и компонентов формируемого пространства .....	11
	ПРИЛОЖЕНИЕ А .....	12
	ПРИЛОЖЕНИЕ Б.....	13
	ПРИЛОЖЕНИЕ В .....	14
	ПРИЛОЖЕНИЕ Г .....	15
	ПРИЛОЖЕНИЕ Д .....	16
	ПРИЛОЖЕНИЕ Е .....	17
	ПРИЛОЖЕНИЕ Ж .....	18
	ПРИЛОЖЕНИЕ З.....	19
	ПРИЛОЖЕНИЕ И .....	20
	ПРИЛОЖЕНИЕ К .....	21
	ПРИЛОЖЕНИЕ Л .....	22
	ПРИЛОЖЕНИЕ М .....	23
	ПРИЛОЖЕНИЕ Н .....	24
	ПРИЛОЖЕНИЕ П .....	25
	ПРИЛОЖЕНИЕ Р.....	26

					<b>СПБ ПАС.7.ЗП.01000000</b>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист.</i>	<i>№ документа</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата.</i>		7

## **1 Общие положения**

Данный паспорт проекта является настоящим, предназначенным для ознакомления с основными моментами мероприятия «Эскизный проект "Глэмпинг" в с. Пивань».

### **1.1 Наименование проекта**

Полное наименование проекта – Эскизный проект "Глэмпинг" в с. Пивань.

### **1.2 Наименования документов, на основании которых ведется проектирование проекта**

Проектирование «Эскизный проект "Глэмпинг" в с. Пивань» осуществляется на основании требований и положений следующих документов:

- техническое задание;
- топосъемка;
- аналоги и образцы методического фонда, нормативная и специальная литература.

					<b>СПБ ПАС.7.ЗП.01000000</b>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист.</i>	<i>№ документа</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата.</i>		8

## 2 Концептуальное решение

Проект глэмпинга представляет собой уникальное пространство, где комфорт и природа гармонично сочетаются. Основная идея заключается в создании уюта и роскоши на фоне живописных природных ландшафтов, что позволит гостям наслаждаться отдыхом на свежем воздухе без необходимости отказываться от современных удобств.

### 2.1 Эстетические аспекты

Немаловажную роль в создании проекта играет эстетическое восприятие посетителей местности. Для того чтобы сохранить единство проектируемой местности с окружающей природой было принято решение использовать натуральные материалы по всей территории и для создания гармоничного образа было использовано сочетание окружных площадок и плавных дорожек с четкими гранеными монументальными зданиями и беседками.

### 2.2 Функциональное назначение

Глэмпинг предполагает деление территории на зоны различного отдыха. Для разделения площадок используются живые изгороди и насаждения для создания шумового барьера и создания обособленных мест. Проект предусматривает: расположение гостиницы с террасами для отдыха на свежем воздухе; кафе с местной кухней и возможностью организации мероприятия; детскую площадку, являющуюся безопасной игровой зоной с разнообразным оборудованием для детей разных возрастов; зону индивидуальных домиков с индивидуальными чанами для купания и банями; зону для палаток, которая станет идеальным местом для любителей традиционного кемпинга с возможностью установки собственных палаток; мангальную зону с беседками и облагороженный пляж с возможностью аренды прокатного водного оборудования в летнее время года.

### 2.3 Моделирование визуализации

На этапе создания визуализации уже были расставлены капитальные конструкции, малые архитектурные формы и осветительные приборы. Для

					<b>СПБ ПАС.7.ЗП.01000000</b>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист.</i>	<i>№ документа</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата.</i>		9

создания эстетического образа и красивой компановки были распределены зеленые насаждения, подбор которых был выполнен исходя из особенностей местности и климатических условий. Были выбраны исключительно многолетние растения которые не требуют отобых условий для посадки и ухода, а так же способны создать эстетичный визуал у проходящих мимо людей.

Подбор растений обособлен так же и цветовым решением в период цветения для создания красивых фотозон без лишнего вмешательства работников глэмпинга.

					<b>СПБ ПАС.7.ЗП.01000000</b>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист.</i>	<i>№ документа</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата.</i>		10

### 3 Состав проекта и компонентов формируемого пространства

Наименование	Количество
<b>Покрытия</b>	
Брусчатка тротуарная (разных типов)	7 450 м <sup>2</sup>
Асфальтобетонное покрытие	2 000 м <sup>2</sup>
<b>Деревянные конструкции</b>	
Деревянные настилы	8 527 м <sup>2</sup>
Деревянные элементы малых архитектурных форм	19 шт.
<b>Металлические конструкции</b>	
Металлические ограждения	110 п.м.
Металлические каркасы для малых архитектурных форм	15 шт.
Опоры освещения	182 шт.
<b>Элементы благоустройства</b>	
Скамьи	76 шт.
Урны	76 шт.
Шезлонги	132 шт.
Навесы	132 шт.
<b>Озеленение</b>	
Посадочный материал (деревья)	1 350 шт.
Посадочный материал (кустарники)	680 шт.
Газон	65 310 м <sup>2</sup>
<b>Прочие материалы</b>	
Бортовой камень	1 800 п.м.
Щебень	2 000 м <sup>3</sup>
Песок	42 214 м <sup>3</sup>

# ПРИЛОЖЕНИЕ А

## Слайд 1

Глэмпинги на сегодняшний день – наиболее востребованный, развивающийся и инновационный вид размещения в туризме. В настоящее время количество и уровень услуг зависит от местоположения глэмпинга и ценового предложения. Глэмпинги часто размещаются на территории особых природных территорий, вблизи водных объектов - озер, рек, лесов, поэтому возможности в предоставлении различных услуг практически безграничны.

В текущем году Координационным советом по развитию туризма администрации Комсомольского района определены наиболее перспективные для реализации туристического потенциала территории района, расположенные в селе Пивань, территориально размещающиеся на незначительной удаленности от г. Комсомольска-на-Амуре и имеющие удобную транспортную логистику, существующие подъездные пути, обеспеченные возможностью подключения к сетям электроснабжения.



					СПБ ПАС.7.ЗП.01000000	Лист
Изм.	Лист.	№ документа	Подп.	Дата.		12

# ПРИЛОЖЕНИЕ Б

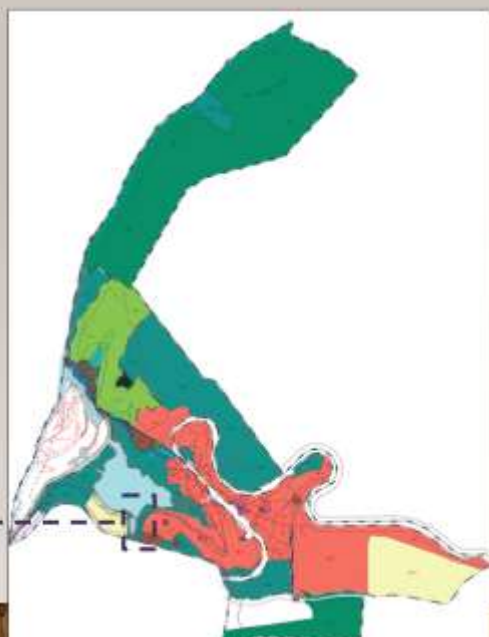
Слайд 2

## ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО ПИВАНЬ»

Глэмпинг расположен в территориальной зоне рекреационного назначения, с видами разрешенного использования - туристическое обслуживание и природно-познавательный туризм

Территориальные зоны

Зеленый цвет	Зона «ИЖС»
Синий цвет	Зона «ИЖС-М»
Желтый цвет	Зона «ИЖС-М-1»
Оранжевый цвет	Зона «ИЖС-М-2»
Красный цвет	Зона «ИЖС-М-3»
Фиолетовый цвет	Зона «ИЖС-М-4»
Светло-зеленый цвет	Зона «ИЖС-М-5»
Светло-голубой цвет	Зона «ИЖС-М-6»
Светло-розовый цвет	Зона «ИЖС-М-7»
Светло-желтый цвет	Зона «ИЖС-М-8»
Светло-зеленый цвет	Зона «ИЖС-М-9»
Светло-голубой цвет	Зона «ИЖС-М-10»
Светло-розовый цвет	Зона «ИЖС-М-11»
Светло-желтый цвет	Зона «ИЖС-М-12»
Светло-зеленый цвет	Зона «ИЖС-М-13»
Светло-голубой цвет	Зона «ИЖС-М-14»
Светло-розовый цвет	Зона «ИЖС-М-15»
Светло-желтый цвет	Зона «ИЖС-М-16»
Светло-зеленый цвет	Зона «ИЖС-М-17»
Светло-голубой цвет	Зона «ИЖС-М-18»
Светло-розовый цвет	Зона «ИЖС-М-19»
Светло-желтый цвет	Зона «ИЖС-М-20»
Светло-зеленый цвет	Зона «ИЖС-М-21»
Светло-голубой цвет	Зона «ИЖС-М-22»
Светло-розовый цвет	Зона «ИЖС-М-23»
Светло-желтый цвет	Зона «ИЖС-М-24»
Светло-зеленый цвет	Зона «ИЖС-М-25»
Светло-голубой цвет	Зона «ИЖС-М-26»
Светло-розовый цвет	Зона «ИЖС-М-27»
Светло-желтый цвет	Зона «ИЖС-М-28»
Светло-зеленый цвет	Зона «ИЖС-М-29»
Светло-голубой цвет	Зона «ИЖС-М-30»
Светло-розовый цвет	Зона «ИЖС-М-31»
Светло-желтый цвет	Зона «ИЖС-М-32»
Светло-зеленый цвет	Зона «ИЖС-М-33»
Светло-голубой цвет	Зона «ИЖС-М-34»
Светло-розовый цвет	Зона «ИЖС-М-35»
Светло-желтый цвет	Зона «ИЖС-М-36»
Светло-зеленый цвет	Зона «ИЖС-М-37»
Светло-голубой цвет	Зона «ИЖС-М-38»
Светло-розовый цвет	Зона «ИЖС-М-39»
Светло-желтый цвет	Зона «ИЖС-М-40»
Светло-зеленый цвет	Зона «ИЖС-М-41»
Светло-голубой цвет	Зона «ИЖС-М-42»
Светло-розовый цвет	Зона «ИЖС-М-43»
Светло-желтый цвет	Зона «ИЖС-М-44»
Светло-зеленый цвет	Зона «ИЖС-М-45»
Светло-голубой цвет	Зона «ИЖС-М-46»
Светло-розовый цвет	Зона «ИЖС-М-47»
Светло-желтый цвет	Зона «ИЖС-М-48»
Светло-зеленый цвет	Зона «ИЖС-М-49»
Светло-голубой цвет	Зона «ИЖС-М-50»



## ПРИЛОЖЕНИЕ В

### Слайд 3

В рамках подготовки к настоящему заседанию отделом архитектуры и градостроительства администрации муниципального района совместно со студентами кафедры «Дизайн архитектурной среды» Комсомольского-на-Амуре государственного университета разработан эскизный дизайн-проект оптимального функционального зонирования инвестиционной площадки, пригодной для размещения объектов туристической сферы.

проект разработан в отношении территории, расположенной в 13 километрах от г. Комсомольска-на-Амуре и ориентировочно в 1 километре от центральной части села Пивань, въезд осуществляется с федеральной трассы Комсомольск-Хабаровск по улице Совхозной. Площадка имеет холмистый рельеф с перепадом высот до 5 метров с понижением к берегу озера Пивань.

Площадь территории, предлагаемой для размещения туристической инфраструктуры до 8 га. В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Село Пивань» на данной территории выделена I территориальная зона рекреационного назначения, в которой выделены такие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства как «Природно-познавательный туризм», «Туристическое обслуживание».



					<b>СПБ ПАС.7.ЗП.01000000</b>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист.</i>	<i>№ документа</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата.</i>		14

## ПРИЛОЖЕНИЕ Г

### Слайд 4

Данные виды определяют возможность размещения объектов туристической инфраструктуры капитального и некапитального характера – например гостиниц, кафе, плоскостных сооружений спорта, детских площадок, глемпингов, экологических троп, объектов благоустройства, малых архитектурных форм.

Схемой функционального зонирования дизайн-проекта предусмотрено выделение 9-ми основных функциональных зон:

- Зона размещения глемпинга (некапитальных строений);
- Зона размещения гостиничного комплекса (включающая гостиничные номера, административные помещения);
- Зона кафе;
- 2 зоны парковок (располагающиеся около глемпинга, гостиницы и зоны размещения палаток);
- Зона спортивной площадки;
- Детская игровая зона с установленным детским игровым оборудованием – качелями, горками и т.д.;
- Зона размещения палаток;
- Пляжная зона с пирсом и смотровой площадкой на берегу озера;
- Благоустроенные зоны тихого отдыха.

Реализация данного эскизного проекта планируется осуществляться в три этапа:

1 Этапом предполагает строительство гостиничного комплекса с кафе, организация зоны парковки, спортивной и детской игровой зон.

2 этапом планируется устройство глемпинга с 8-ю домами А-фреймами, зоной отдыха с банями, мангальной зоной.

3 этапом определено организация пляжной зоны с пирсом вдоль берега оз. Пивань с устройством раздевалок, туалета, установкой пляжного оборудования - шезлонгов, гамаков, теневых навесов, а так же зоны беседок, зоны палаток и отдельной парковки.

					<b>СПБ ПАС.7.ЗП.01000000</b>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист.</i>	<i>№ документа</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата.</i>		15

# ПРИЛОЖЕНИЕ Д

Слайд 5

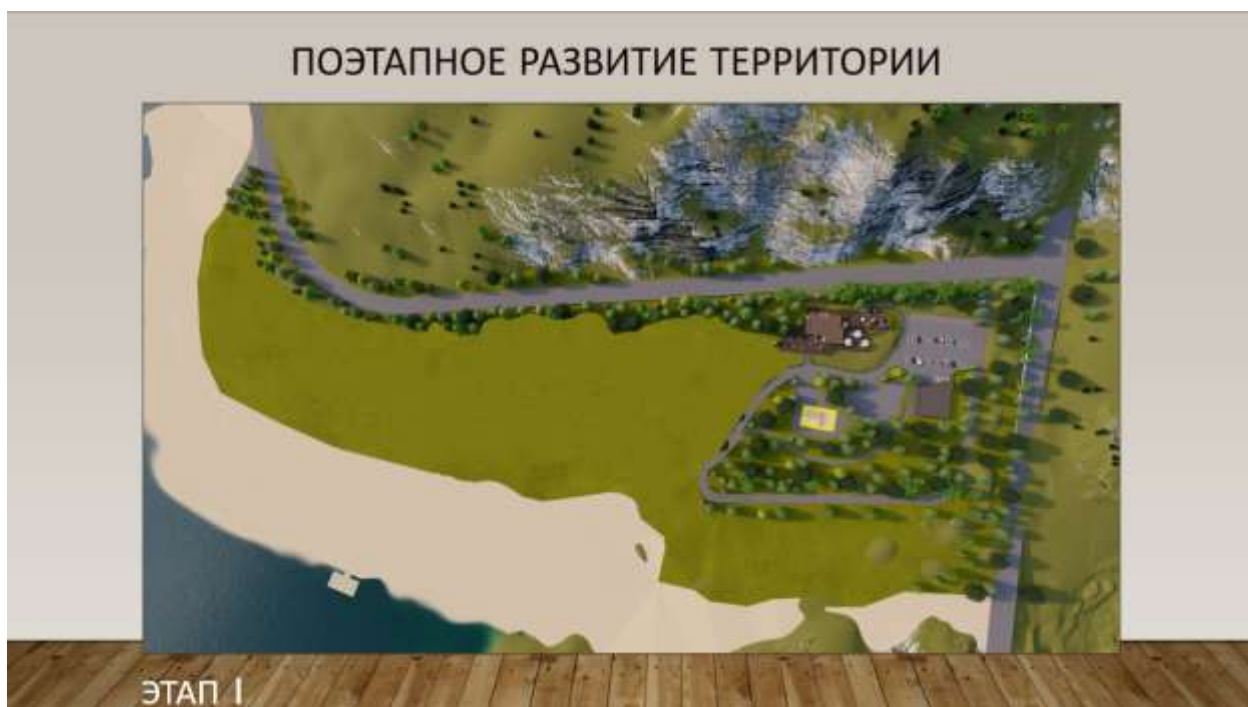
## СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



					СПБ ПАС.7.ЗП.01000000	Лист
Изм.	Лист.	№ документа	Подп.	Дата.		16

# ПРИЛОЖЕНИЕ Е

Слайд 6



					<b>СПБ ПАС.7.ЗП.01000000</b>	Лист
Изм.	Лист.	№ документа	Подп.	Дата.		17

# ПРИЛОЖЕНИЕ Ж

Слайд 7



КАФЕ

					<b>СПБ ПАС.7.ЗП.01000000</b>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист.</i>	<i>№ документа</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата.</i>		18

## ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Слайд 8

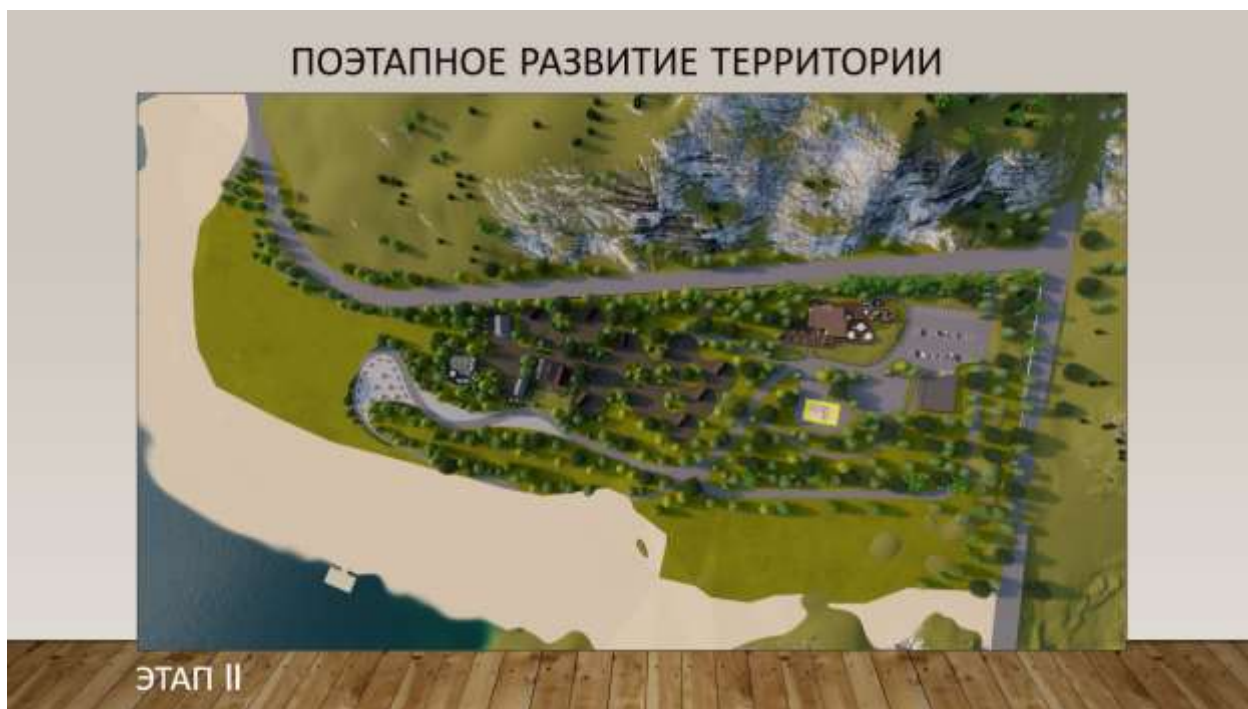


ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС

					СПБ ПАС.7.ЗП.01000000	Лист
Изм.	Лист.	№ документа	Подп.	Дата.		19

# ПРИЛОЖЕНИЕ И

Слайд 9



					СПБ ПАС.7.ЗП.01000000	Лист
Изм.	Лист.	№ документа	Подп.	Дата.		20

# ПРИЛОЖЕНИЕ К

Слайд 10



					<b>СПБ ПАС.7.ЗП.01000000</b>	Лист
Изм.	Лист.	№ документа	Подп.	Дата.		21

# ПРИЛОЖЕНИЕ Л

Слайд 11

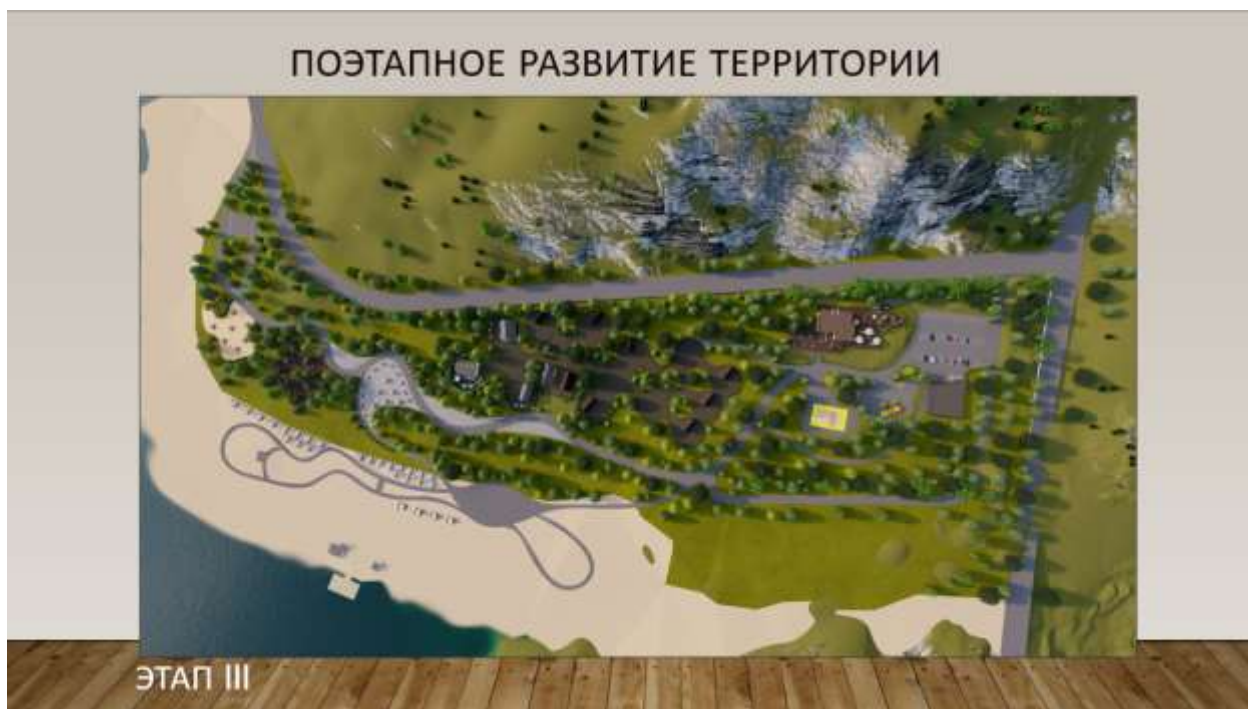


ЗОНА ВОДНОГО ОБЪЕКТА

					<b>СПБ ПАС.7.ЗП.01000000</b>	Лист
Изм.	Лист.	№ документа	Подп.	Дата.		22

# ПРИЛОЖЕНИЕ М

Слайд 12



					СПБ ПАС.7.ЗП.01000000	Лист
Изм.	Лист.	№ документа	Подп.	Дата.		23

# ПРИЛОЖЕНИЕ Н

Слайд 13



ПАЛАТОЧНАЯ ЗОНА

					<b>СПБ ПАС.7.ЗП.01000000</b>	Лист
Изм.	Лист.	№ документа	Подп.	Дата.		24

## ПРИЛОЖЕНИЕ П

Слайд 14



ЗОНА БЕСЕДОК

					<b>СПБ ПАС.7.ЗП.01000000</b>	Лист
Изм.	Лист.	№ документа	Подп.	Дата.		25

## ПРИЛОЖЕНИЕ Р

Слайд 15



					<b>СПБ ПАС.7.ЗП.01000000</b>	Лист
Изм.	Лист.	№ документа	Подп.	Дата.		26

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Комсомольский-на-Амуре государственный университет»

СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДАЮ

Начальник отдела ОНИПКРС

И.о. проректора по научной  
работе

  
(подпись) Е.М. Димитриади

  
(подпись) А.В. Космынин

« 20 » 04 20 25 г.

« 20 » 04 20 25 г.

Декан ФКС

  
(подпись) Н.В. Гринкруг

АКТ

о приеме проекта

Эскизный проект "Глэмпинг" в с. Пивань

г. Комсомольск-на-Амуре

« 20 » 04 20 25 г.

Комиссия в составе представителей:

со стороны заказчика

- Е.М. Димитриади – руководитель СКБ

- Н.В. Гринкруг – декана ФКС

со стороны исполнителя


- Е.Г. Галкина – руководителя проекта,

- Кувшинова П.

- Чебанова А.

составила акт о нижеследующем:


«Исполнитель» передает проект "Глэмпинг" в с. Пивань:

Руководитель проекта  \_\_\_\_\_ Е.Г. Галкина  
(подпись, дата)

Исполнители проекта

  
(подпись, дата)

Чебанова А. 1ДС6-1

  
(подпись, дата)

Кувшинова П. – 1ДС6-1