



ЦЕНТР ВПЕЧАТЛЕНИЙ « СУЛАКСКИЙ КАНЬОН »

МАСТЕР-ПЛАН
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2024





Территория масштабного
инвестиционного проекта
«Строительство туристического
комплекса «Смотровая площадка Дубки»
близ ПГТ Дубки, Республика Дагестан.

Заказчик: ООО «Сулакский каньон»
Подрядчик: ООО «Проектдевелопмент»

Договор № МП180-24 от 22.04.2024

Руководитель проекта
Антон Шаталов

Главный архитектор
Анастасия Шарыпова

Архитекторы
Мария Харитоновна
Данила Салий
Алина Долбилина
Ирина Евдокимова
Яна Макашина

Визуализация
Юрий Анчевский
Дарья Хорошая

Дизайн буклета
Татьяна Чупрова

СОДЕРЖАНИЕ

1

ВВЕДЕНИЕ

Ситуационная схема.....6

Уникальность.....8

Территория как часть туристического
каркаса.....10

Территория сегодня.....12

Цели и задачи проекта.....14

Проектные решения.....16

Нас вдохновил Дагестан.....18

2

МАСТЕР-ПЛАН

Главные принципы развития.....22

Генплан.....24

Функциональное зонирование.....28

Транспортные решения.....29

Вертикальная планировка.....30

Схема стадий реализации.....31

Технико-экономические показатели.....32

3	АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ	
	Публичная зона.....	36
	Приватная зона.....	74

5	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СЕРВИСЫ И ОБСЛУЖИВАНИЕ	
	Дополнительные сервисы и обслуживание.....	98

4	БЛАГОУСТРОЙСТВО	
	Общие принципы.....	88
	Элементы благоустройства:	
	Покрытия.....	90
	Освещение.....	91
	Озеленение.....	92
	Малые формы.....	94
	Навигация и брендинг.....	95

6	УКРУПНЕННЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ	
	Укрупненный сметный расчет.....	100



ВВЕДЕНИЕ

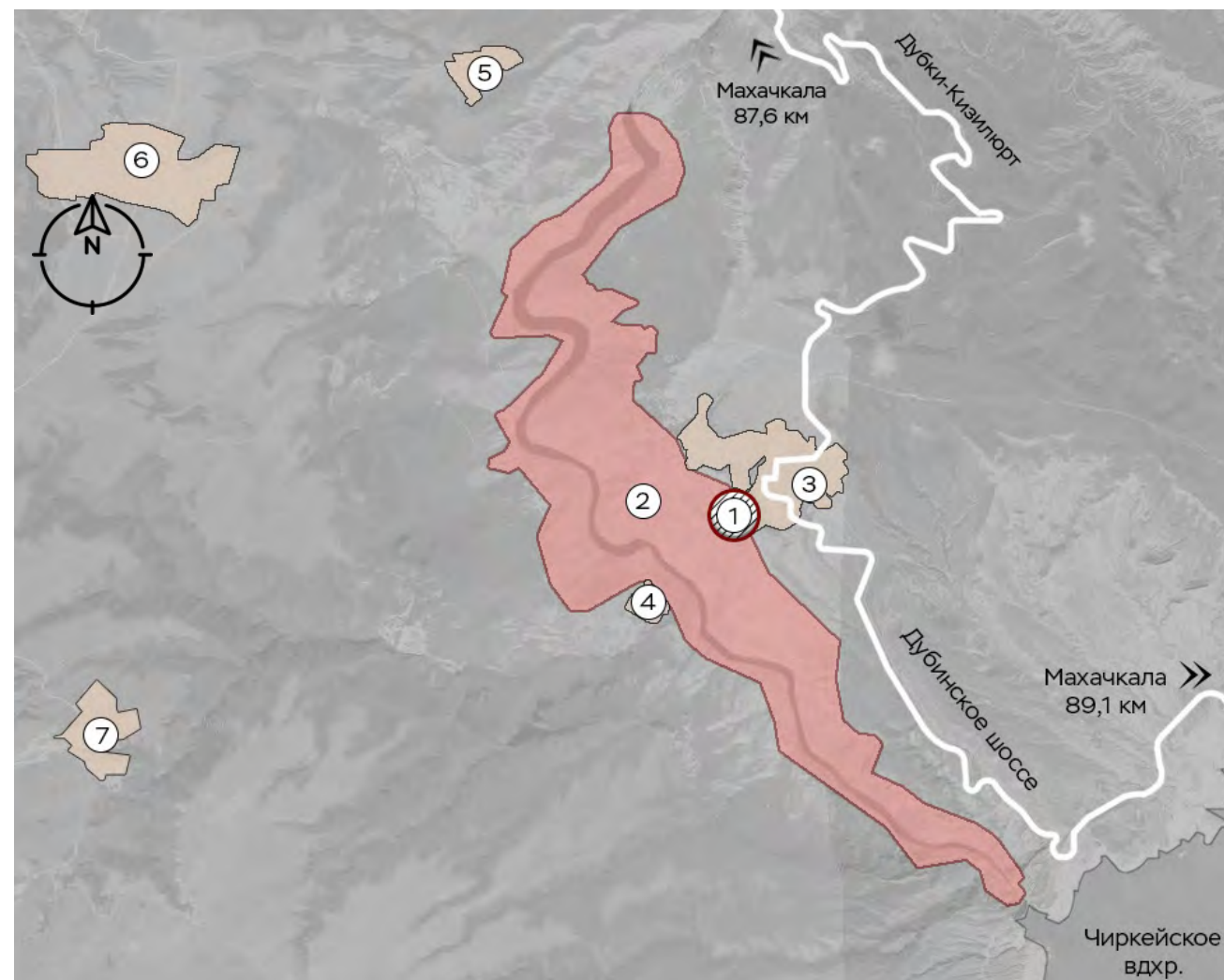


О

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

Сулакский каньон расположен в центральной части Дагестана, в долине реки Сулак, ниже Чиркейского водохранилища.

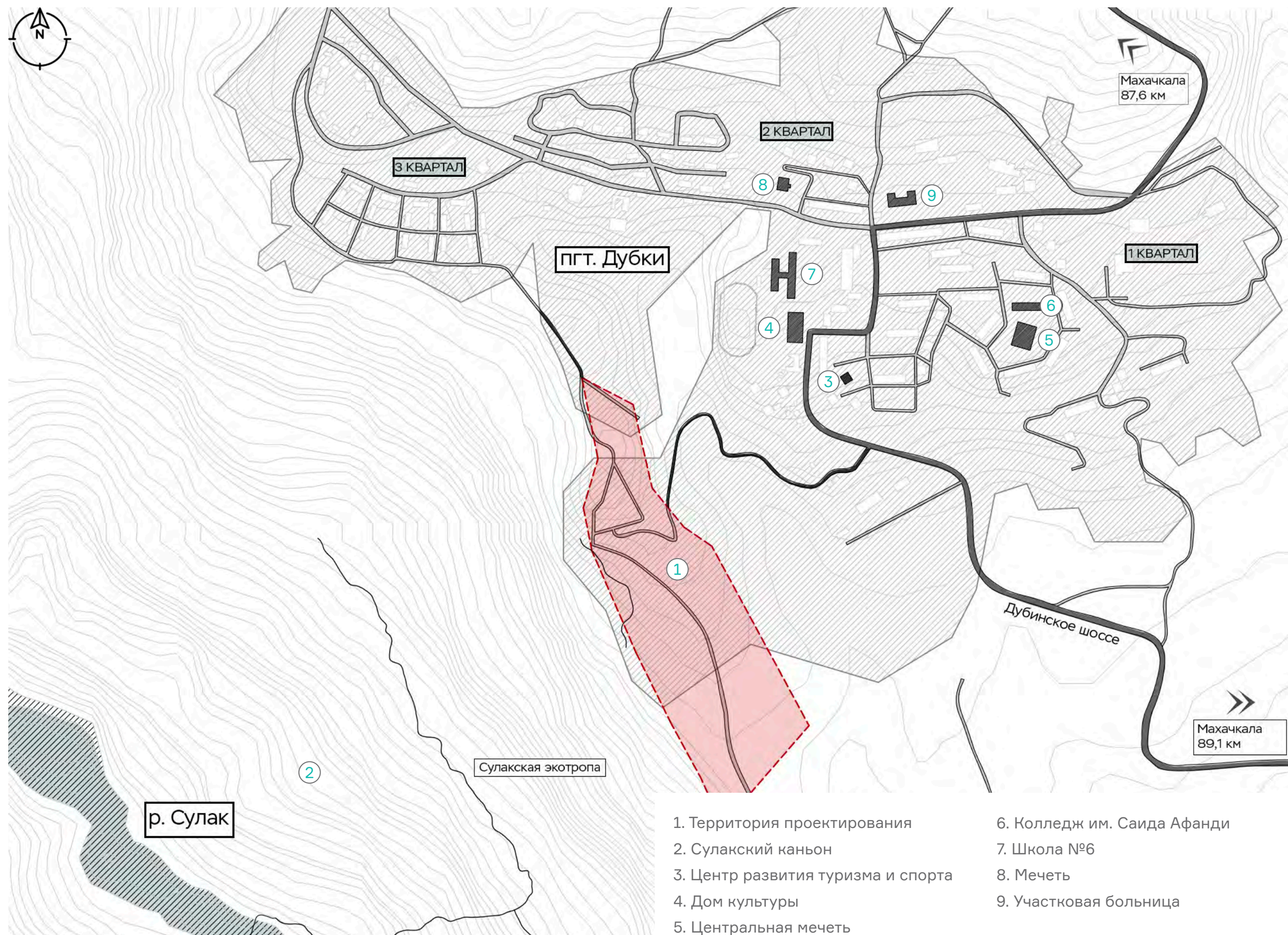
Граничит с посёлком городского типа Дубки. Ближайшие города — Махачкала (расстояние по автомобильной дороге составит около 90 километров на восток), Кизилюрт (около 32 километров на север) и Буйнакск (около 48 км на юг).



32
КИЛОМЕТРОВ
ОТ КИЗИЛЮРТА

90
КИЛОМЕТРОВ
ОТ МАХАЧКАЛЫ

1. Территория проектирования
2. Сулакский каньон
3. пгт. Дубки
4. с. Забутли
5. с. Иха
6. с. Хубар
7. с. Гертма



1. Территория проектирования
2. Сулакский каньон
3. Центр развития туризма и спорта
4. Дом культуры
5. Центральная мечеть

6. Колледж им. Саида Афанди
7. Школа №6
8. Мечеть
9. Участковая больница

УНИКАЛЬНОЕ ТВОРЕНИЕ ПРИРОДЫ

Прогулка по краю пропасти, когда захватывает дух от восторга и всепоглощающего ощущения могущества природы. Вид ущелья Сулакского каньона глубиной почти в два километра, и текущая внизу ослепительно бирюзовая река.

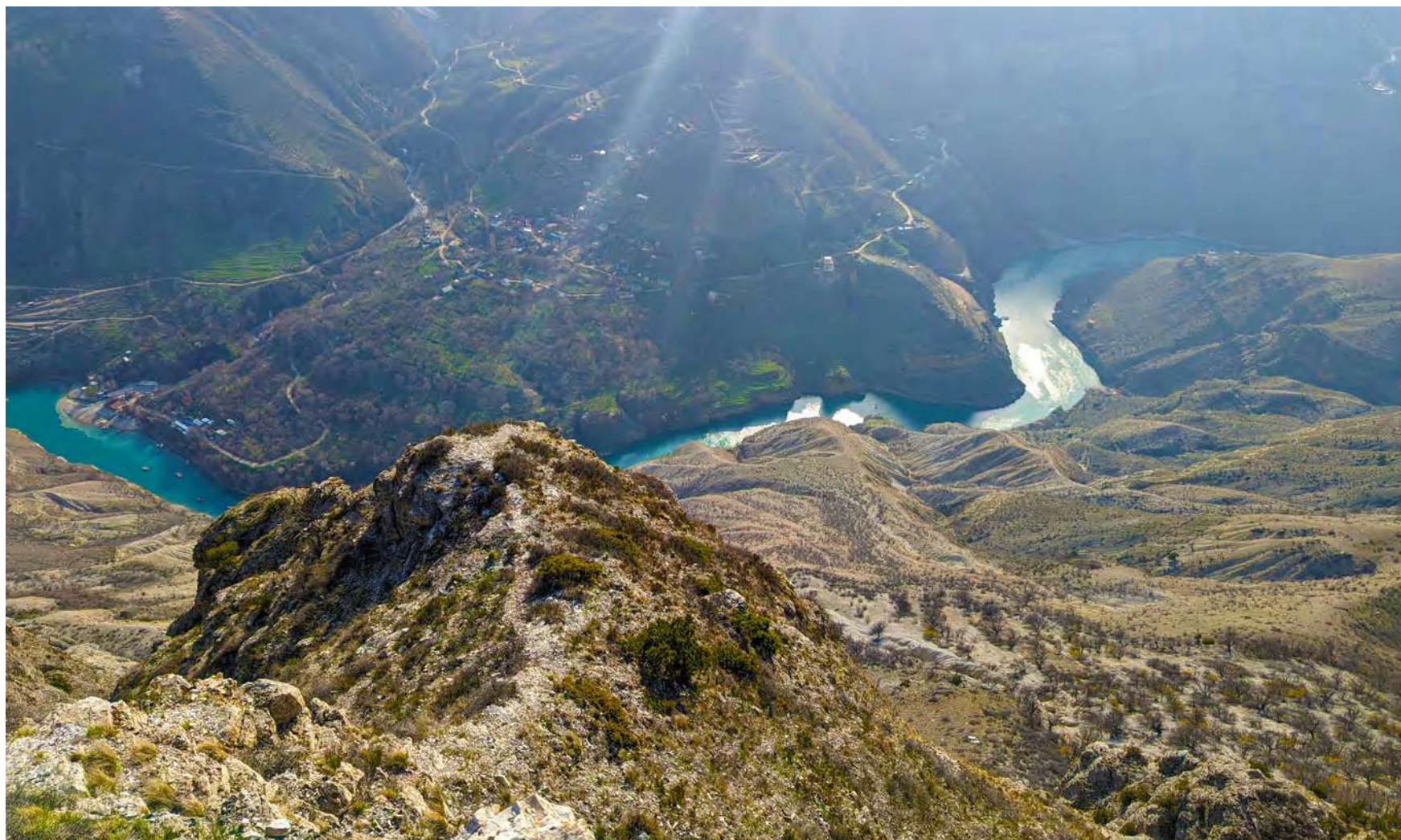
НАСЛАДИТЬСЯ ЭТИМ ЗРЕЛИЩЕМ МОЖНО, ПРОЙДЯ ПО КАСКАДУ СМОТРОВЫХ ПЛОЩАДОК.

Сотни тысяч лет мощные потоки воды вытачивали глубокое ущелье между величественными хребтами. Река Сулак и уникальный микроклимат сформировали здесь рельеф, не похожий ни на один другой на планете.

Живописные туристические тропы ведут к местам, где можно встать над пропастью и **наблюдать за парящими орлами**. Силуэты этих величественных птиц украшают смотровые площадки, создавая атмосферу единения с природой.

Каньон глубже самого известного в мире Гранд Каньона в США — это новая туристическая точка **на карте России**, где можно остаться подольше, чтобы впитать все это великолепие. Именно здесь можно почувствовать силу природы и национального колорита.





ТЕРРИТОРИЯ КАК ЧАСТЬ ТУРИСТИЧЕСКОГО КАРКАСА

Приезжая в Дагестан, большинство туристов не остаются долго в одном месте, а путешествуют между достопримечательностями.

Главные из них образуют самый популярный туристический маршрут — десяток точек на карте республики, рекомендованных для посещения и объединенных кольцевым маршрутом. Сулакский каньон является одним из самых востребованных его объектов.

Таким образом, развивая Сулакский каньон, мы увеличиваем поток по всем локациям и добавляем привлекательности всей республике.

ДЕСЯТОК ТОЧЕК НА КАРТЕ
РЕСПУБЛИКИ, РЕКОМЕНДОВА-
ННЫХ ДЛЯ ПОСЕЩЕНИЯ





ТЕРРИТОРИЯ СЕГОДНЯ

Ежегодно сюда приезжают более миллиона туристов. Но пока делать им здесь (кроме нескольких фотографий для социальных сетей) нечего.

Смотровая площадка сегодня — это просто залитый бетоном участок со стоящими рядом павильонами, лавочками. Парковка не организована, нет единой концепции места и благоустройства.

Главный вопрос — что делать всем этим людям, которые сюда приезжают? Люди едут за видами, от которых захватывает дух, но остаются здесь недолго.

СУЛАКСКИЙ КАНЬОН —
ВИЗИТНАЯ КАРТОЧКА
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН



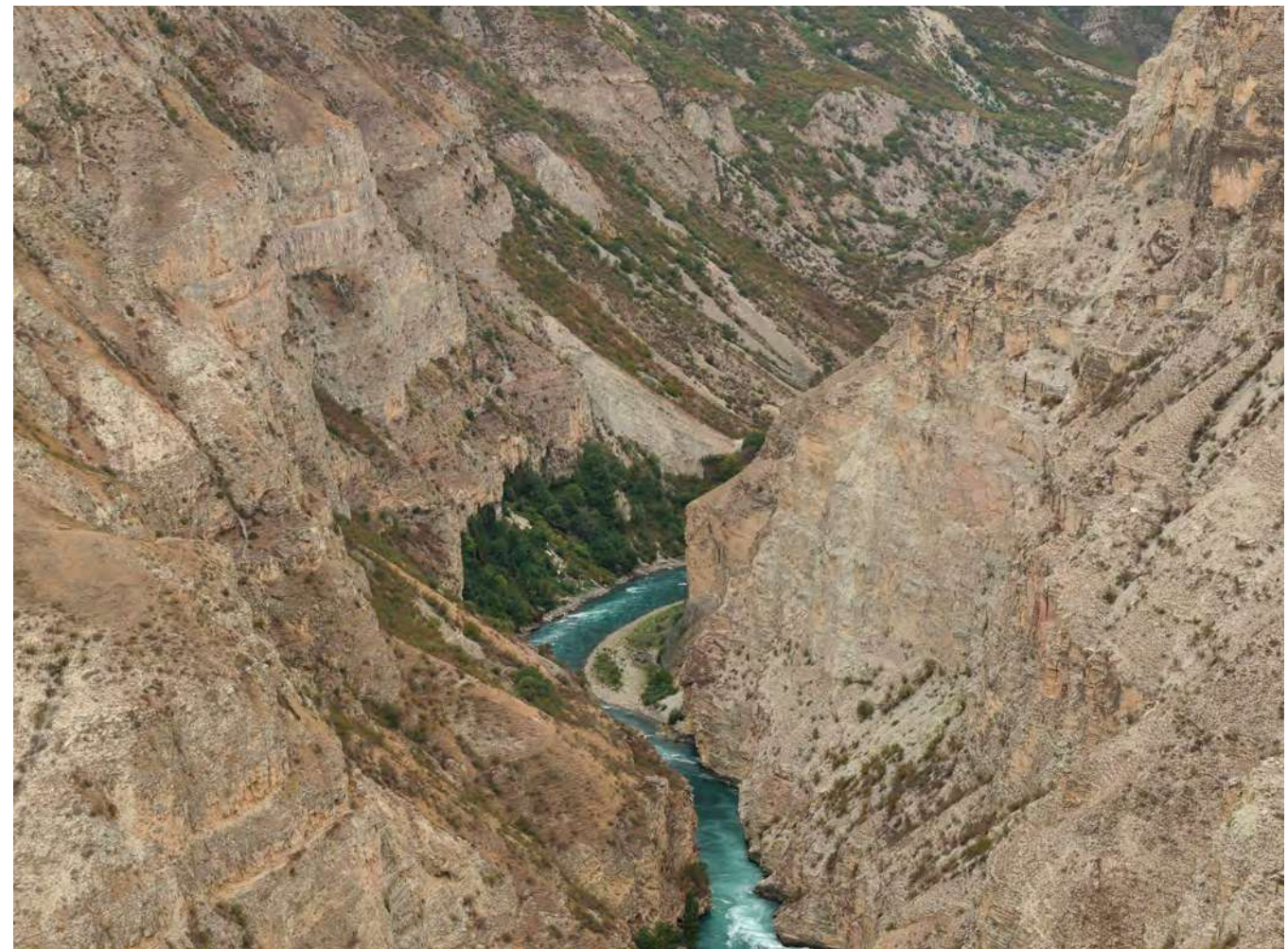


ЦЕЛЬ ПРОЕКТА

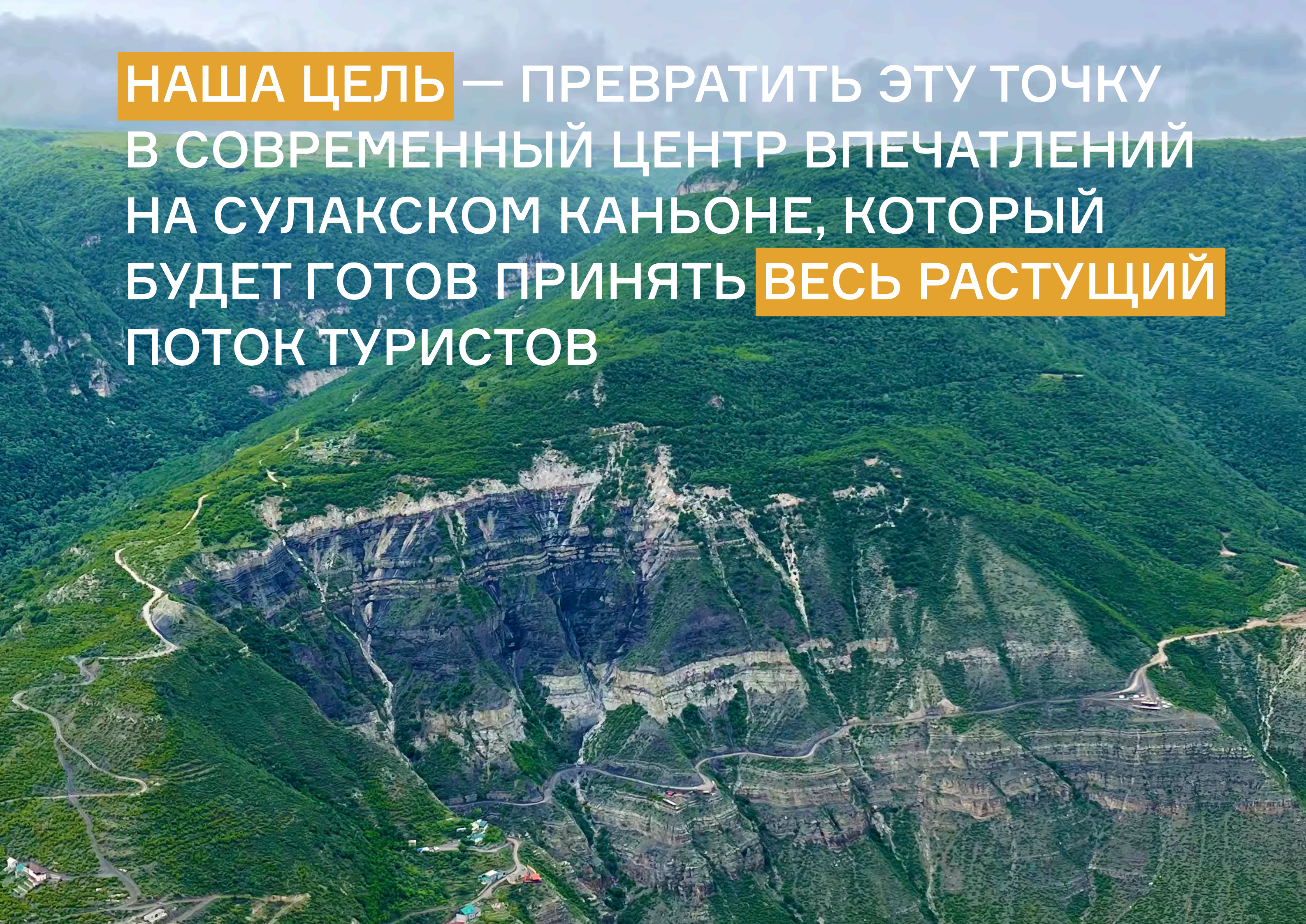
Сулакский каньон — визитная карточка Дагестана и традиционно входит в топ-5 рекомендованных мест для посещения в республике*. Проще говоря — каждый, кто приехал в Дагестан мечтает увидеть реку Сулак с высоты птичьего полета, стоя на обрыве скалы.

Анализ проводился с помощью сервиса бронирования отелей MTC Travel и аналитики Big Data. Турпоток был проанализирован более чем в 50 локациях 20 регионов РФ в период с 1 марта по 30 июня 2022 и 2023 годов.

*** В 2023 ГОДУ СУЛАКСКИЙ КАНЬОН СТАЛ САМОЙ ПОСЕЩАЕМОЙ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТЬЮ РОССИИ.**



НАША ЦЕЛЬ — ПРЕВРАТИТЬ ЭТУ ТОЧКУ
В СОВРЕМЕННЫЙ ЦЕНТР ВПЕЧАТЛЕНИЙ
НА СУЛАКСКОМ КАНЬОНЕ, КОТОРЫЙ
БУДЕТ ГОТОВ ПРИНЯТЬ **ВЕСЬ РАСТУЩИЙ**
ПОТОК ТУРИСТОВ



ЗАДАЧИ ПРОЕКТА



СОЗДАТЬ МЕСТО ДЛЯ КРУГЛОГОДИЧНОГО ПОСЕЩЕНИЯ

Инфраструктура объекта будет способна с комфортом принимать туристов и в летнюю жару, и в межсезонье во время ветров, и в зимние холода. У каньона не будет плохой погоды. Чем суровее стихия за окном туристического центра, тем теплее и уютнее посетителям будет внутри.



УВЕЛИЧИТЬ ВРЕМЯ ПРЕБЫВАНИЯ ПОСЕТИТЕЛЕЙ

Дорога до каньона от Махачкалы занимает около 2 часов + столько же обратно. Добравшись до места, туристы должны точно понимать, что не зря проделали такой длинный путь. Им захочется вкусной еды, напитков, зрелищ, а может и остаться на ночь, чтобы в полной мере прочувствовать силу этого места. И, конечно, чем дольше туристы находятся здесь, тем больше денег тратят.



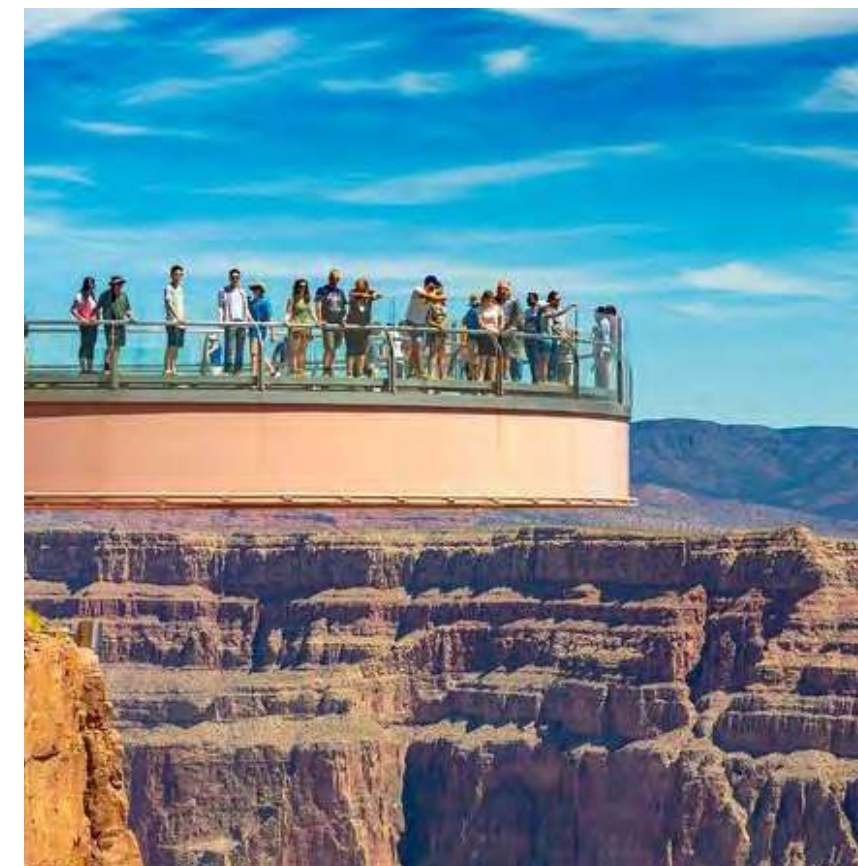
СОЗДАТЬ БЕЗОПАСНУЮ ТУРИСТИЧЕСКУЮ ЛОКАЦИЮ

От видов Сулакского каньона с новых смотровых и аттракционов у туристов будет перехватывать дыхание. В то же время их не должно покидать ощущение надежности и безопасности пребывания в этом месте.



ОТРАЗИТЬ МЕСТНЫЙ КОЛОРИТ

Дагестан — это не только величие гор, рек и долин, это еще и территория с древнейшей культурой, вобравшей в себя обычаи множества народов, живущих на этой земле. Самый доступный и приятный способ знакомства с местной культурой — национальная кухня.



ОХВАТИТЬ АКТИВНОСТЯМИ РАЗНЫЕ КАТЕГОРИИ

Чтобы увидеть Сулакский каньон не нужно часами идти в горы, или оправляться в утомительный джип-тур, не требуется тратить сотни тысяч рублей на полет до него на вертолете. Именно своей доступностью каньон привлекает так много разных туристов — от миллионера-одиночки, до многодетной семьи москвичей, которая отправилась в автопутешествие в Дагестан. Локации в проекте рассчитаны на потребности любого туриста.

ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Кулинарное путешествие. Посетители смогут открыть вкусы национальных кухонь в аутентичном фудкорте, стилизованном под дагестанскую деревню, построенную с применением традиционных материалов — камня и дерева. Панорамный ресторан с видом на каньон предложит гостям не только изысканные блюда, но и незабываемый вид.

Отдых для всей семьи. Детский плейхаб и террасированная площадка с отличным оборудованием станут идеальным местом для детей, пока родители могут перекусить или выпить чашку кофе в кафе.

Экстрим и адреналин. Любители острых ощущений могут прокатиться на горках, всесезонном тюбинге, полетать в аэротрубе или поймать ветер в волосах, качаясь на качелях над пропастью.

Культурные события. Амфитеатр станет центром культурной жизни парка, а в мастерских посетители смогут попробовать для себя разные прикладные мастер-классы.

А также:

- высотная башня с музейным пространством
- мечеть
- дино-парк
- оранжерея

Туристы не должны пожалеть времени и денег, потраченных на посещение Сулакского каньона. Они должны говорить друзьям

— НЕ БЫЛ НА СУЛАКСКОМ
КАНЬОНЕ — НЕ ВИДЕЛ
ДАГЕСТАН!



НАС ВДОХНОВИЛ ДАГЕСТАН

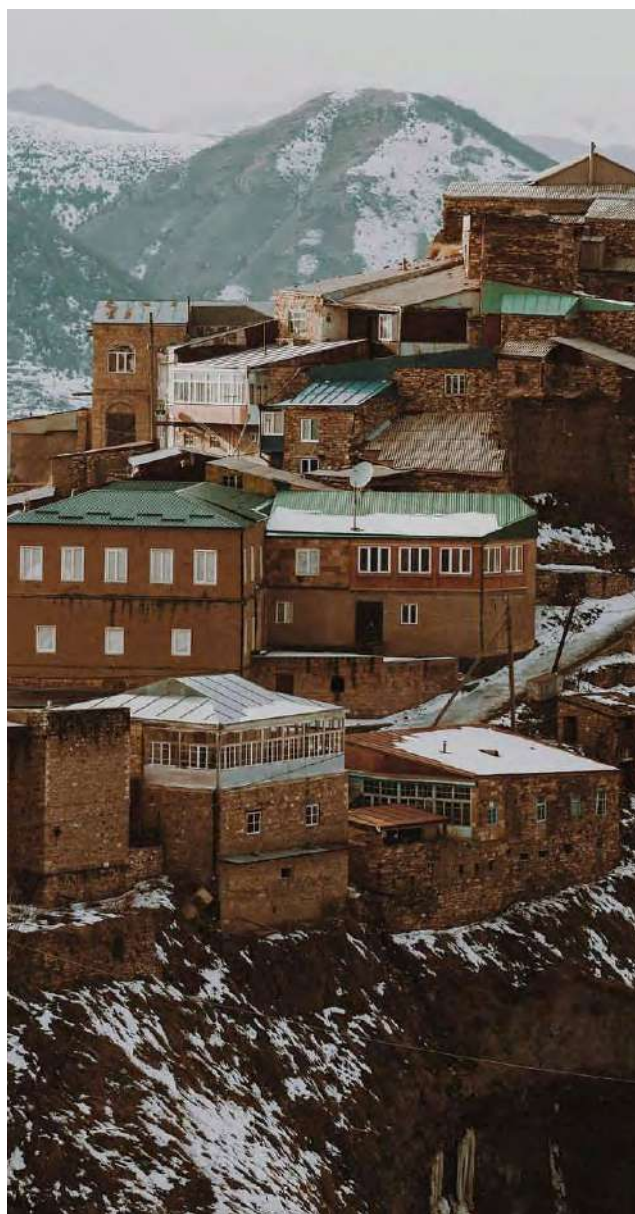
В ДАГЕСТАНЕ ПРИНЯТО ВСТРЕЧАТЬ ГОСТЕЙ С ОТКРЫТОЙ ДУШОЙ И ЩЕДРЫМ СЕРДЦЕМ

Создавая этот проект, мы черпали вдохновение в энергетике и традициях самой республики.

Дагестан ассоциируется у нас с горными аулами, колоритными улочками Дербента, каменными мостовыми, фактурными стенами древних крепостей. Традиции и гостеприимство.

Современность и история. Все это причудливо и органично переплетено в истории Дагестана.

В Дагестане принято встречать гостей с открытой душой и щедрым сердцем, мы это прочувствовали на себе. И эту **культуру гостеприимства** мы хотели передать и в своем проекте.







МАСТЕР-ПЛАН



02



ГЛАВНЫЕ ПРИНЦИПЫ РАЗВИТИЯ



КОНВЕЕР

Цикличность движения посетителей, организация потоков



ЗОНИРОВАНИЕ

Деление территории на публичную и приватную зоны (сезонную и круглогодичную)



ЭТАПНОСТЬ РАЗВИТИЯ

Возможность постепенного освоения территории



ЭФФЕКТ ЗАВЕРШЕННОСТИ

Объект должен иметь завершённый вид на каждом этапе реализации



ГИБКИЙ МАСТЕРПЛАН

Возможность изменения функциональных пропорций на основе опыта эксплуатации



СЕЗОННОЕ МАСШТАБИРОВАНИЕ

Разворачивание функций в высокий сезон



ГРАДИЕНТ ЦЕЛЕВОЙ АУДИТОРИИ

Ориентация на широкий круг пользователей



УРОВЕНЬ ДИЗАЙНА

Соответствие качества применяемого дизайна мировому значению объекта



ДЛИТЕЛЬНОСТЬ ПРЕБЫВАНИЯ

Насыщенный сценарий для обогащения пользовательского опыта



ЧАСТЬ ЦЕЛОГО

Представление объекта как части большого туристического кластера



УНИКАЛЬНОСТЬ

Уникальные решения для усиления разнообразия туристических предложений



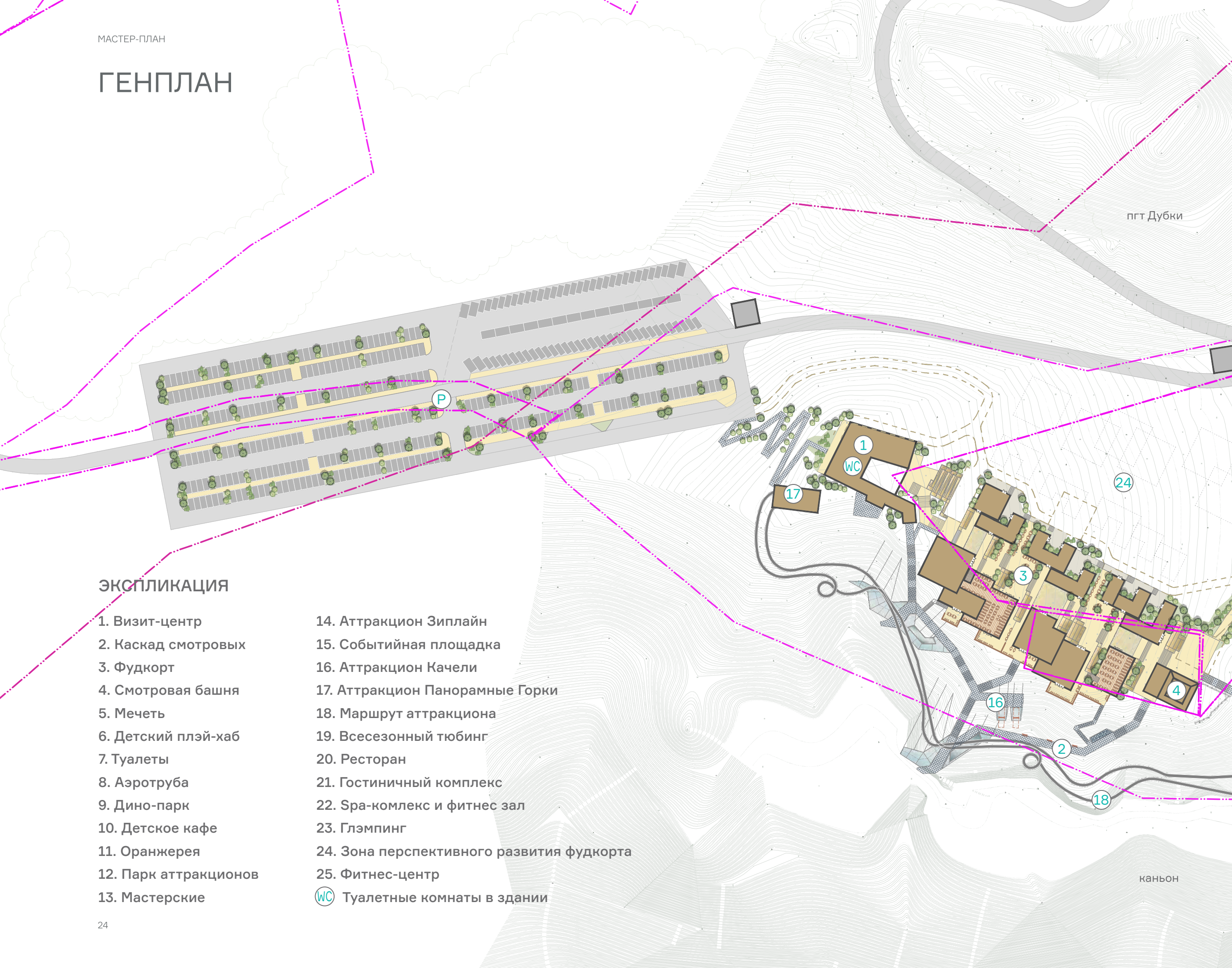
КЛИМАТИЧЕСКИЙ КОМФОРТ

Возможность отдыха на территории в различных погодных условиях

ГЕНПЛАН

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Визит-центр
 2. Каскад смотровых
 3. Фудкорт
 4. Смотровая башня
 5. Мечеть
 6. Детский плэй-хаб
 7. Туалеты
 8. Аэротруба
 9. Дино-парк
 10. Детское кафе
 11. Оранжерея
 12. Парк аттракционов
 13. Мастерские
 14. Аттракцион Зиплайн
 15. Событийная площадка
 16. Аттракцион Качели
 17. Аттракцион Панорамные Горки
 18. Маршрут аттракциона
 19. Всесезонный тюбинг
 20. Ресторан
 21. Гостиничный комплекс
 22. Спра-комплекс и фитнес зал
 23. Глэмпинг
 24. Зона перспективного развития фудкорта
 25. Фитнес-центр
-  Туалетные комнаты в здании









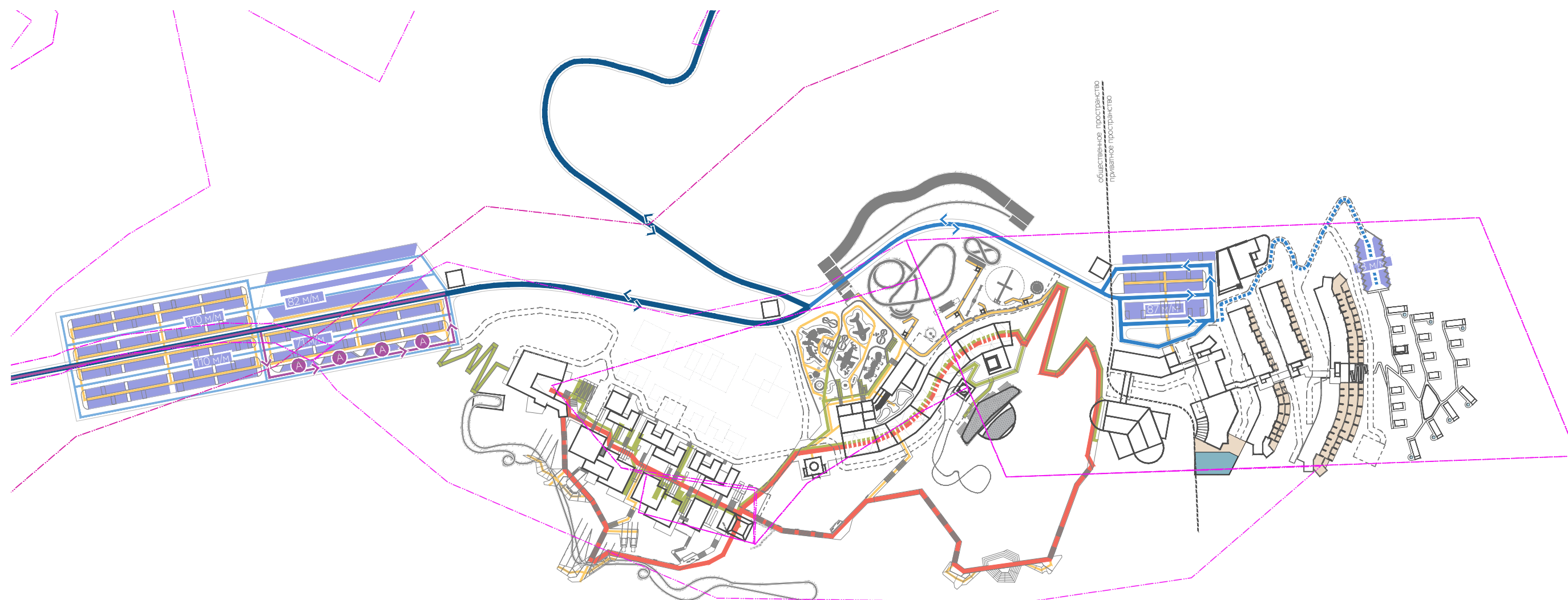
ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ



Условные обозначения:

- | | | | |
|---|---|---|---|
| Зона фудкорта | Зона аттракционов | Зона ресторана | Зона парковки для глэмпинга |
| Зона смотровой башни | Зона детского плейхаба | Зона спа-комплекса | Прогулочный маршрут |
| Зона мечети | Зона событийной площадки | Зона глэмпинга | ТП |
| Зона крытой оранжереи | Зона гостиницы | Зона парковки | Кадастровые границы |

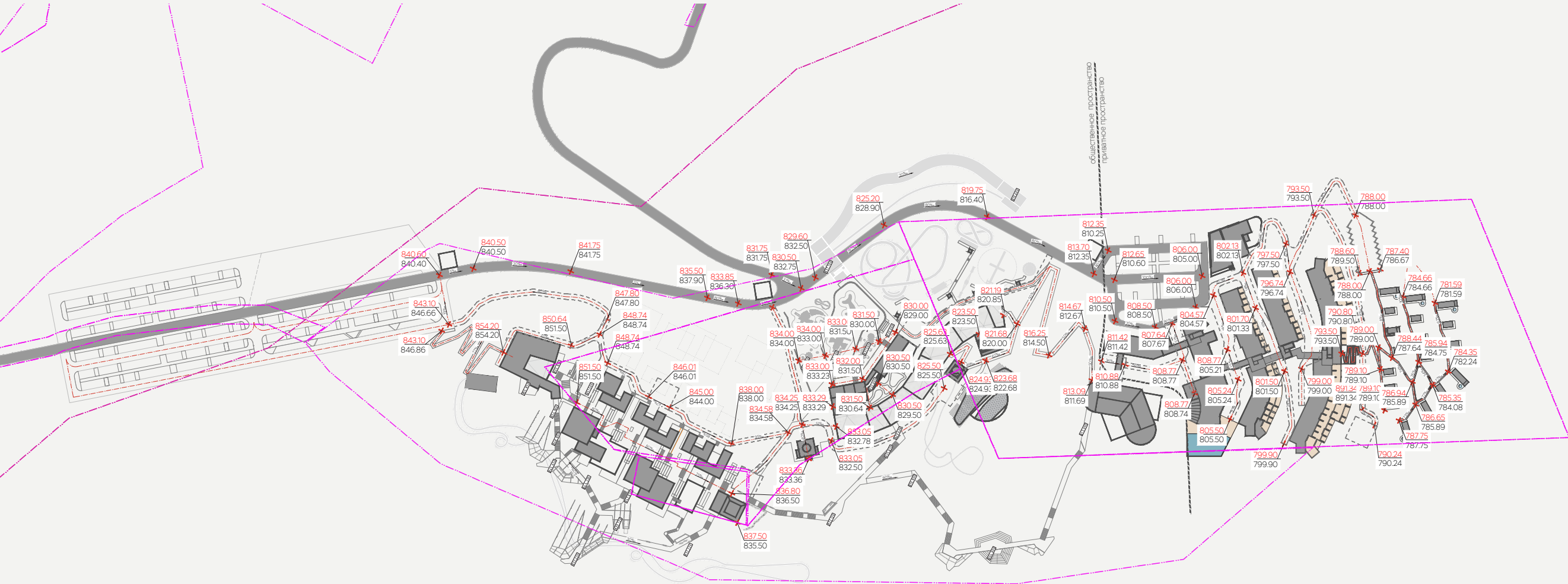
ТРАНСПОРТНЫЕ И ПЕШЕХОДНЫЕ РЕШЕНИЯ



Условные обозначения:

- | | | | |
|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| Дорога | Главный пешеходный маршрут | Стоянка туристического автобуса | Кадастровые границы |
| Дорога до глэмпинга | Второстеп. пешеходный маршрут | Парковки автомобильные | |
| Маршрут туристического автобуса | Маршрут доступный МГН | Пожарные проезды | |

ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА



Условные обозначения:

845.00 Существующая отметка

845.00 Проектная отметка

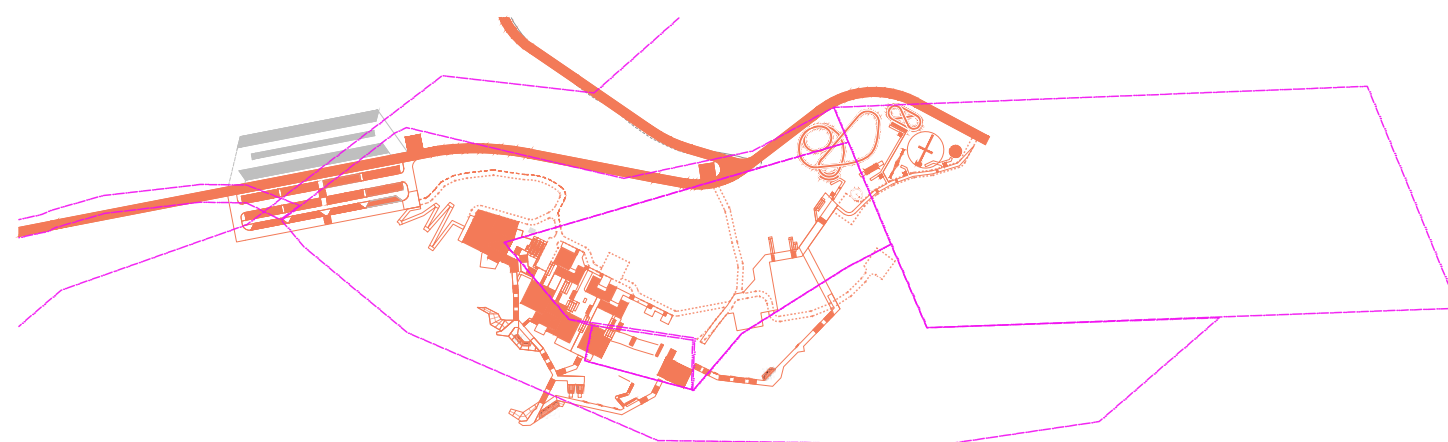
--- Кадастровые границы

845.000 Высотная отметка

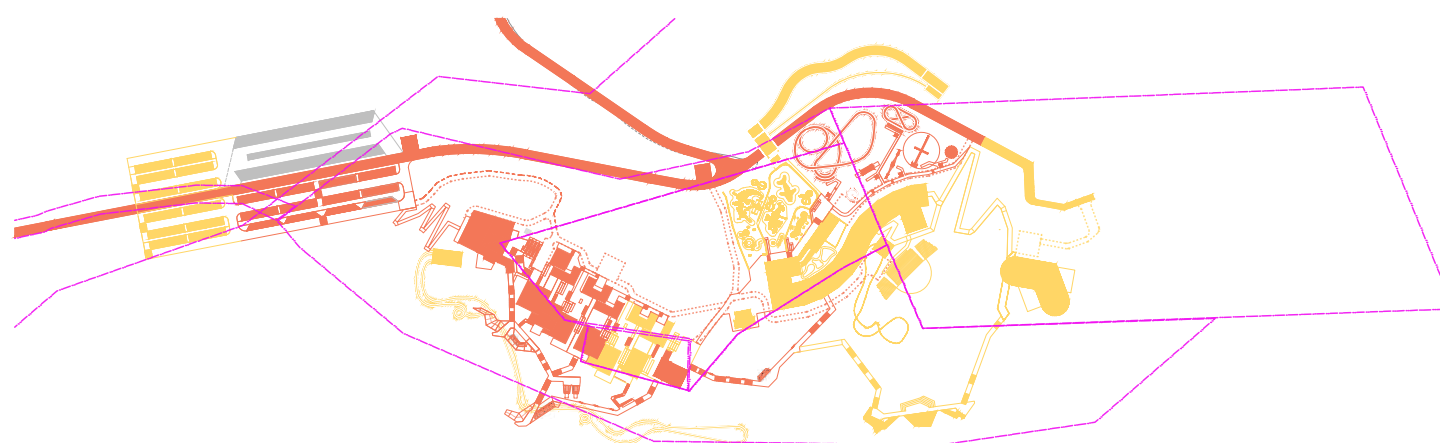
80% Уклон

СХЕМА СТАДИЙ РЕАЛИЗАЦИИ

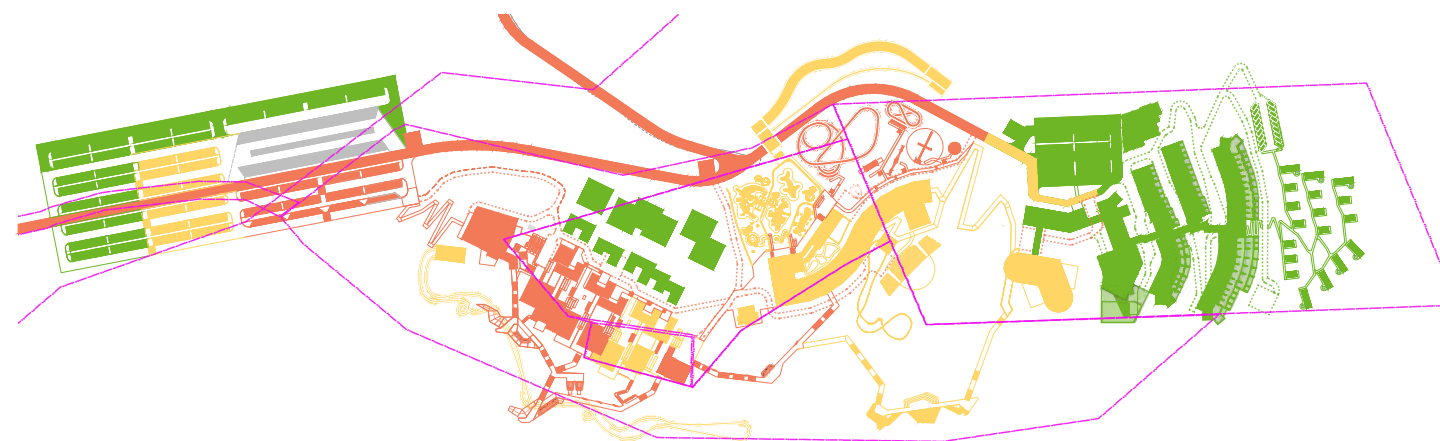
Реализацию проекта возможно осуществить в несколько этапов. Функционал может наращиваться, исходя из посещаемости и потребностей.



I этап строительства



II этап строительства



III этап строительства

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ



общая площадь участка проектирования **12,1 га**



площадь застройки **14850 м²**



площадь озеленения **9140 м²**



площадь детских площадок **3030 м²**



длина прогулочного маршрута **1,6 км**



вместимость точек питания **2250 мест**



вместимость гостиницы и глэмпинга **302 места**



количество парковочных мест общественных (макс.) **380 м/м**



количество парковочных мест гостиничного комплекса **87 м/м**





АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ



03



ПУБЛИЧНАЯ ЗОНА



ВИЗИТ-ЦЕНТР

Путешествие на Сулакский каньон начинается с уютного визит-центра. Здесь, в кассе, можно приобрести билеты в сам центр впечатлений, узнать подробности об объекте, купить сувениры в сувенирной лавке, выпить кофе и обсудить впечатления. Отсюда же стартуют организованные туристические группы.

Также, визит-центр включает в себя цокольный этаж, предназначенный для персонала и хозяйственных нужд центра.

Архитектурно визит-центр поддерживает все остальные объекты парка. Он расположен на разных высотах и выполнен из камня охристо-бежевых оттенков.

ТЭП

ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ 1300 М²

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 1387 М²

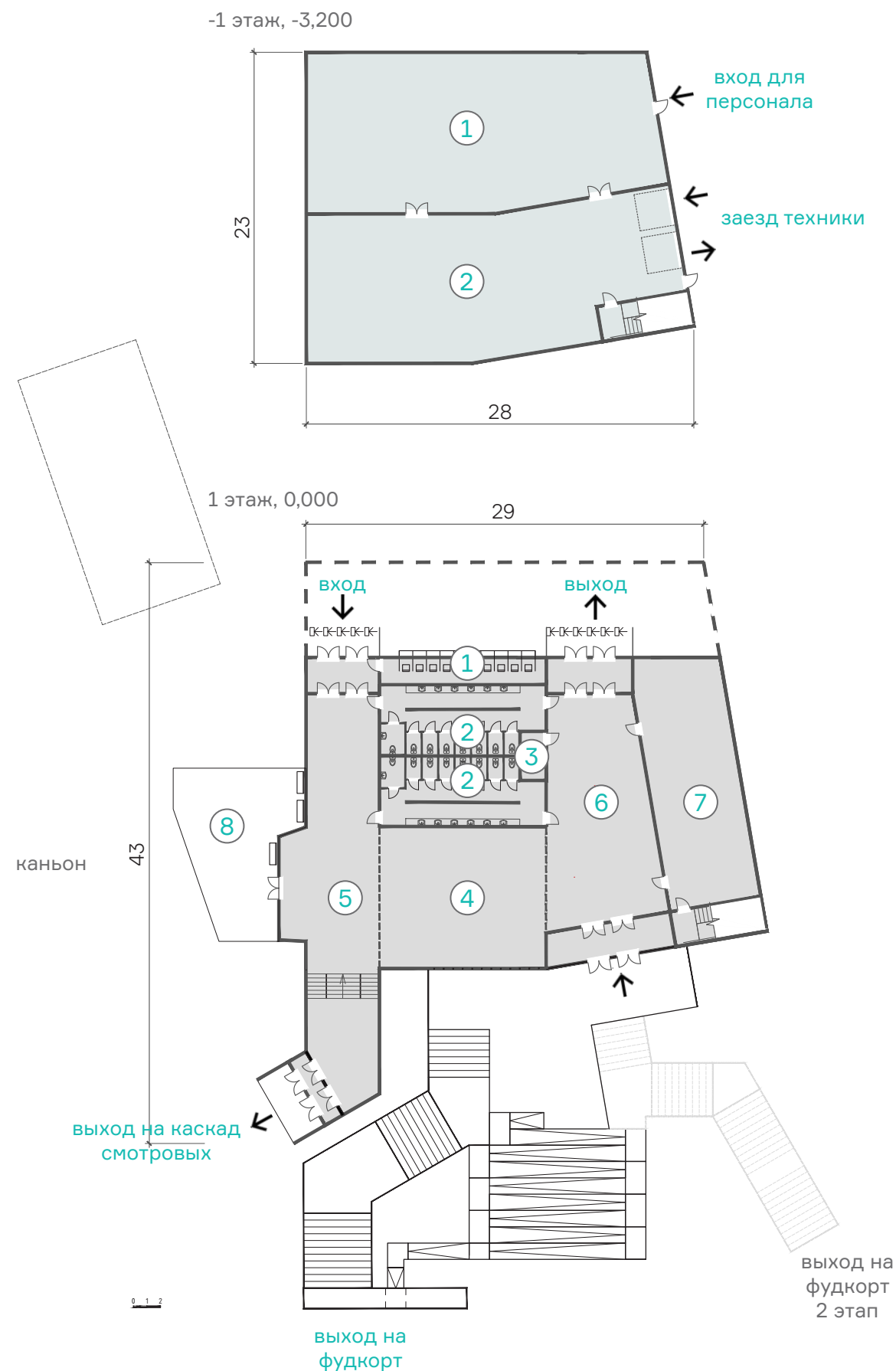
ЭКСПЛИКАЦИЯ

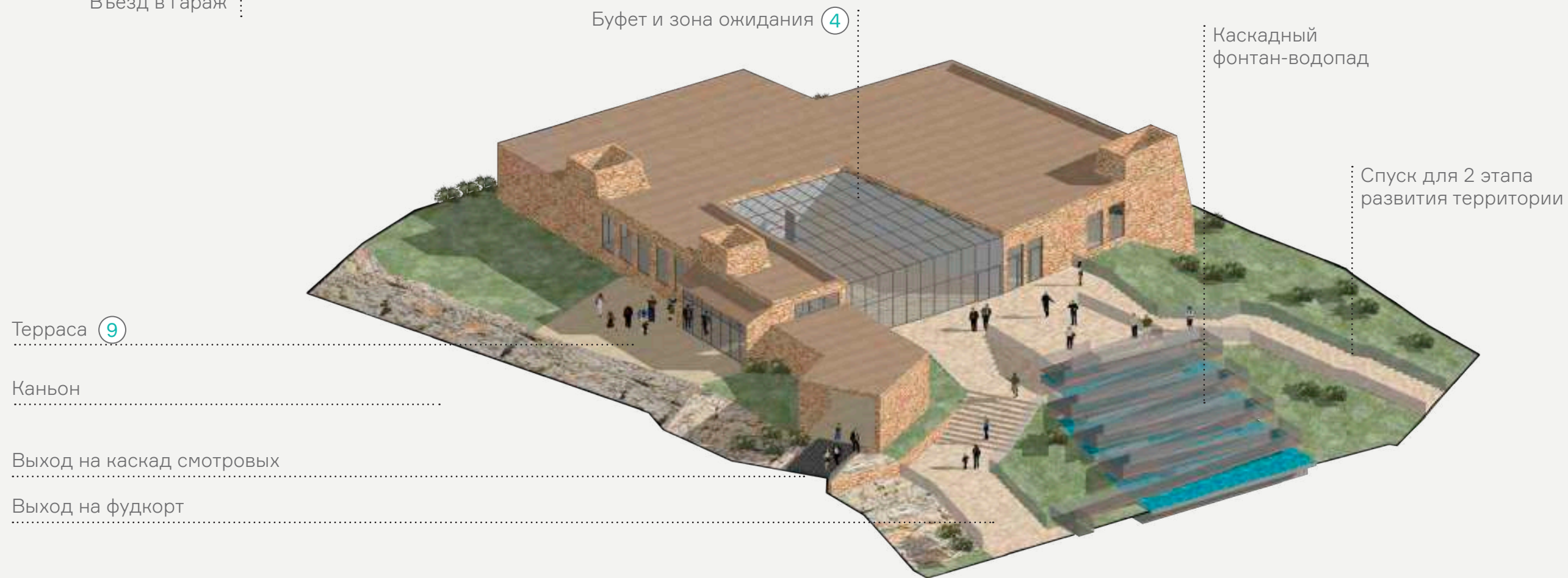
-1 этаж, -4,200

1. Админ. и хозяйственные помещения 277 м²
2. Гараж для техники 282 м²

1 этаж, 0,000

1. Кассы 24 м²
2. С/у 60 м² (2 шт.)
3. КУИ 7 м²
4. Буфет и зона ожидания 127 м²
5. Вестибюль 175 м²
6. Сувениры 123 м²
7. Административные помещения 124 м²
 - кабинеты сотрудников
 - охрана
 - мед. пункт
8. Терраса 91 м²





КАСКАД СМОТРОВЫХ



Полюбоваться видами каньона можно с разных точек. Это обеспечивает последовательный каскад смотровых. Лестницы, спуски и площадки расположены так, чтобы гости могли насладиться панорамными видами на каньон, бирюзовую реку и величественные скалы.

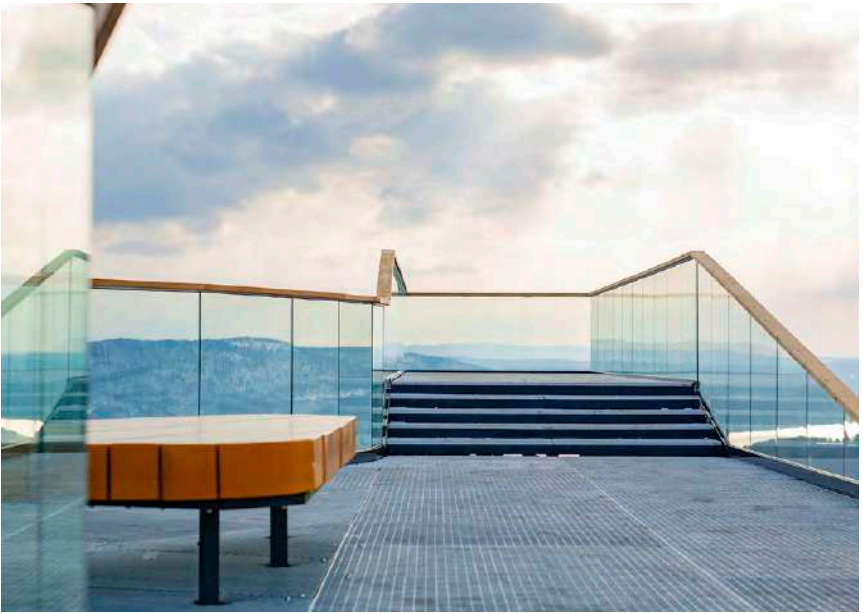
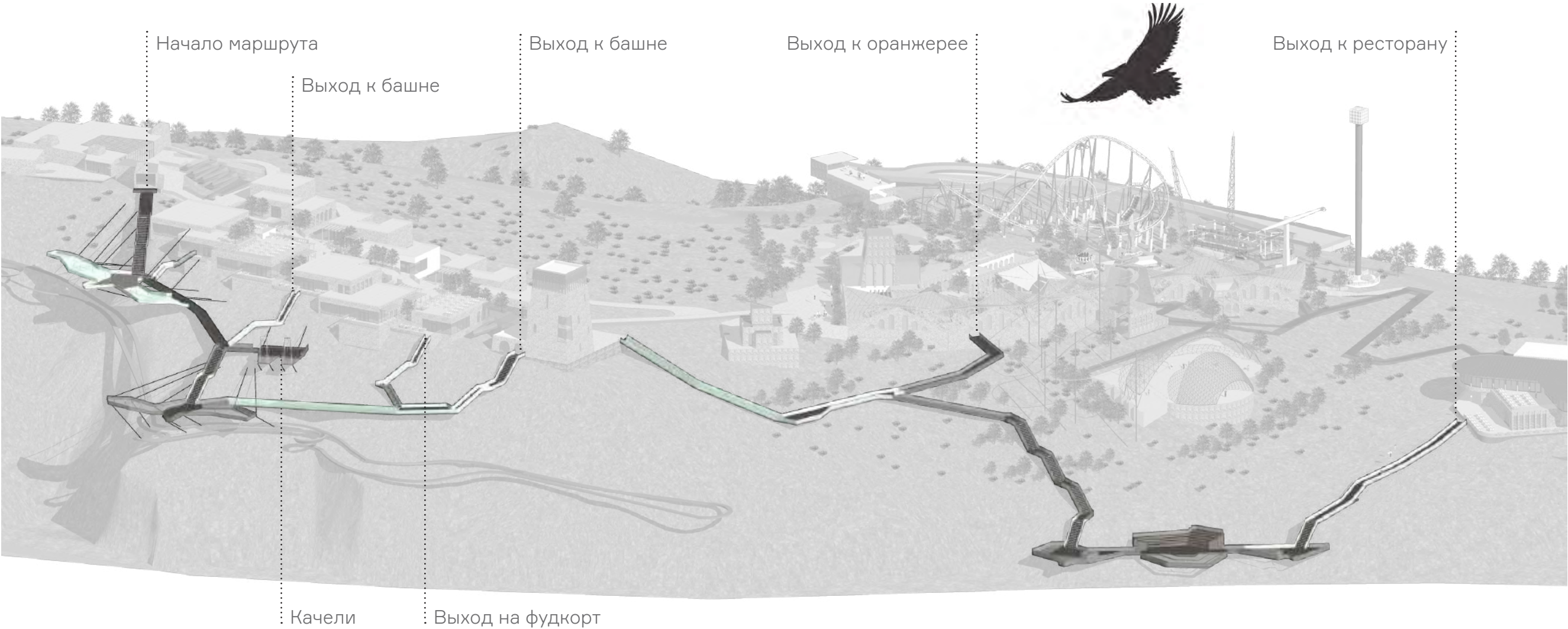
Адреналинщиков и охотников за красивыми stories в социальных сетях заинтересуют гигантские качели, расположенные прямо над обрывом. Пешеходный

маршрут продуман до мелочей: он последовательный и односторонний, что обеспечивает комфортное и безопасное передвижение. При этом предусмотрены связи с основной частью центра впечатлений для возможности свернуть с маршрута.

Сами смотровые площадки с высоты птичьего полета напоминают величественных орлов, расправивших свои крылья над каньоном.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Смотровая площадка «Птица»
2. Смотровая площадка «Птица»
3. Атракцион «Качели»
4. Зона отдыха с навесом
5. Смотровая площадка
6. Смотровая площадка с ярусными сидениями



Материалы: металл, стекло.





ФУДКОРТ



ТЭП

ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ 5400 М²

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 2765 М²

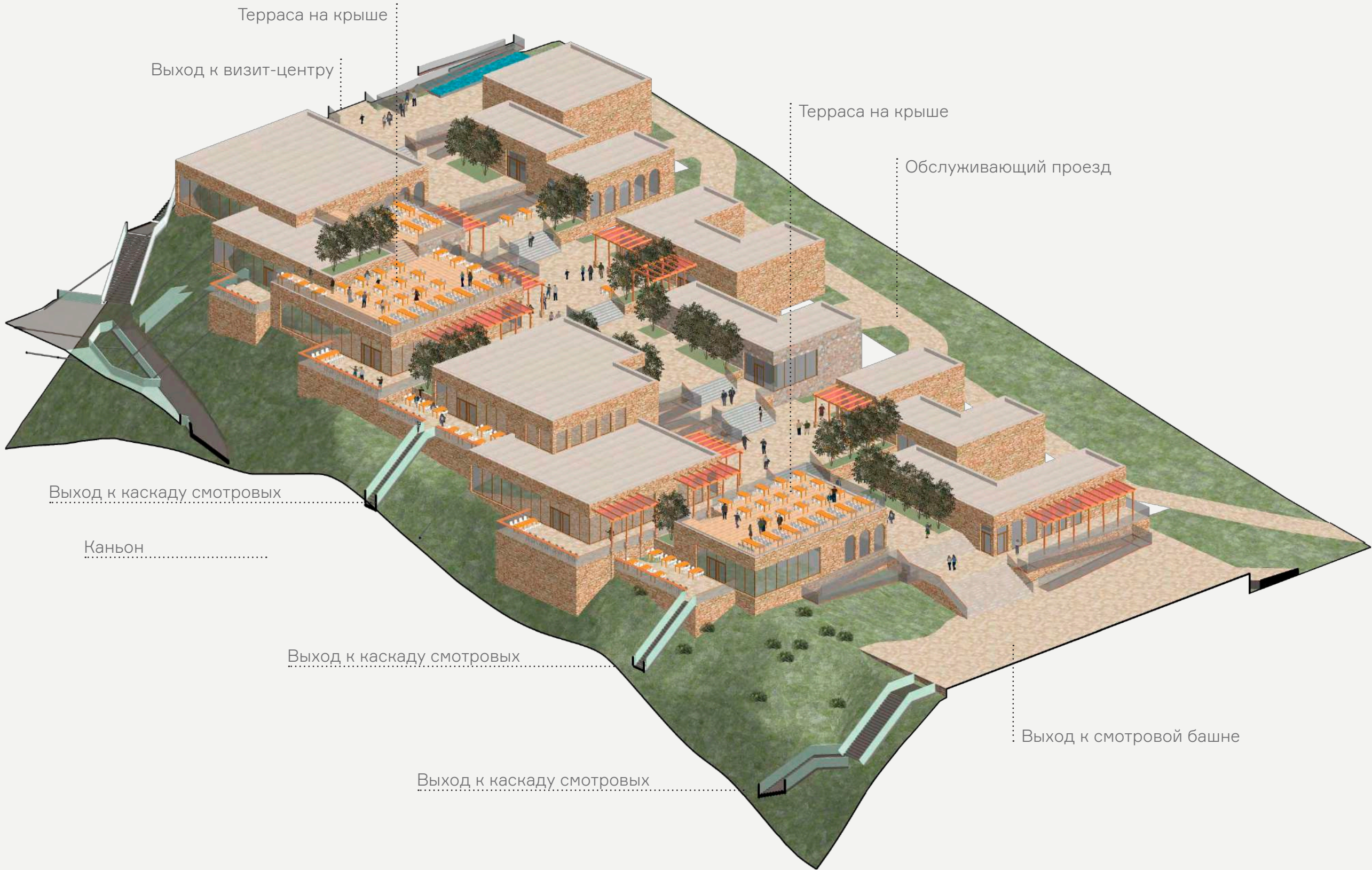
ПОСАДОЧНЫЕ МЕСТА ВНУТРИ: 1800 МЕСТ

ПОСАДОЧНЫЕ МЕСТА НА УЛИЧНЫХ
ТЕРРАСАХ: 654 МЕСТА

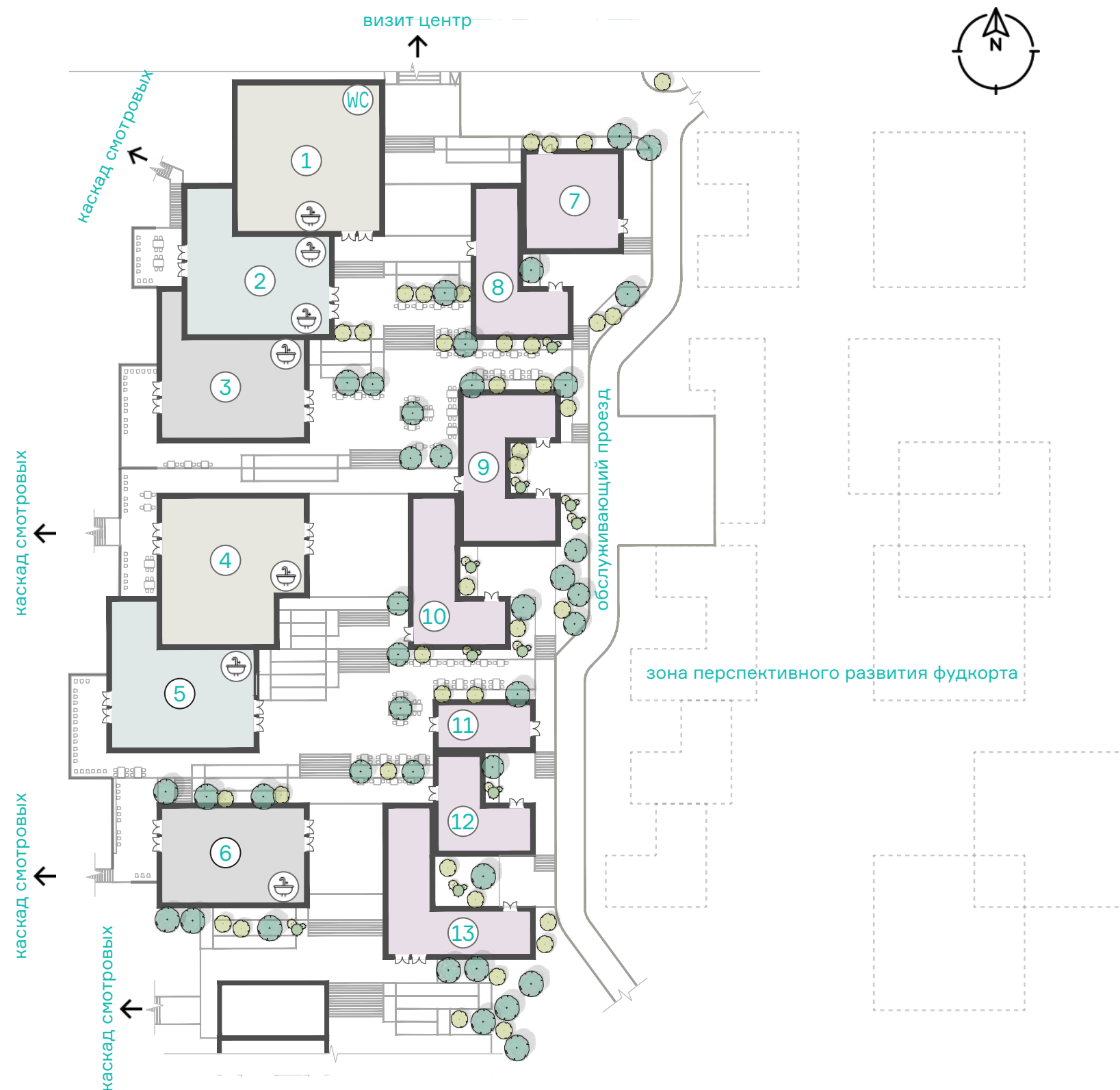
На входе в фудкорт ощущается дух древних дагестанских аулов. Пешеходная улочка извивается среди полутеней, отбрасываемых деревьями. Вдоль неё расположены уютные кафе, предлагающие блюда народов Дагестана, от ароматного хинкала до сочных чуду.

Архитектура фудкорта вдохновлена старинными постройками: массивные каменные стены и крыши из черепицы повторяют внешний облик аулов. Ярусы расположены каскадом, как террасы в горах.

Гости могут сесть внутри или на солнечной видовой террасе, где разговоры туристов и ароматы блюд смешиваются в единую симфонию.



ФУДКОРТ



ЭКСПЛИКАЦИЯ

Обеденные залы

1. Обеденный зал 295 м²
2. Обеденный зал 230 м²
3. Обеденный зал 214 м²
4. Обеденный зал 274 м²
5. Обеденный зал 230 м²
6. Обеденный зал 190 м²

☼ Зона умывальников для рук 6 шт.

Посадочных мест внутри = 1800

Общая площадь 1430 м²

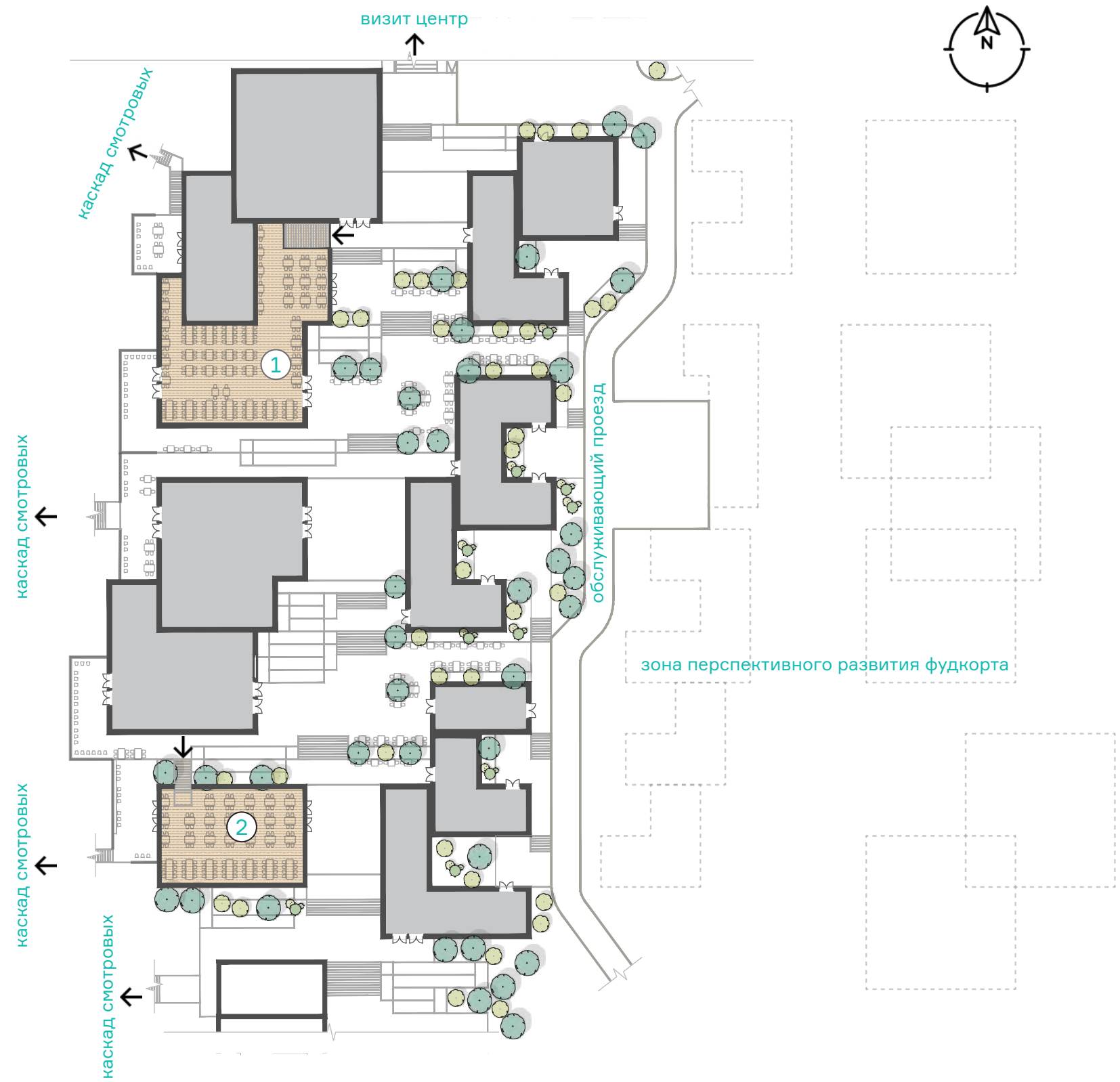
Кухни

7. Кухня 125 м²
8. Кухня 120 м²
9. Кухня 150 м²
10. Кухня 120 м²
11. Кухня 60 м²
12. Кухня 90 м²
13. Кухня 150 м²

Общая площадь 815 м²

Под террасами фудкорта дополнительно располагаются кладовые помещения для хранения.

ТЕРРАСЫ НА КРЫШЕ



ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 1. Терраса 320 м²
- 2. Терраса 200 м²

Посадочных мест на террасах = 654
Общая площадь 520 м²







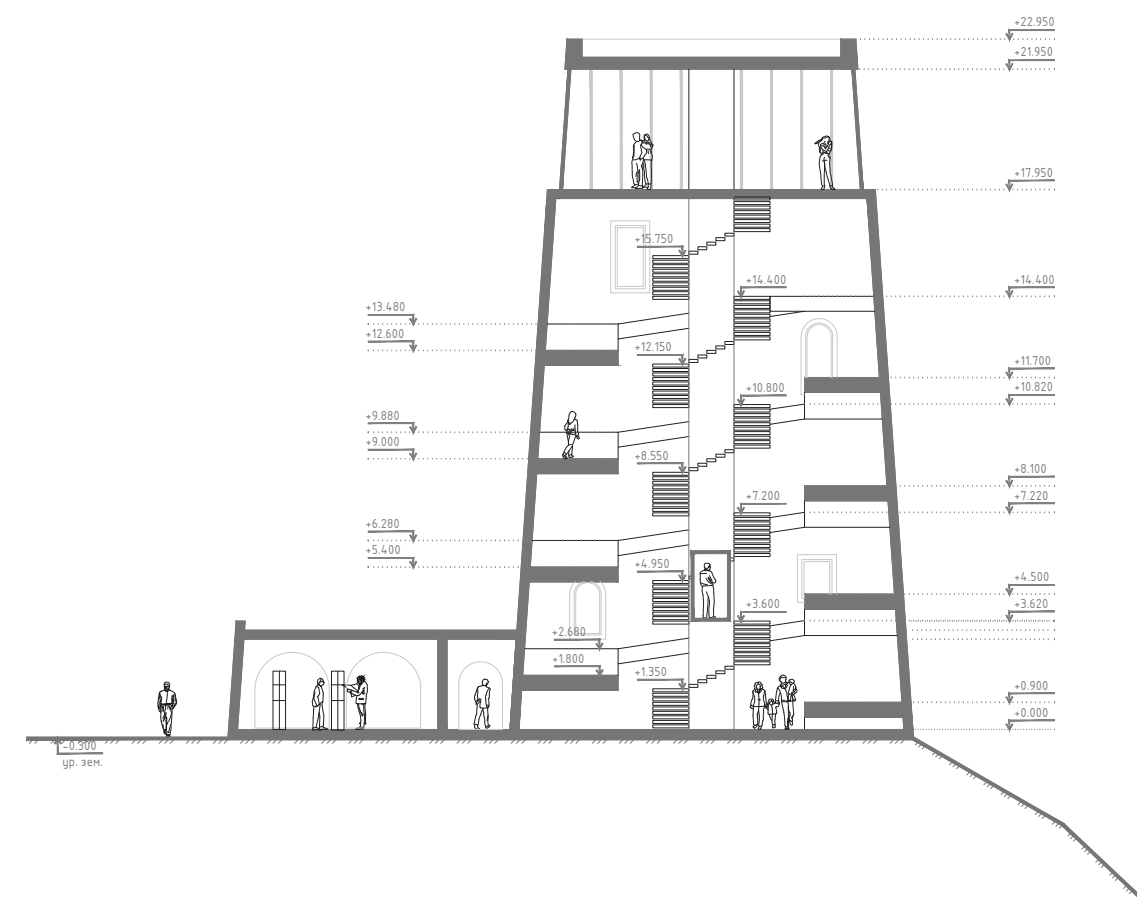


СМОТРОВАЯ БАШНЯ

Высотная башня, возвышающаяся над горным пейзажем Дагестана, – это оммаж традиционным постройкам. Она словно продолжает линию горизонта, сливаясь с окружающими горами в единое целое. Башня выполнена из камня охристо-бежевых оттенков, будто она сама выросла из этих гор.

Башни в Дагестане, массивные и монументальные строения с приземистым силуэтом, давно стали неотъемлемой частью высокогорных районов. Их уникальная форма, сужающаяся кверху, исторически имела не только эстетическую, но и практическую функции. В древние времена такая конструкция позволяла защитникам точно метать камни во врагов, подступавших снизу.

Поднимаясь по пандусу внутри башни, посетители погружаются в атмосферу древней дагестанской истории. На каждом уровне их ждет отдельная экспозиция, рассказывающая о богатом культурном наследии региона. Для удобства гостей в башне предусмотрен лифт. На первом этаже посетители могут приобрести сувениры в специальной лавке.



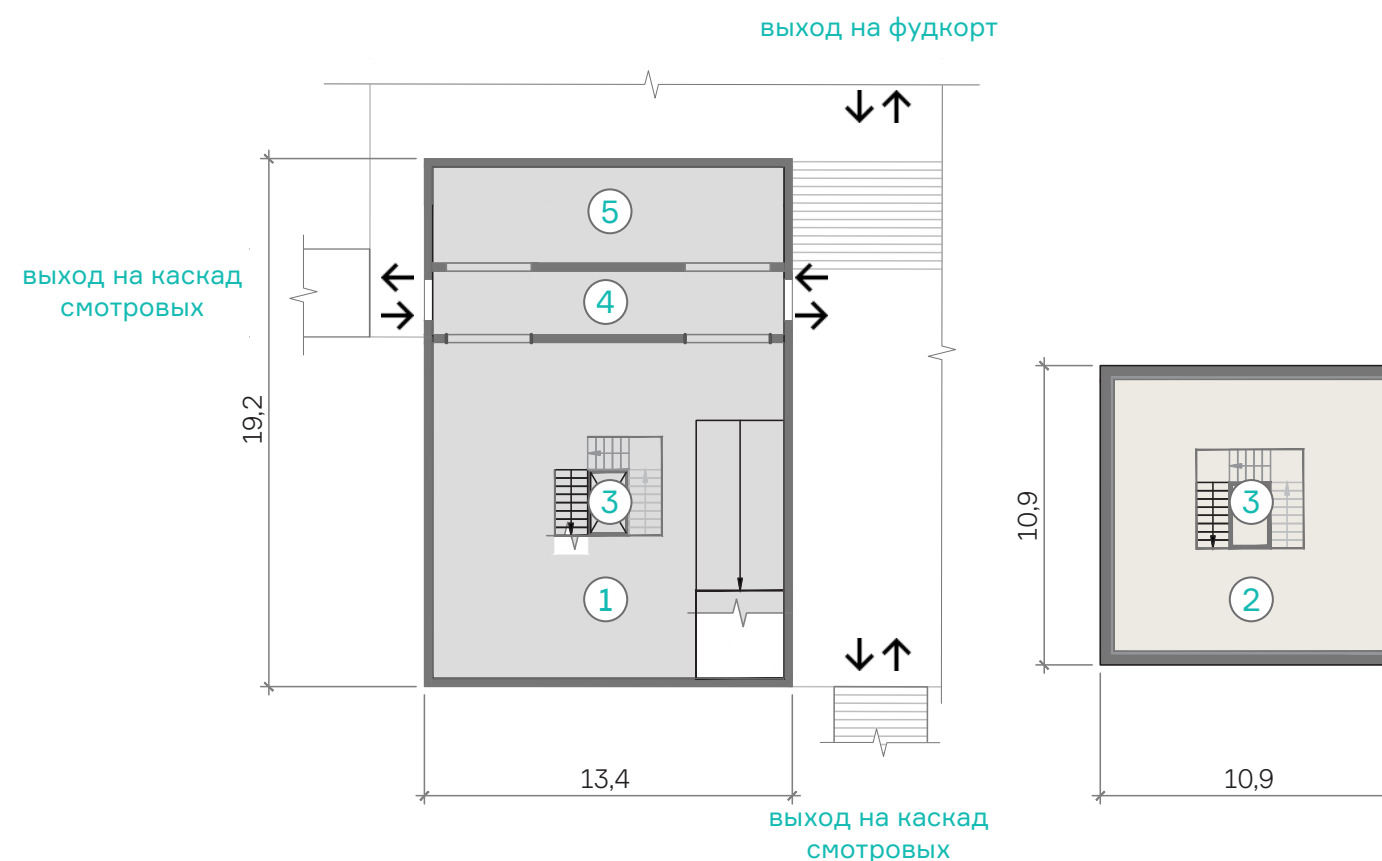
ТЭП

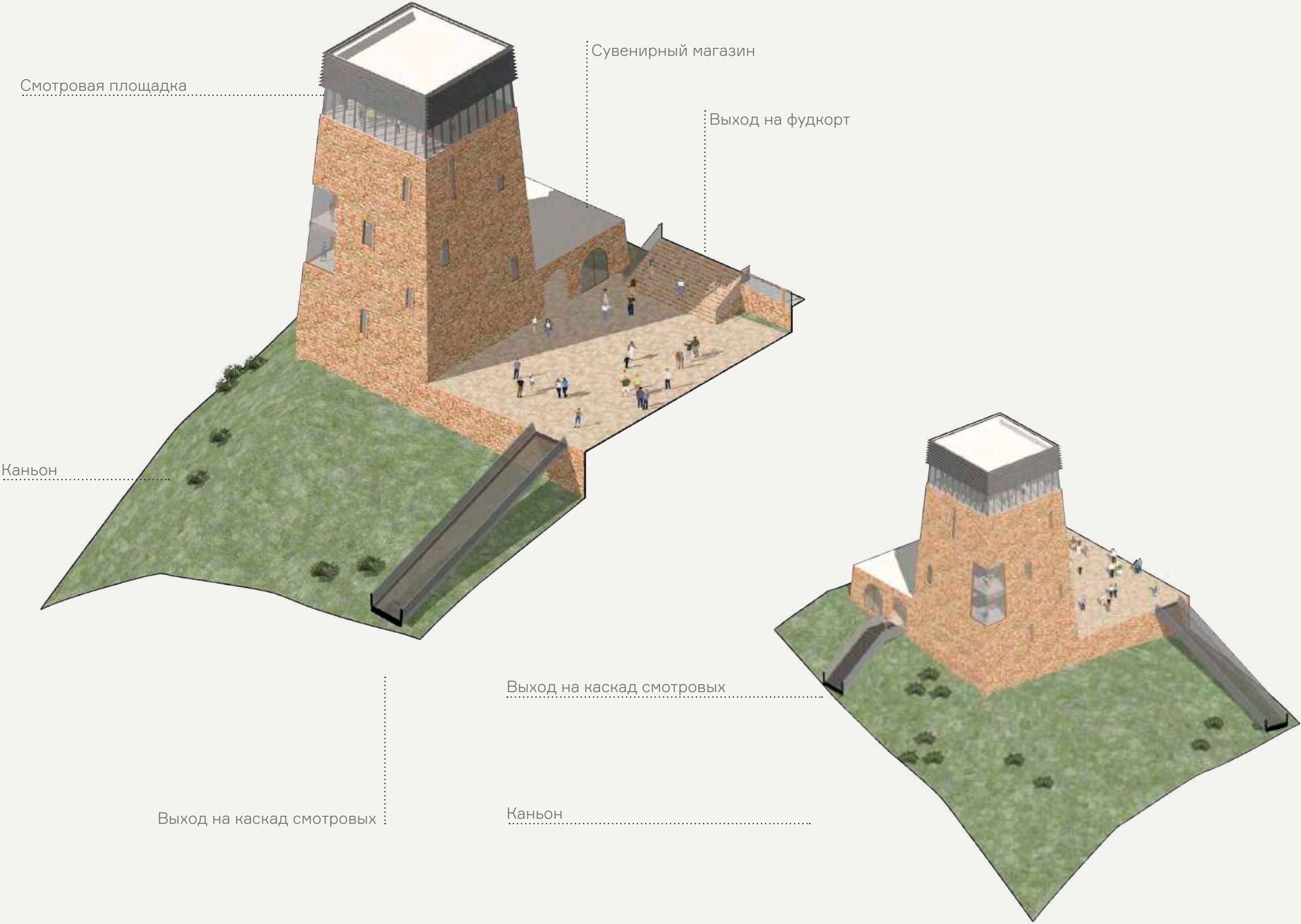
ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ 238 М²

ВЫСОТА 22,9 М

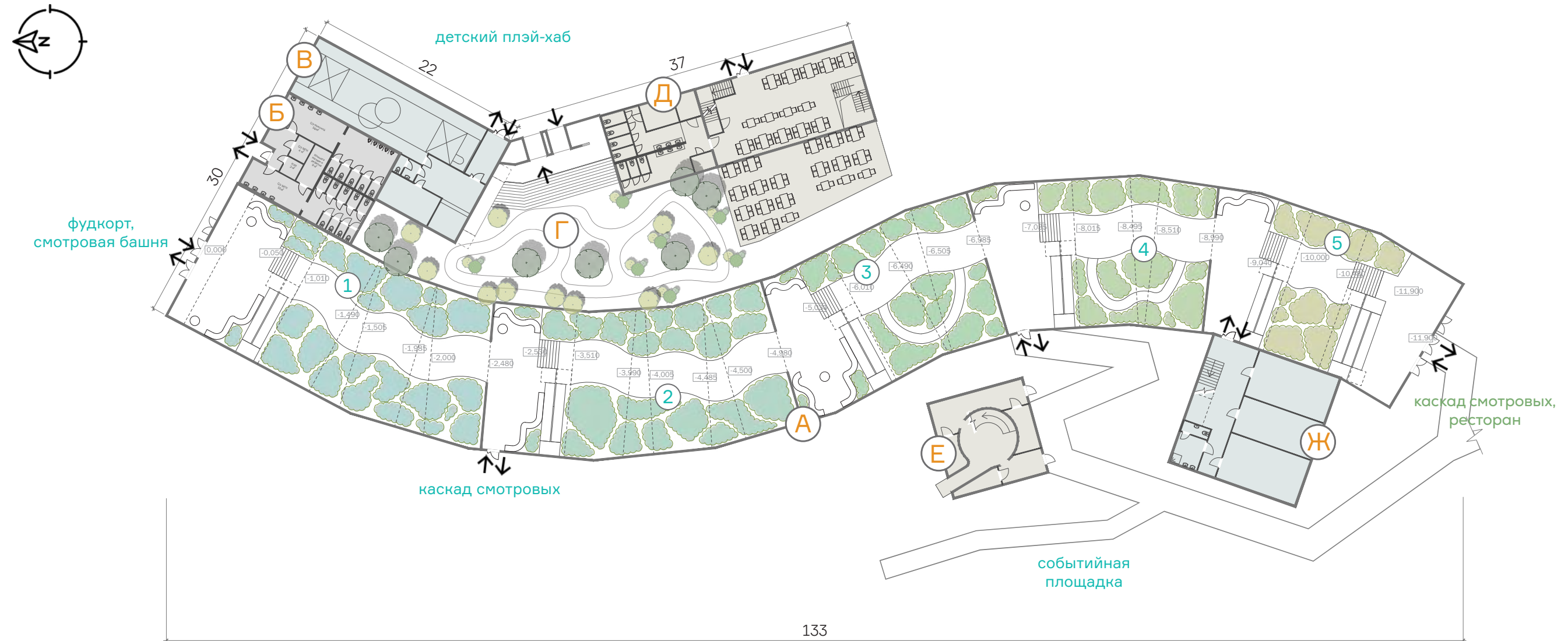
ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Входной холл (0,000), 156 м²
2. Смотровая площадка (+17,950), 84 м²
3. Лифт
4. Проходной холл 30 м²
5. Сувенирная лавка 45 м²





КОМПЛЕКС ОРАНЖЕРЕИ



ТЭП

ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ
КОМПЛЕКСА 3000 М²

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 3618 М²

ЭКСПЛИКАЦИЯ КОМПЛЕКСА ОРАНЖЕРЕИ

- А. Здание оранжереи 2020 м²
- Б. Санитарный блок 136 м²
- В. Здание аттракциона Аэротруба 195 м²
- Г. Дино-парк 396 м²
- Д. Детское кафе 542 м²
- Е. Здание аттракциона «Зиплайн» 100 м²
- Ж. Творческие мастерские 229 м²

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ ЗДАНИЯ ОРАНЖЕРЕИ

- 1. Отделение высокогорных растений 490 м²
- 2. Отделение зоны альпийских лугов 465 м²
- 3. Отделение зоны субальпийских лугов 350 м²
- 4. Отделение предгорных равнин 350 м²
- 5. Отделение пустынных растений 360 м²

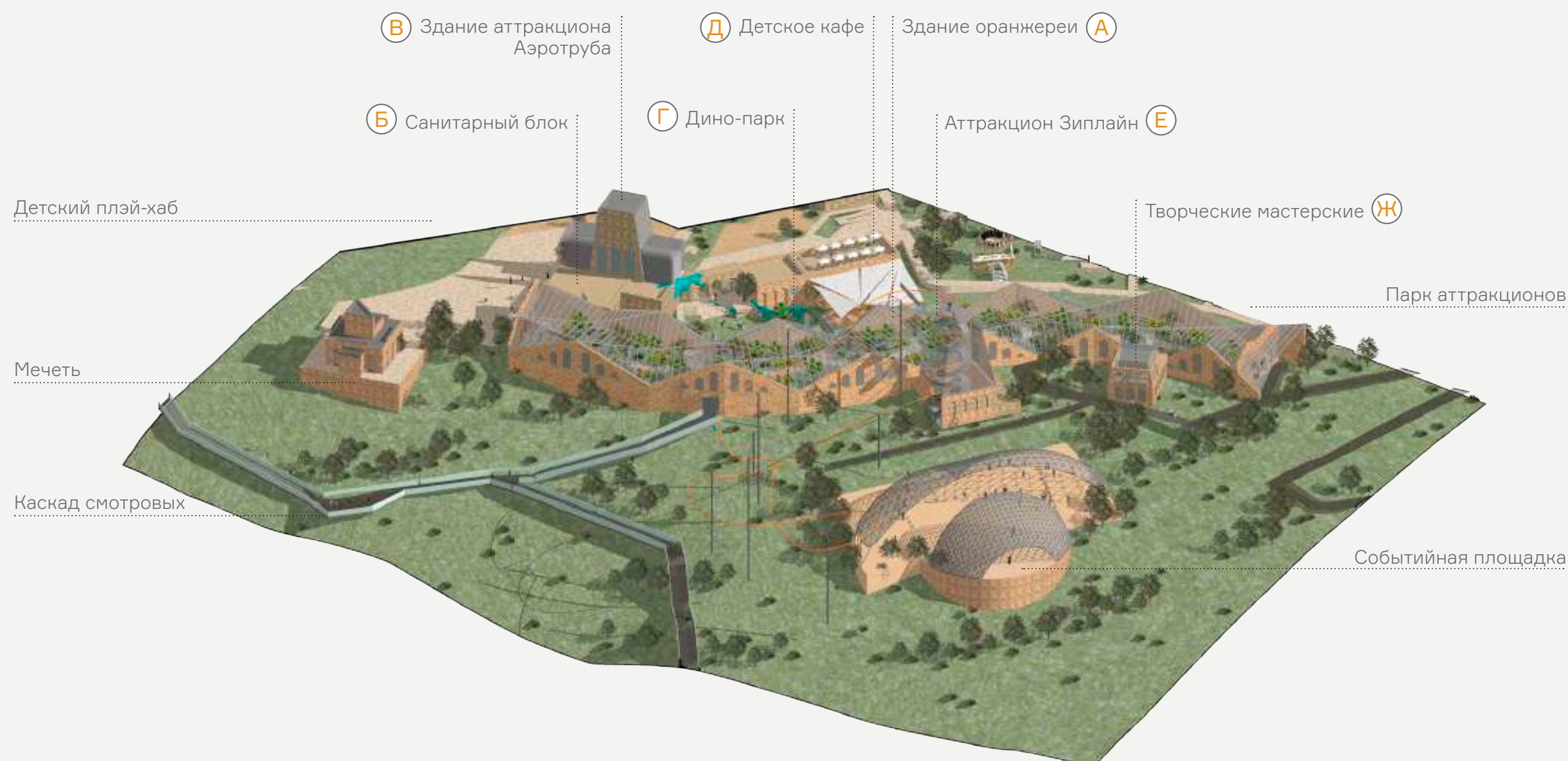
ОРАНЖЕРЕЯ КАК ЖИВАЯ ЭНЦИКЛОПЕДИЯ ПРИРОДЫ ДАГЕСТАНА

Оранжерея представляет собой комплекс зданий, объединённых под стеклянным куполом для защиты от капризов погоды. Любители экстрима могут полетать в аэротрубе, а юные палеонтологи отправиться в путешествие по Дино-парку. Для маленьких гостей работает детское кафе. Отсюда же стартует зиплайн.

Однако главный акцент и фишка комплекса — это сама оранжерея, которая задумана как живая энциклопедия природы Дагестана. Здесь

представлены биомы от гор до моря: величественные высокогорные растения соседствуют с нежными цветами альпийских лугов, буйная растительность предгорных равнин сменяется строгими линиями пустынных растений. Каждая зона — отдельная история, рассказывающая о богатстве и разнообразии флоры региона.

Идея создания оранжереи родилась из желания добавить зелени в суровый климат каньона.



ДЕТСКИЙ ПЛЭЙХАБ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДКИ

1. Игровой комплекс
 2. Качели
 3. Интерактивные игровые элементы
 4. Песочница с игровыми элементами
 5. Зона игр с водой и песком
 6. Качалки и карусели
 7. Теневые навесы
- Резиновое покрытие
● Песок



ТЭП

ПЛОЩАДЬ ПЛЭЙХАБА 2400 М²

Примечание: соблюдать единую цветовую гамму окраски МАФ, избегать обилия пестрых цветов, отдавая предпочтение 1-2 базовым цветам.

КОМФОРТ МАЛЕНЬКИХ ИССЛЕДОВАТЕЛЕЙ И ИХ РОДИТЕЛЕЙ

Плэйхаб — просторная и безопасная зона находится немного поодаль от каньона для максимальной безопасности маленьких исследователей.

Площадка расположена на разных уровнях за счет работы с рельефом и оснащена современным детским оборудованием, подходящим для детей всех возрастов. Здесь малыши могут играть с водой и песком, используя различные механизмы и устройства, которые

развивают воображение и мелкую моторику.

Зона оборудована так, чтобы даже в самый жаркий день дети и их родители чувствовали себя комфортно: тень от зеленых насаждений создает прохладу. Родители могут спокойно оставить детей играть и отдохнуть в уютном кафе рядом. Кроме того, из плей-хаба легко попасть в парк аттракционов.







ПАРК АТТРАКЦИОНОВ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПАРКА

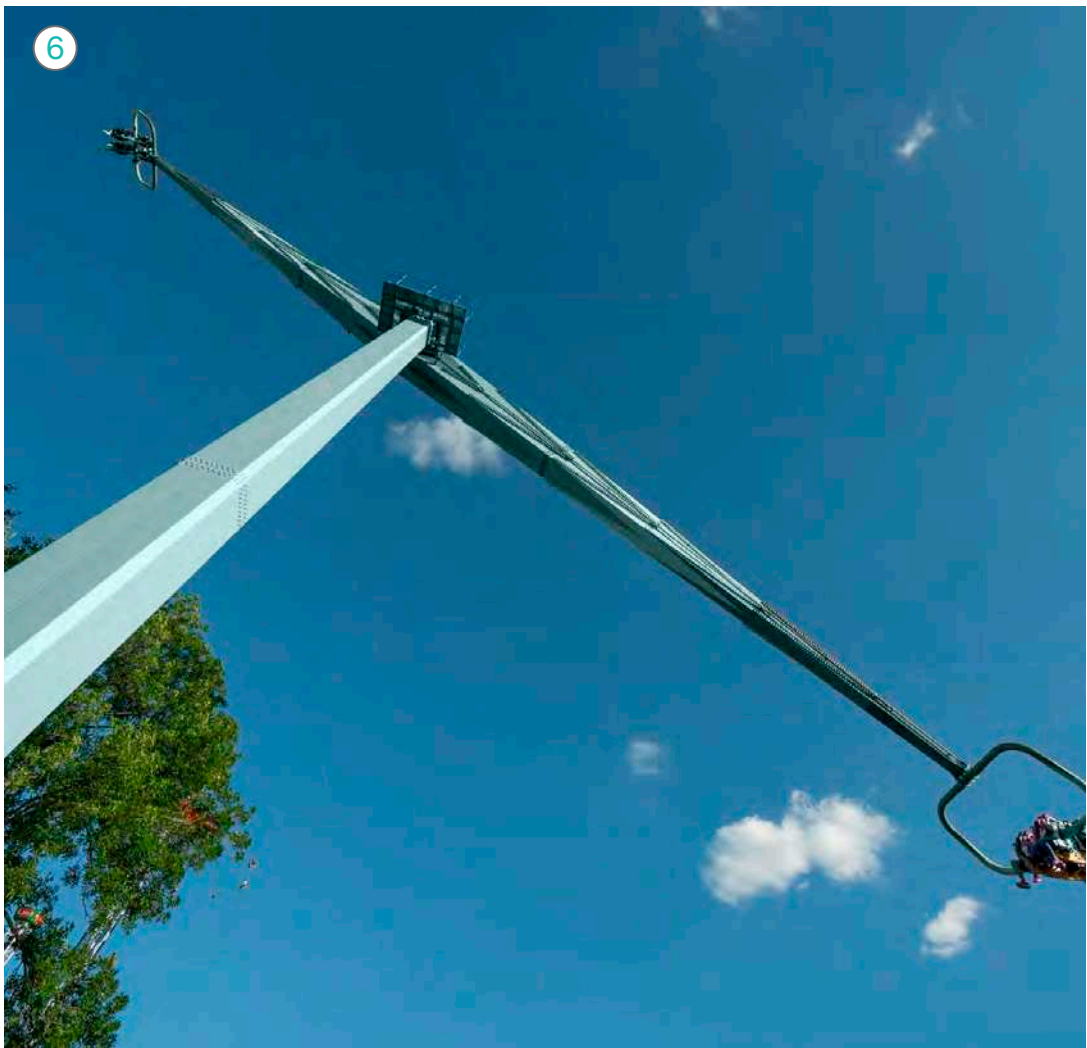
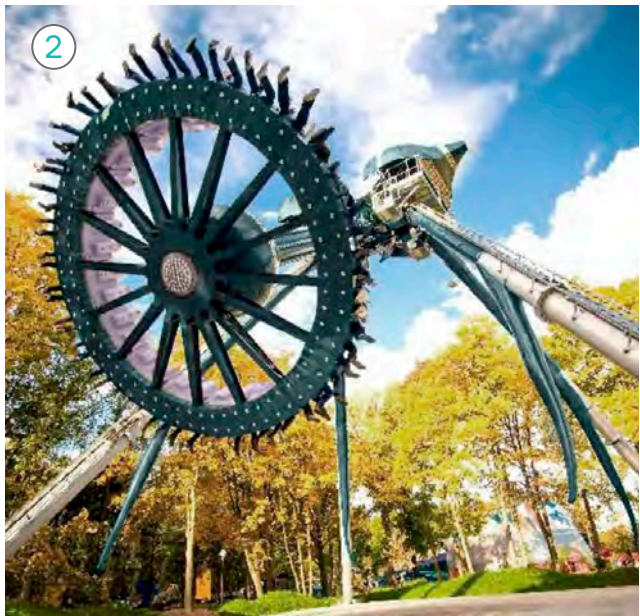
- 1. Американские горки
- 2. Маятник
- 3. Рейнджер
- 4. Катапульта
- 5. Американские горки детские
- 6. Бустер
- 7. Башня свободного падения
- 8. Касса аттракциона

ТЭП

ПЛОЩАДЬ ПАРКА 5500 М²

Примечание: соблюдать единую цветовую гамму окраски аттракционов, избегать обилия пестрых цветов, отдав предпочтение 1-2 базовым цветам.





СОБЫТИЙНАЯ ПЛОЩАДКА

Для проведения концертов, перформансов и фестивалей запроектирована большая событийная площадка. Под навесами, защищающими от жаркого солнца, может разместиться до 1000 человек.

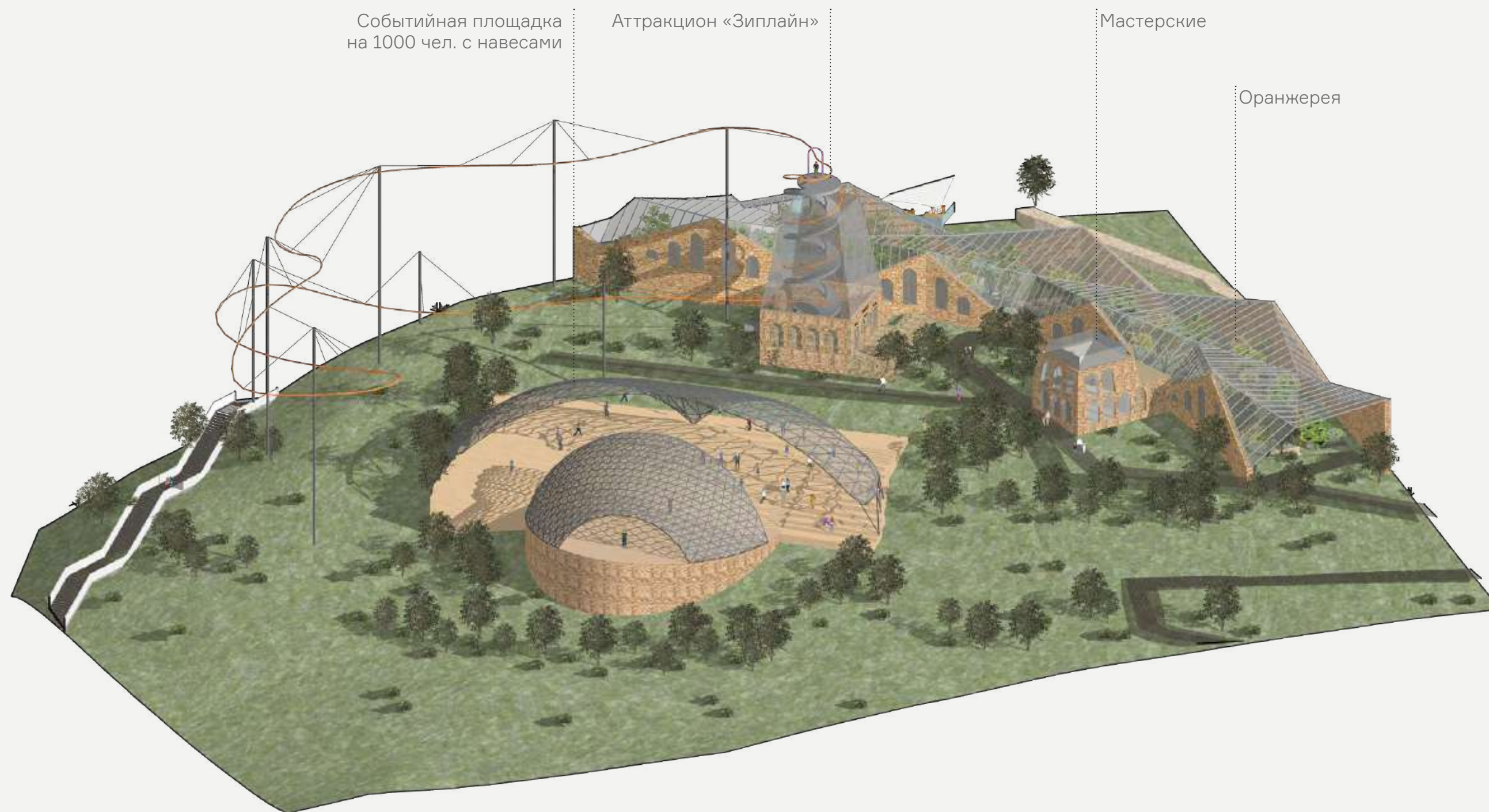
В хорошую погоду здесь можно проводить концерты, разделив саму площадку на фан-зону, танцпол и сидячие места.

Когда мероприятий не будет, посетители могут отдохнуть в тени навеса с шикарным видом на каньон.



ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Событийная площадка на 1000 чел. с навесами
2. Атракцион «Зиплайн»
3. Мастерские
4. Оранжерея



ПАНОРАМНЫЕ ГОРКИ



Большому центру впечатлений, рассчитанному на широкую аудиторию, не обойтись без экстремальных развлечений. Для кого-то из туристов именно они станут дополнительным аргументом для посещения Сулакского каньона.

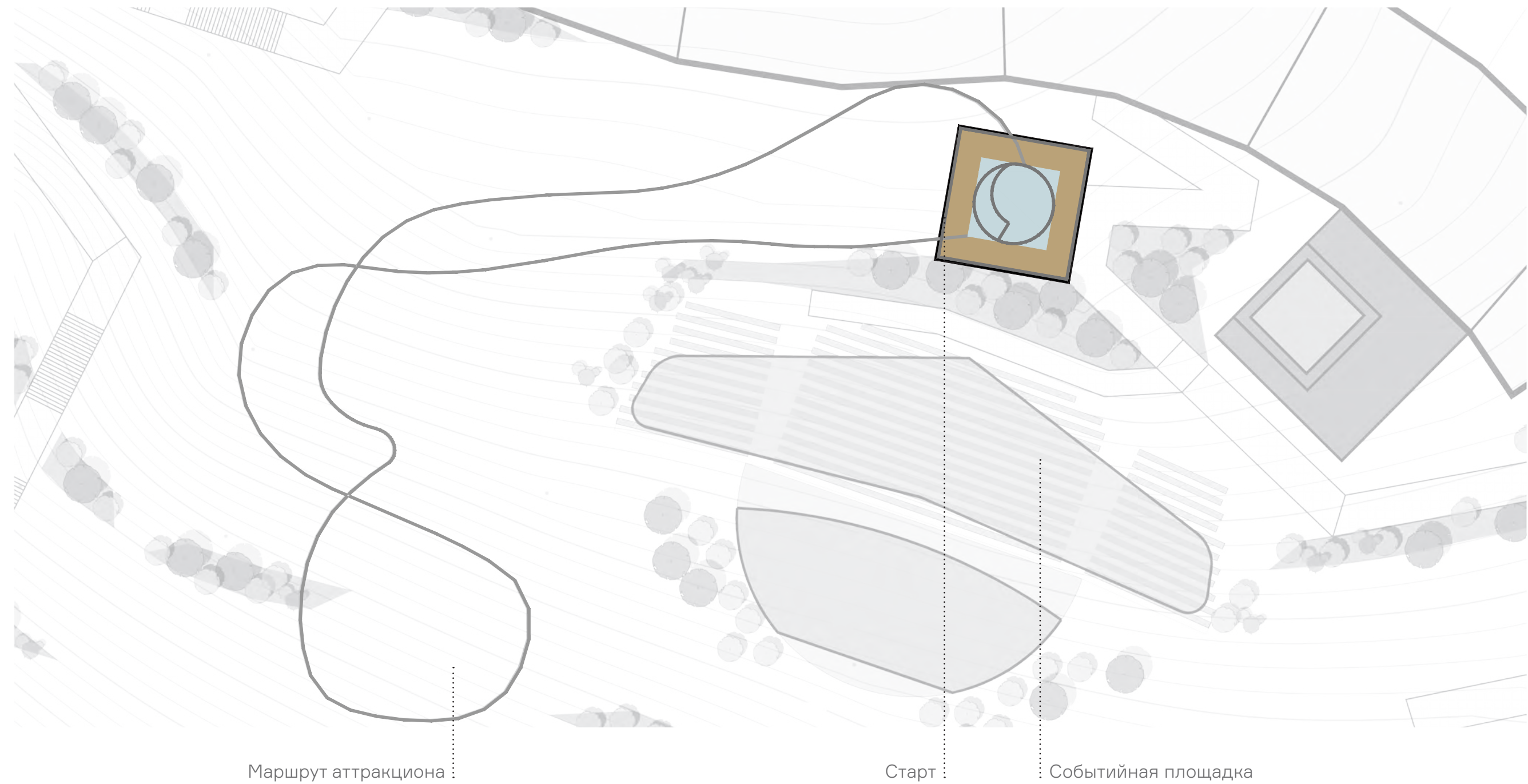
Любителям действительно острых ощущений – доступны аттракционы.

Катание на горках, которые идут по самому краю обрыва, головокружительная панорама местности прилагается. Извилистая трасса и вид глубокой пропасти заставят сердце биться чаще. Длина кругового маршрута – 550 метров.

ДЛИНА МАРШРУТА – 550 М



ЗИПЛАЙН



ТЭП

ПРОТЯЖЕННОСТЬ КРУГОВОГО МАРШРУТА 215 М

Зиплайн — тройная порция адреналина. Вы парите над пропастью, видя внизу в ущелье спины орлов, единственно, что удерживает вас от падения — это стальной трос и ремни. Зиплайн — это захватывающее путешествие и новый взгляд на окружающий ландшафт.

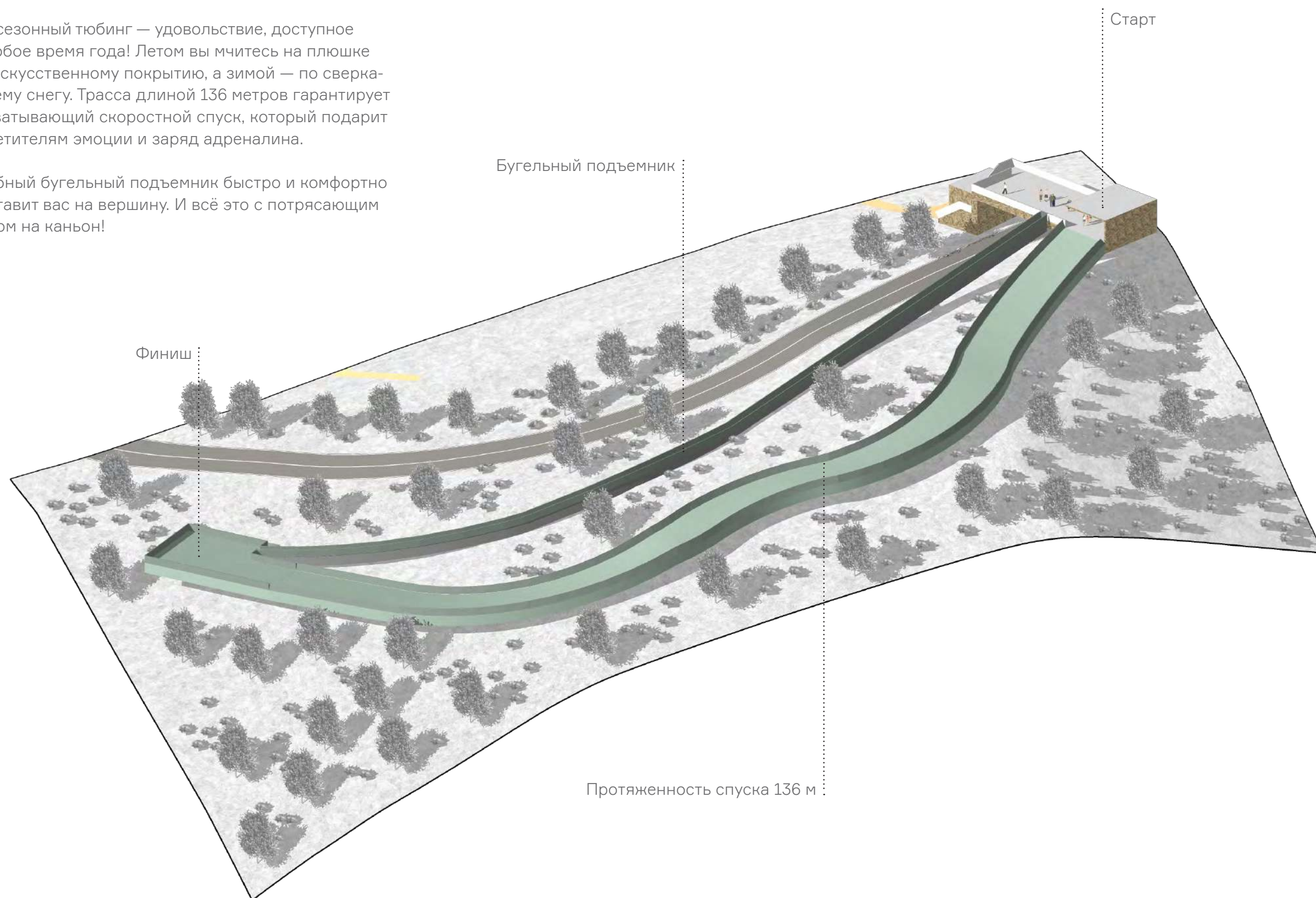
НОВЫЙ ВЗГЛЯД НА ОКРУЖАЮЩИЙ ЛАНДШАФТ



ВСЕСЕЗОННЫЙ ТЮБИНГ

Всесезонный тюбинг — удовольствие, доступное в любое время года! Летом вы мчитесь на плюшке по искусственному покрытию, а зимой — по сверкающему снегу. Трасса длиной 136 метров гарантирует захватывающий скоростной спуск, который подарит посетителям эмоции и заряд адреналина.

Удобный бугельный подъемник быстро и комфортно доставит вас на вершину. И всё это с потрясающим видом на каньон!





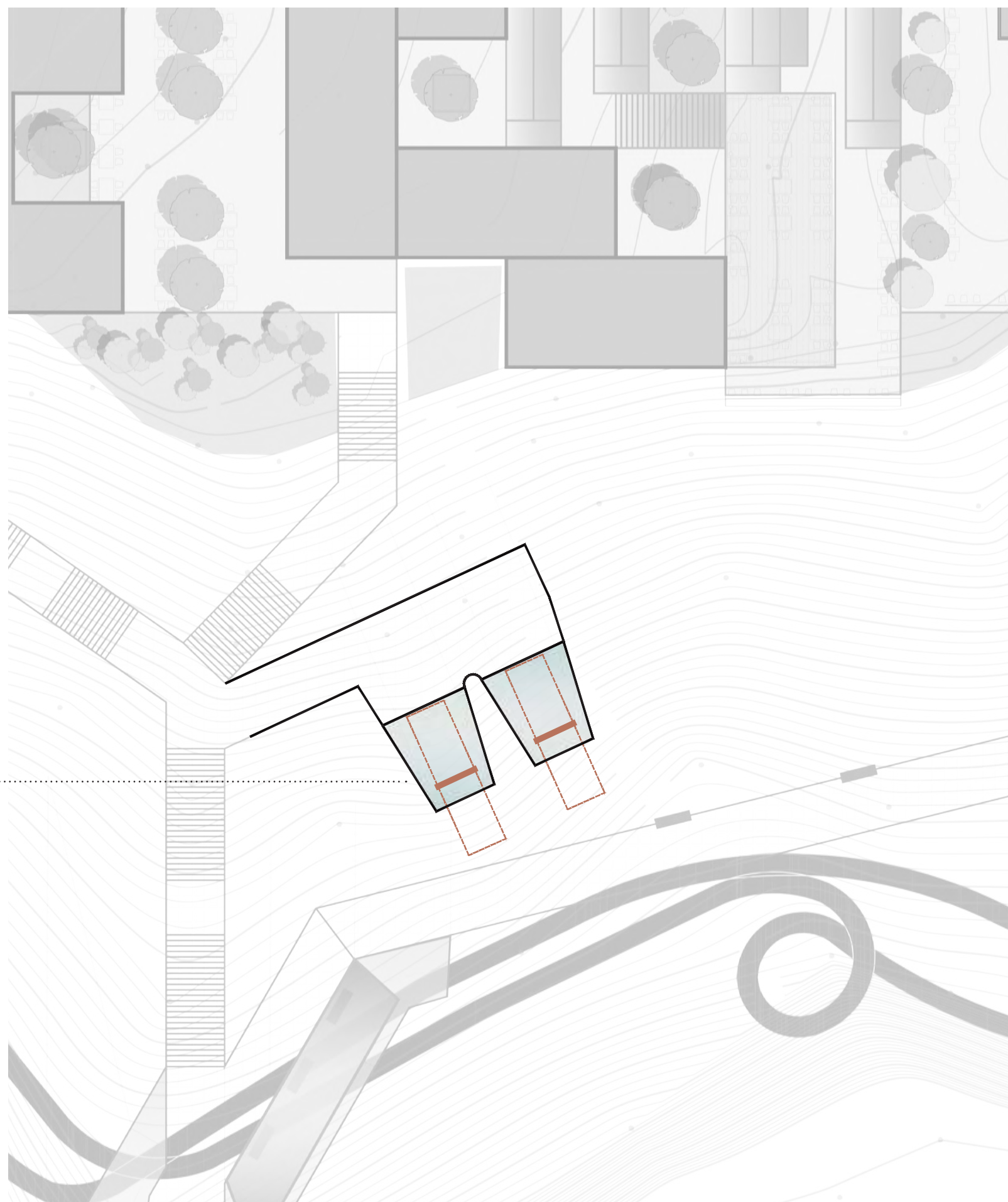
КАЧЕЛИ

Вы будто парите над ущельем и облаками, разводите руки в стороны и представляете, что это крылья. У вас захватывает дух от чувства невесомости и свободы. Такой восторг и столько эмоций разом в последний раз вы испытывали в детстве.

Качели над пропастью Сулакского каньона еще и место для великолепных снимков и видеокадров, которые станут визитной карточкой нового центра впечатлений.

ВОСТОРГ И ЭМОЦИИ ИЗ ДЕТСТВА

Аттракцион «Качели»





РЕСТОРАН

На краю величественного Сулакского каньона расположен панорамный ресторан, который предлагает гостям не только гастрономические изыски, но и незабываемые виды. Архитектура также вдохновлена традиционными аулами и гармонично вписывается в окружающий ландшафт благодаря использованию дагестанского камня.

Натуральные материалы, мягкие оттенки, ковры с уникальными узорами и другие элементы декора внутри зала говорят о богатом культурном наследии региона и создают ощущение, что вы в гостях у доброжелательных хозяев. Огромные окна позволяют наслаждаться захватывающими видами каньона, который меняет свои краски в зависимости от времени суток.

На открытых террасах гости могут насладиться трапезой под открытым небом. Террасы оборудованы удобной мебелью, а вечером освещаются мягким светом.

Для тех, кто ищет место для проведения особых мероприятий, ресторан предоставляет банкетные залы, они идеально подходят для свадеб, юбилеев или корпоративных встреч.

ТЭП

ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ 1500 М²

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 2325 М²

ПОСАДОЧНЫЕ МЕСТА ВНУТРИ: 560 МЕСТ

**ПОСАДОЧНЫЕ МЕСТА НА УЛИЧНЫХ
ТЕРРАСАХ: 360 МЕСТ**

ИТОГО ВМЕСТИМОСТЬ: 920 МЕСТ



ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Обеденный зал на 180 мест, 480 м²
2. Помещения кухни 400 м²
3. Уличная терраса на 96 мест, 400 м²
4. Обеденный зал на 380 мест (с возможностью трансформации в банкетные залы), 705 м²
5. Уличные террасы на 264 места, 340 м²



Западный фасад



Южный фасад





МЕЧЕТЬ

В самом сердце этого уникального места, где история встречается с современностью, возведена мечеть, как дань уважения традициям и культурному наследию. Её архитектура гармонично вписывается в окружающий ландшафт.

Мечеть рассчитана на 100 человек, предлагая залы для молитвы как для мужчин, так и для женщин.

ТЭП

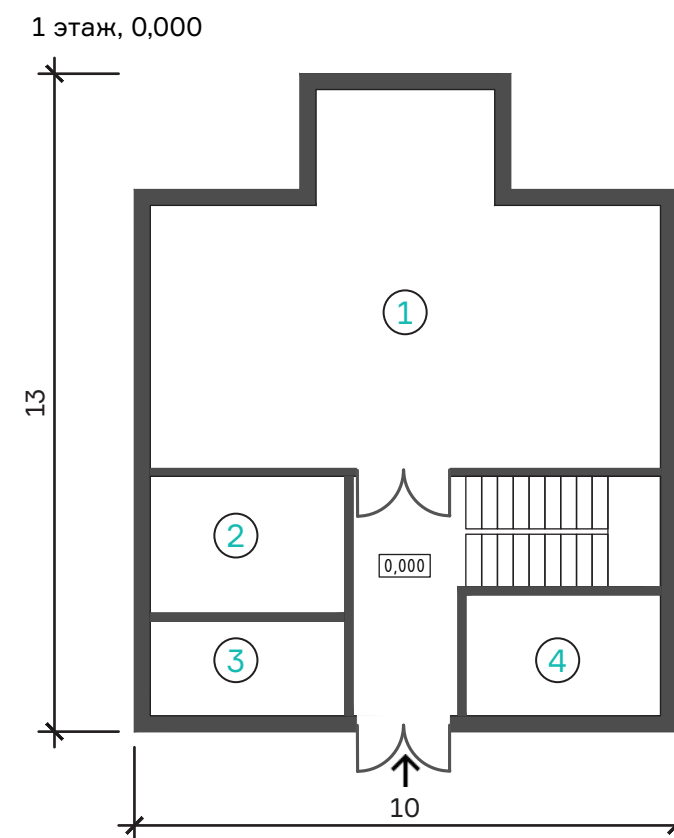
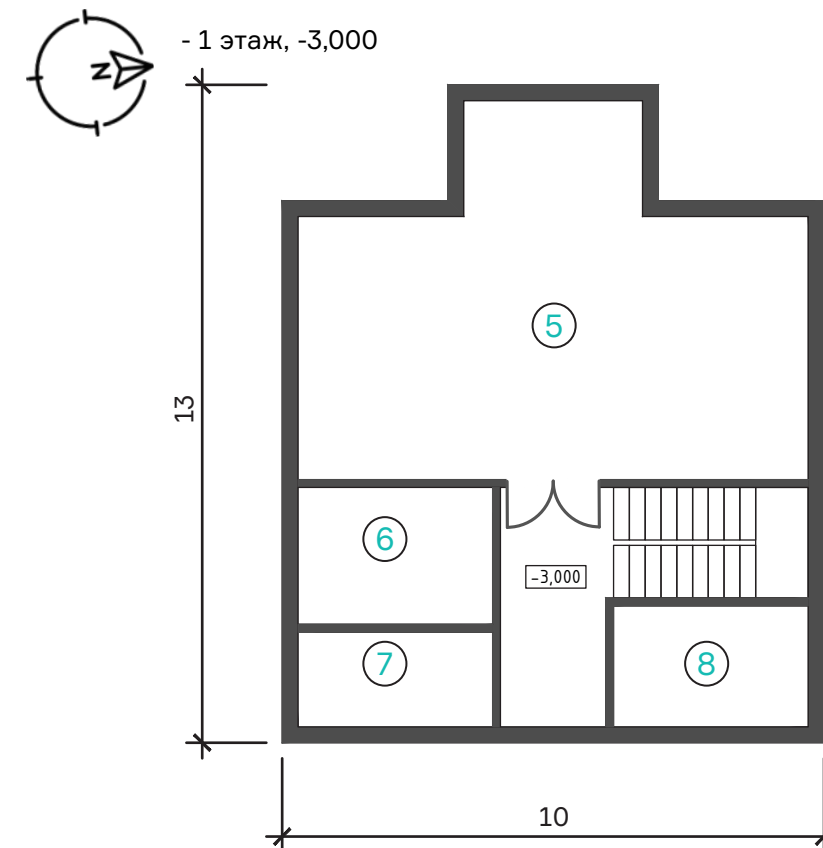
ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ 108 М²

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 216 М²

ВМЕСТИМОСТЬ 100 ЧЕЛ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

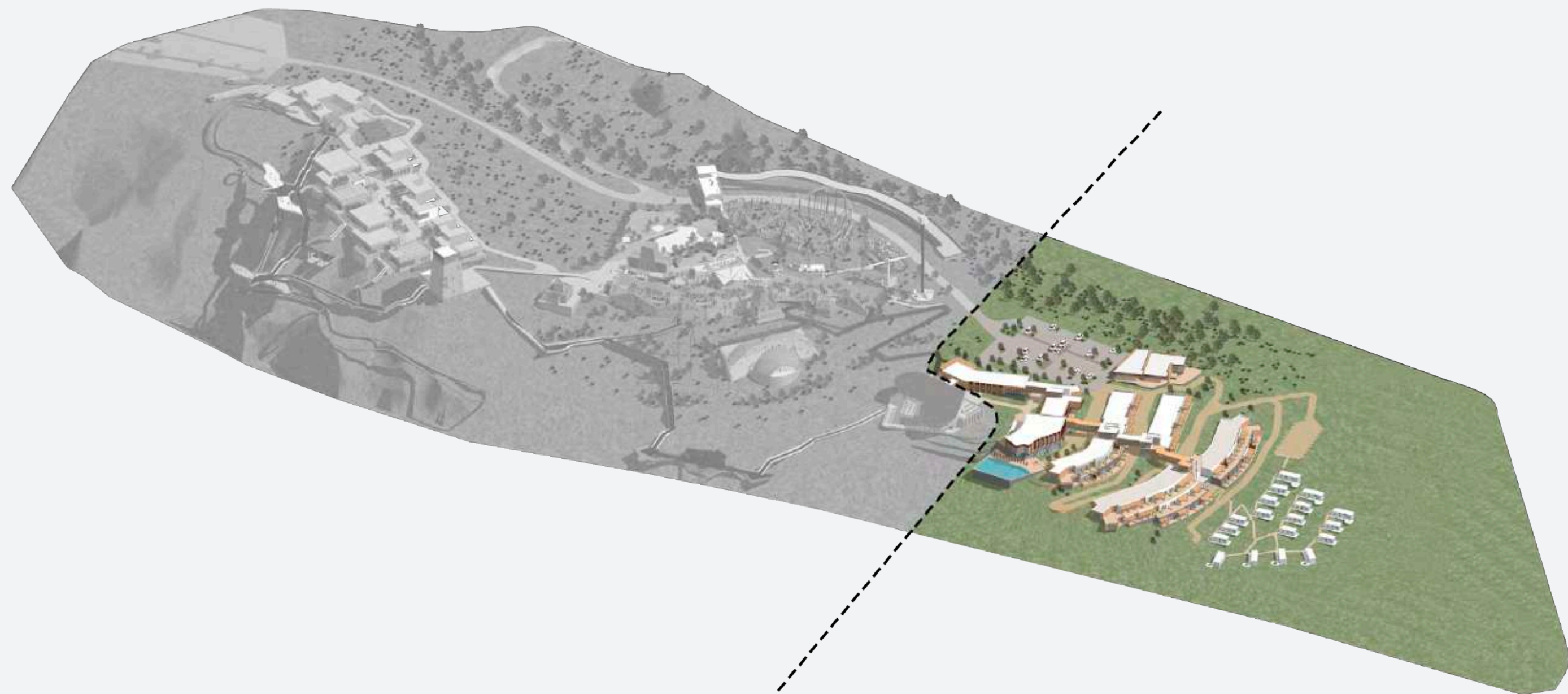
1. Мужской молельный зал 56 м²
2. Комната служителей 9,8 м²
3. Гардероб 7,4 м²
4. Помещение омовения 8,5 м²
5. Женский молельный зал 56 м²
6. Хоз. помещение 9,8 м²
7. Гардероб 7,4 м²
8. Помещение для омовения 8,5 м²







ПРИВАТНАЯ ЗОНА



ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС

Гостиничный комплекс буквально сливается с живописным ландшафтом. Корпуса располагаются так, чтобы из каждого номера открывался вид на каньон и водохранилище.

Архитектура вдохновлена традициями дагестанских деревень, в отделке использованы натуральные материалы: камень различных оттенков, светлая штукатурка и дерево.

Комплекс состоит из нескольких зданий: административного и спа-комплекса, а также четырех жилых корпусов, предлагающих 105 двухместных номеров и 10 роскошных четырехместных люксов.

Ресторан соединен с гостиницей удобным переходом.



ТЭП

ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ 6644 М²

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 7740 М²

КОЛИЧЕСТВО НОМЕРОВ 115 ШТ

ВМЕСТИМОСТЬ 248 МЕСТ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Административный блок А

1. Административные помещения 320 м²
2. Рецепция 160 м²

Блок номеров Б

1. Номеров стандартных 11 шт
 2. Номеров люкс 2 шт
- Общая площадь номерного фонда 546 м²
Общая вместимость 30 чел.

Блок номеров В

1. Номеров стандартных 29 шт
 2. Номеров люкс 2 шт
- Общая площадь номерного фонда 1080 м²
Общая вместимость 66 чел.

Блок номеров Г

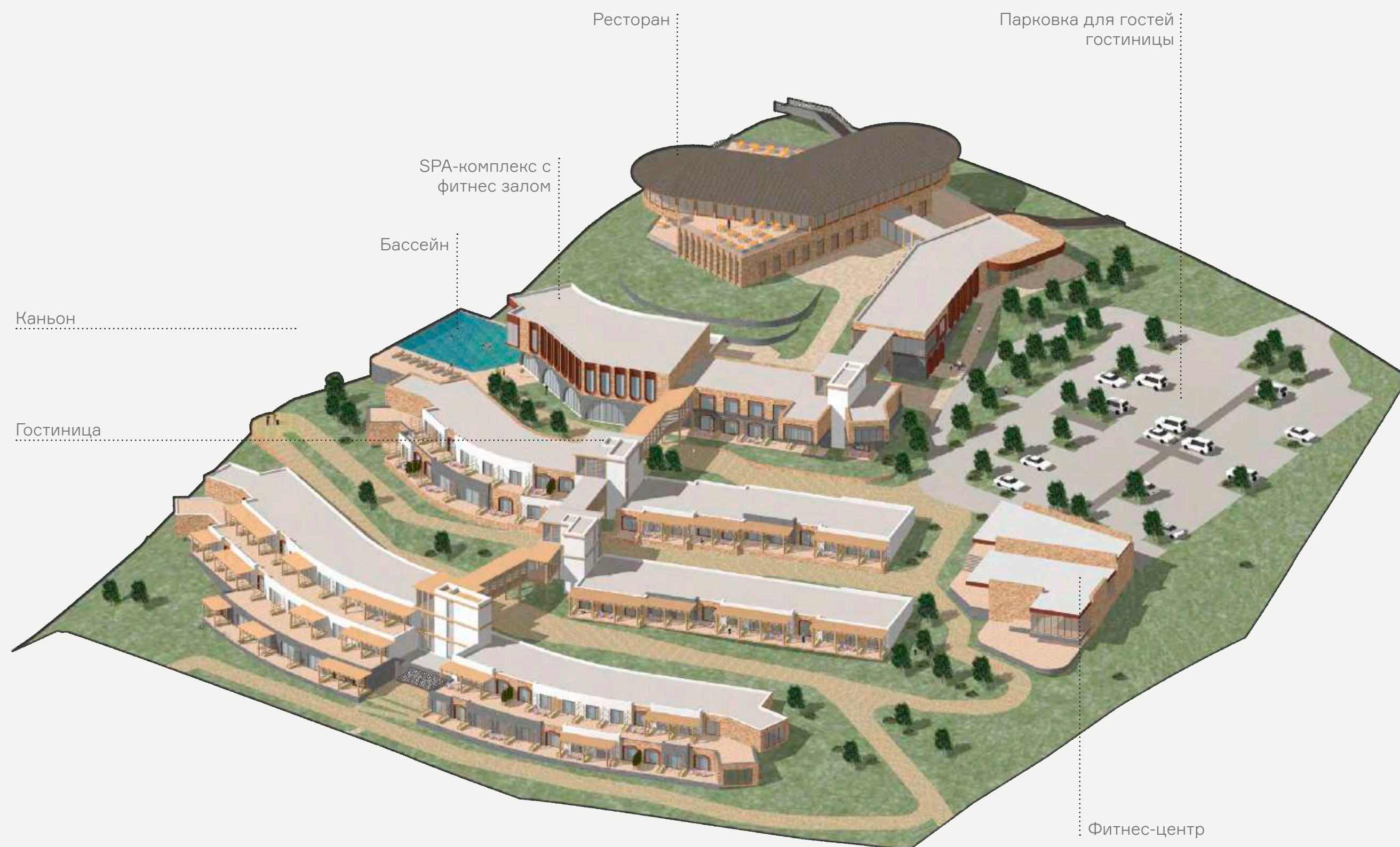
1. Номеров стандартных 11 шт
 2. Номеров люкс 1 шт
- Общая площадь номерного фонда 474 м²
Общая вместимость 26 чел.

Блок номеров Д

1. Номеров стандартных 55 шт
 2. Номеров люкс 4 шт
- Общая площадь номерного фонда 1907 м²
Общая вместимость 130 чел.

SPA-комплекс Е

1. Раздевалка
2. Водомерный узел 38 м²
3. Сауны 57 м²
4. Зона отдыха 300 м²
5. Открытая терраса 268 м²
6. Открытый бассейн 334 м²
7. Процедурный кабинет 36 м²
8. Админ. кабинет 32 м²
9. Фитнес зал 185 м²

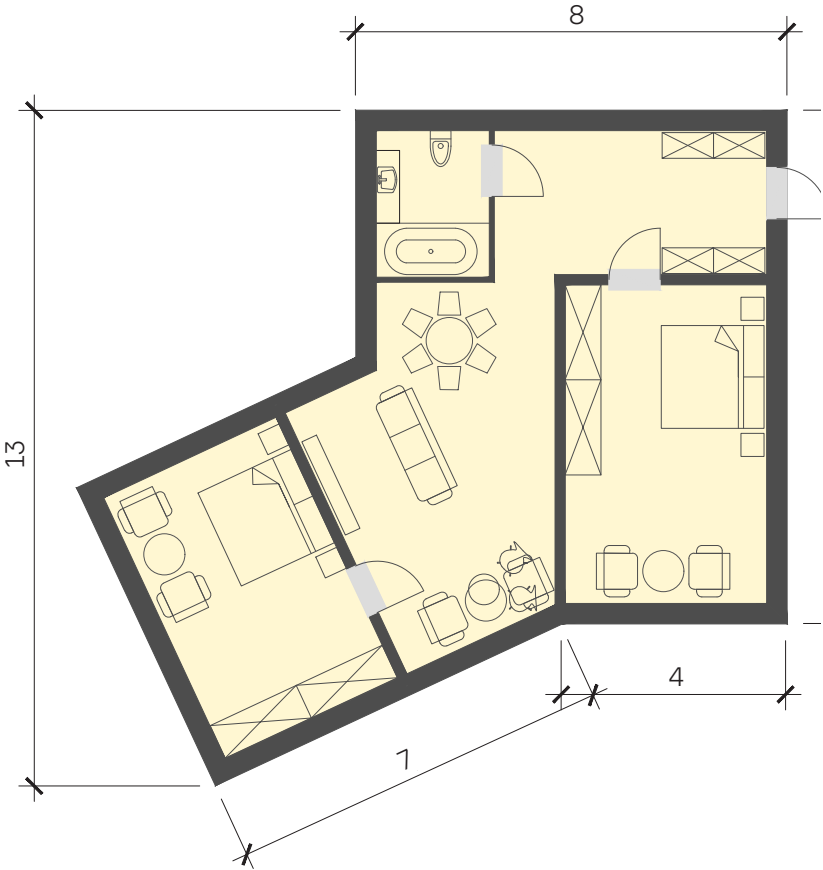


РОСКОШНЫЙ ОТДЫХ

Просыпаться с потрясающим видом на величественный каньон — возможность, доступная лишь в избранных гостиницах мира. А кофе на собственной террасе с видом на каньон - приобретает особый вкус.

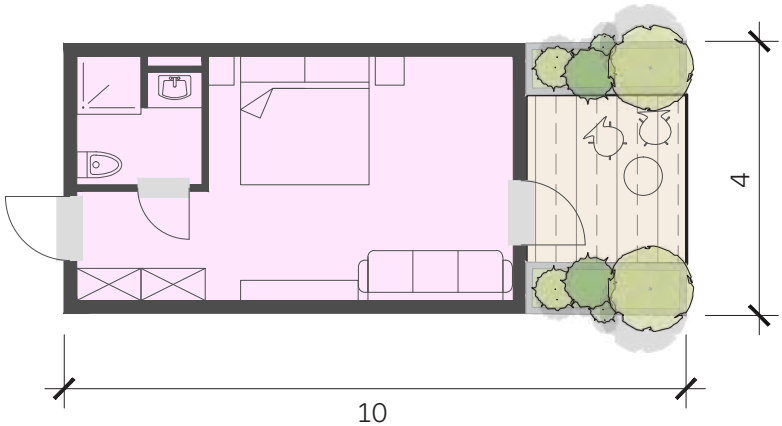
Стандартный двухместный номер площадью 28 м² предлагает уютное пространство для отдыха, идеально подходящее для пар или одиночных путешественников. Для тех, кто ищет больше комфорта и простора, люкс с двумя спальнями и гостиной площадью более 100 м² станет идеальным выбором.

Дизайн номеров выполнен в аскетичном стиле в сдержанной цветовой гамме песочных оттенков. В качестве ярких акцентов используются изысканные дагестанские ковры и элементы декора, которые добавляют интерьеру уникальности и подчеркивают связь с местными традициями.



4-Х МЕСТНЫЙ НОМЕР ЛЮКС

- 1. С/у
 - 2. Гостиная
 - 3. Спальня
 - 4. Спальня
- Площадь 107 м²



СТАНДАРТНЫЙ 2-Х МЕСТНЫЙ НОМЕР

- 1. С/у
 - 2. Спальня
 - 3. Терраса
- Площадь 28+6 м²







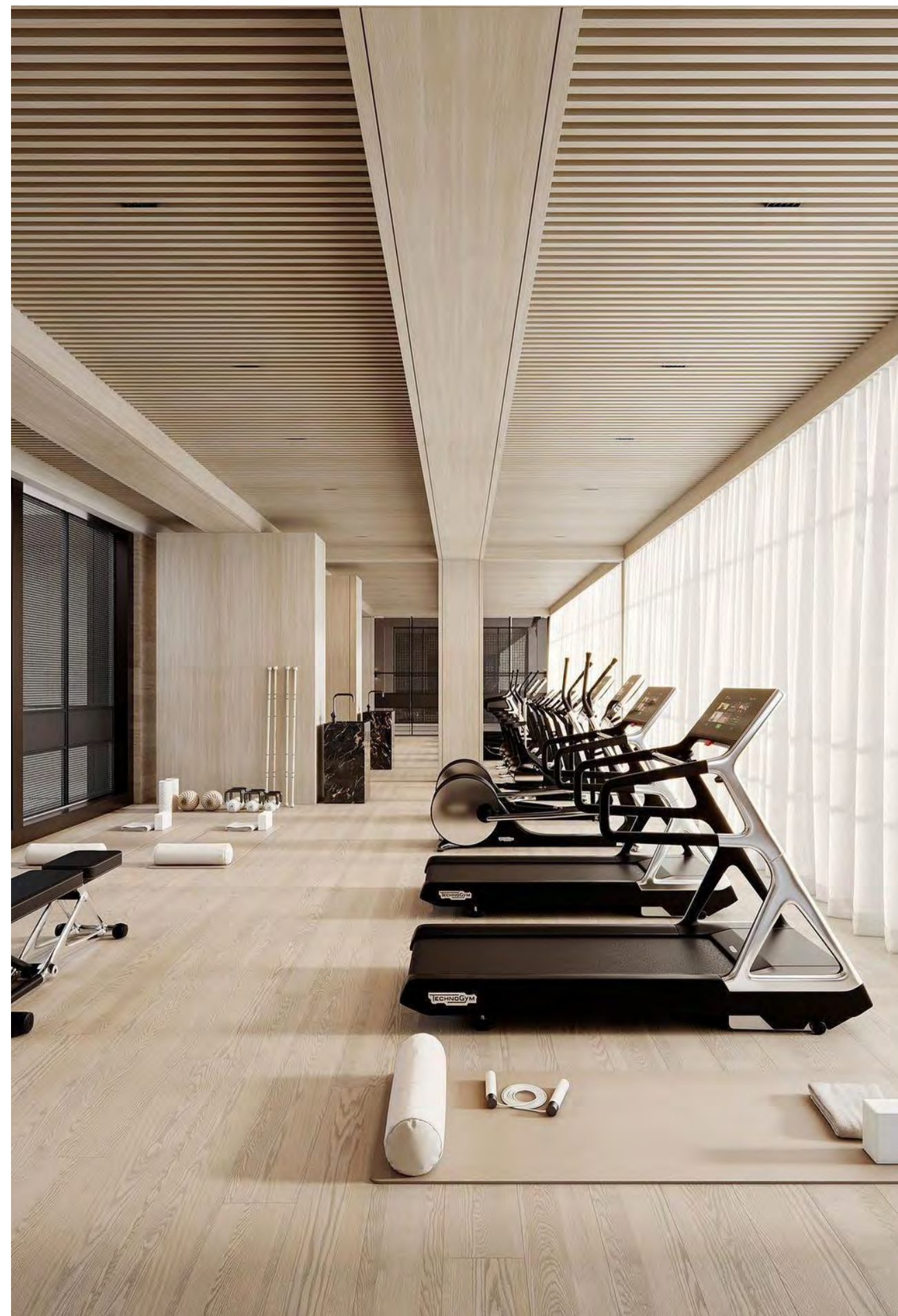
СПА-КОМПЛЕКС С ФИТНЕСОМ

Расслабляющий массаж, грязевые ванны, утонченные и обволакивающие запахи эфирных масел, легкий пар хаммама, уходовые процедуры, чашка травяного чая и возможность поплавать в теплом бассейне на улице в любое время года.

Расслабиться, переключиться с повседневных забот, отдохнуть от суеты и восстановить внутреннюю гармонию можно в СПА-комплексе центра.

ВОССТАНОВИТЬ ВНУТРЕННЮЮ ГАРМОНИЮ





ГЛЭМПИНГ

Глэмпинг с восхитительным видом на Сулакский каньон. Именно за такими видами охотятся туристы со всего мира.

Уютный номер оснащен необходимыми удобствами — душем и кроватью. Возле глэмпинга небольшая площадка, где можно неспешно выпить чашку утреннего кофе и ощутить себя в декорациях из фильма National Geographic. А теплый переход к отелю делает пребывание гостей еще более комфортным.

Даже в прохладное межсезонье они могут воспользоваться всеми удобствами отеля, включая его роскошную SPA-зону, где можно расслабиться и восстановить силы.

На территории глэмпинг зоны может появиться спортивный павильон с раздвижными витражами, оборудованный тренажерами и оборудованием для силовых занятий, аэробики и различных йога-практик.



Каньон



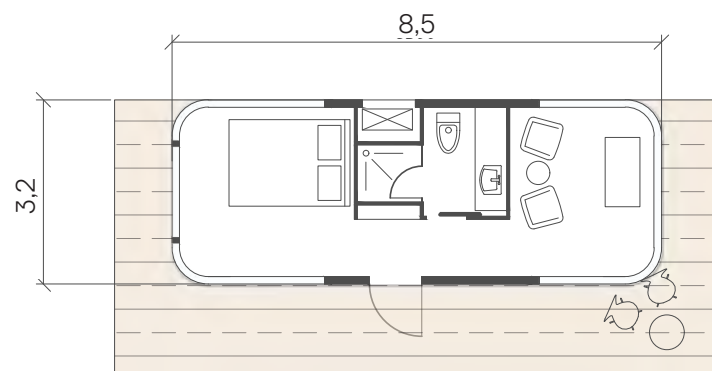
ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Модуль 2 местный с с/у 20,8 м², 11 шт.

2. Модуль 4 местный с с/у 36,8 м², 7 шт.

P. Парковка для постояльцев глэмпинга, 18 м/мест

ВАРИАНТЫ РАЗМЕЩЕНИЯ



ХАРАКТЕРИСТИКИ МОДУЛЯ 2-Х МЕСТНОГО

Размеры 8,5*3,3*3,2м

Максимальное размещение 2 человека

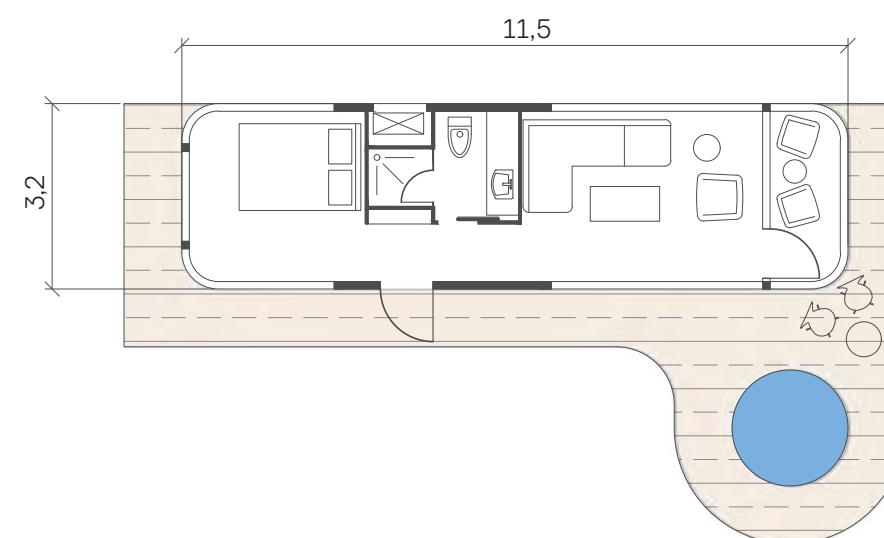
Вес 8 тонн

Максимальная потребляемая мощность 12кВт

Система «умного дома»

Санузел, электричество, отопление

Своя терраса с видом на каньон



ХАРАКТЕРИСТИКИ МОДУЛЯ 4-Х МЕСТНОГО

Размеры 11,5*3,32*3,2м

Максимальное размещение 4 человека

Вес 9 тонн

Максимальная потребляемая мощность 12кВт

Система «умного дома»

Санузел, электричество, отопление

Своя терраса с видом на каньон и теплым бассейном

Балкон



БЛАГОУСТРОЙСТВО

04



ГЛАВНЫЕ ПРИНЦИПЫ



ТРАДИЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Использование традиционных для Дагестана природных материалов



ТРАДИЦИОННЫЕ ПРИЕМЫ

Применение при строительстве традиционных строительных приемов



ПОДЧИНЕНИЕ ПРИРОДНОМУ РЕЛЬЕФУ

Благоустройство не нарушает природный рельеф, а подчиняется ему



КОМФОРТ В ЛЮБОЕ ВРЕМЯ ГОДА

Комфорт пребывания на территории в любую погоду благодаря грамотному благоустройству



ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Устройство нового озеленения в достаточном объеме



ОСВЕЩЕНИЕ

Комфорт пребывания на территории в любое время суток



ГАРМОНИЯ АРХИТЕКТУРЫ И БЛАГОУСТРОЙСТВА

Сочетание стилей и материалов



КАНЬОН КАК БРЕНД

Формирования бренда места через его уникальность

ПОКРЫТИЯ

Рекомендуемые покрытия — брусчатка и натуральный камень местных пород, который сочетается с окружающим ландшафтом, соответствует традиционным цветам дагестанских каменных кладок. И варьируется в диапазоне охристо-бежевых оттенков.

Для покрытий пожарных проездов используется газонная решетка с просевом, которая гармонично впишется в окружающий ландшафт. Вместо серого бетона — зеленая трава. Такое решение помогает сохранить природный рельеф и выглядит привлекательно.

Детский плэйхаб имеет песчаное и травмобезопасное резиновое покрытие. Песок развивает тактильные ощущения, а покрытие гарантирует безопасность даже самым активным искателям приключений.

СОХРАНИТЬ ПРИРОДНЫЙ РЕЛЬЕФ



ОСВЕЩЕНИЕ

Правильное освещение подчеркивает красоту и формирует образ места.

Когда на ущелье опускается ночь — включаются тысячи огней подсветки. Над улочками фудкорта зажигаются гирлянды и простой ужин превращается в романтическое свидание или дружеское застолье.

Оживает игрой света и теней и весь каскад смотровых площадок.

Высокая башня светится в ночи, как маяк для запоздалых путников — её видно на десятки километров вокруг.

Идеальной цветовой температурой станет свечение в 3000К.

ИДЕАЛЬНАЯ ЦВЕТОВАЯ ТЕМПЕРАТУРА СВЕЧЕНИЯ В 3000К



ОЗЕЛЕНЕНИЕ

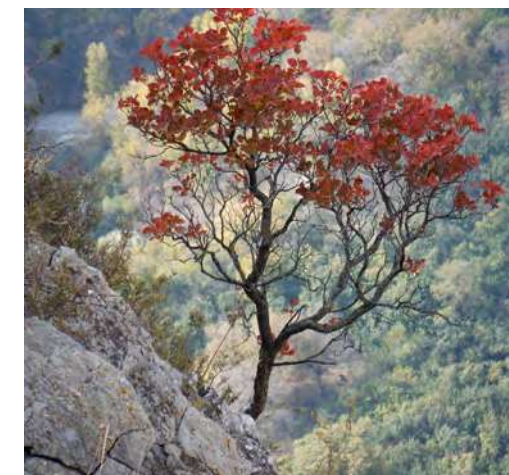
Растения для озеленения тщательно подобраны для быстрой адаптации к уникальным климатическим условиям каньона. В основном это деревья, кустарники и травы, которые растут в предгорье.

На территории каньона сохраняем эндемичные, редкие и малоизученные виды растений, например, эспарцет рогатый.

Деревья образуют естественные навесы, защищая от палящего солнца и создавая прохладную тень. Кустарники добавляют уют, а разнообразные травы акцентности в общую цветовую палитру.

Озеленение создаст естественную тень, обеспечит защиту от ветра. Кроме того, это просто красиво!

АДАПТИРОВАНЫ К УНИКАЛЬНЫМ КЛИМАТИЧЕСКИМ УСЛОВИЯМ



Скумпия Кожевенная



Жостер Палласа



Жасмин Кустарниковый



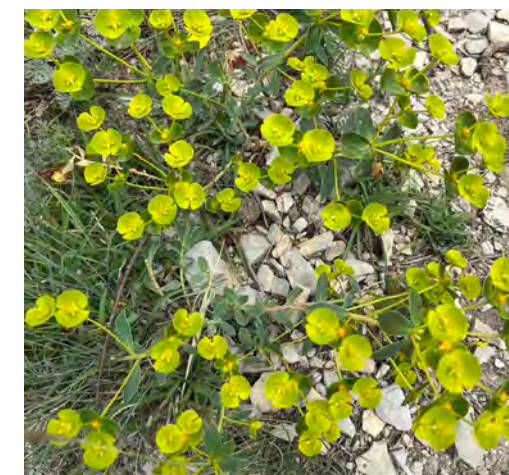
Алиссум Скальный



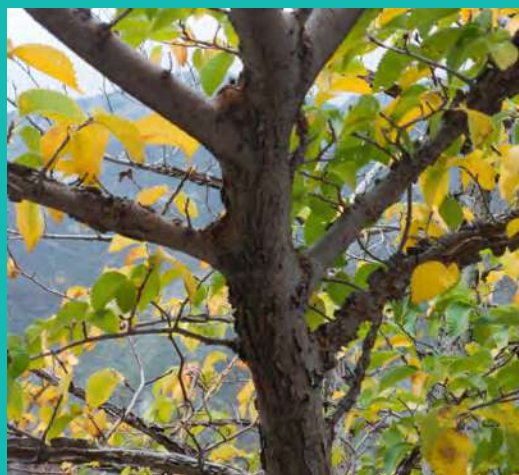
Кермек



Ластовень Погребальный



Молочай Хрящеватый



Вяз Малый



Дуб Скальный



Вишня Серая



Можжевельник Обыкновенный



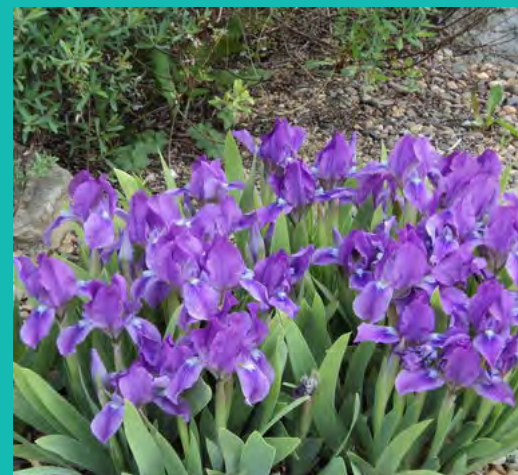
Миндаль Бобовник



Полынь Серебристая



Эспарцет Рогатый



Ирис Карликовый



Чабрец

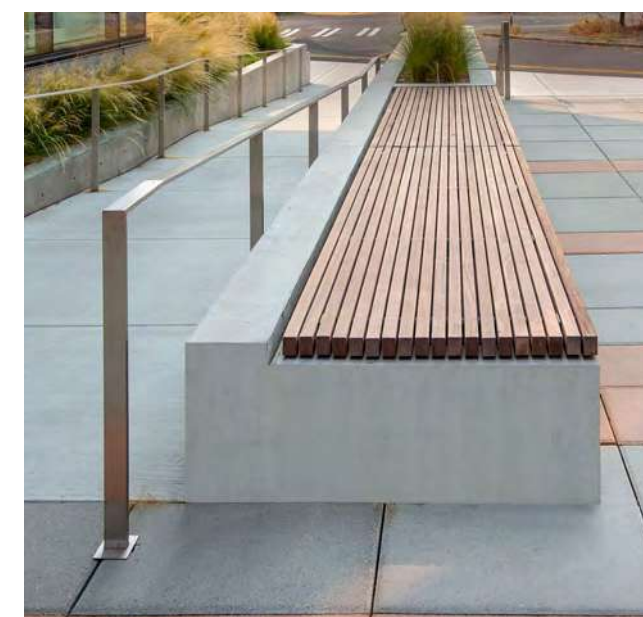
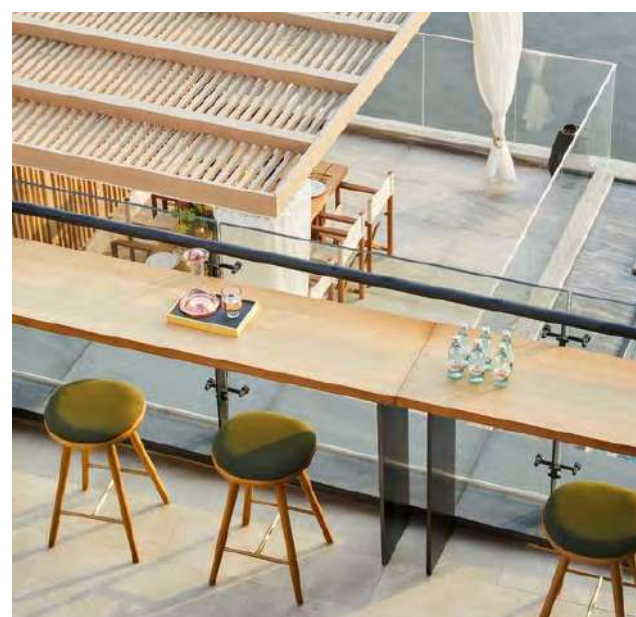
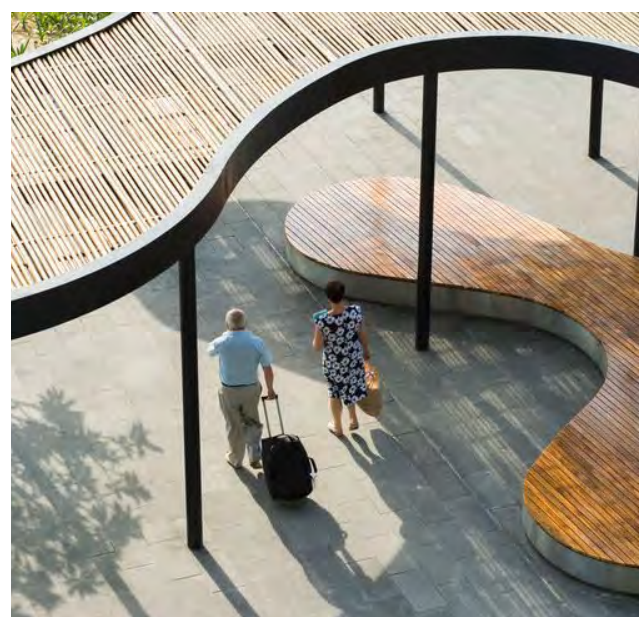
МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ

Комфорт и общее впечатление от центра складывается из миллиона деталей. Это философия места — учесть все детали — от теневых навесов, защищающих от палящего солнца до стильных столов в ресторане.

На всей территории появится удобная мебель — скамьи и шезлонги, элегантные столы и стулья. За барными столиками можно провести время за чашкой любимого напитка, любуясь каньоном.

И все это идеально вписывается в ландшафт, вся мебель выполнена в сдержанных природных цветах и лаконичном дизайне. В материале мебели преобладает сочетание камня/бетона и дерева, что будет более аутентично смотреться в ансамбле комплекса.

ФИЛОСОФИЯ МЕСТА — УЧЕСТЬ ВСЕ ДЕТАЛИ



НАВИГАЦИЯ И БРЕНДИНГ

Современный центр впечатлений — это большой туристический объект с гигантским потоком посетителей, который будет расти год от года. Сулакский каньон должен стать брендом Дагестана, во всех гигадах это место должно быть «обязательно к посещению».

А значит, у каньона должна появиться собственная символика — собственный бренд, который отличает его. У каньона должен быть свой голос, свой узнаваемый собирательный образ.

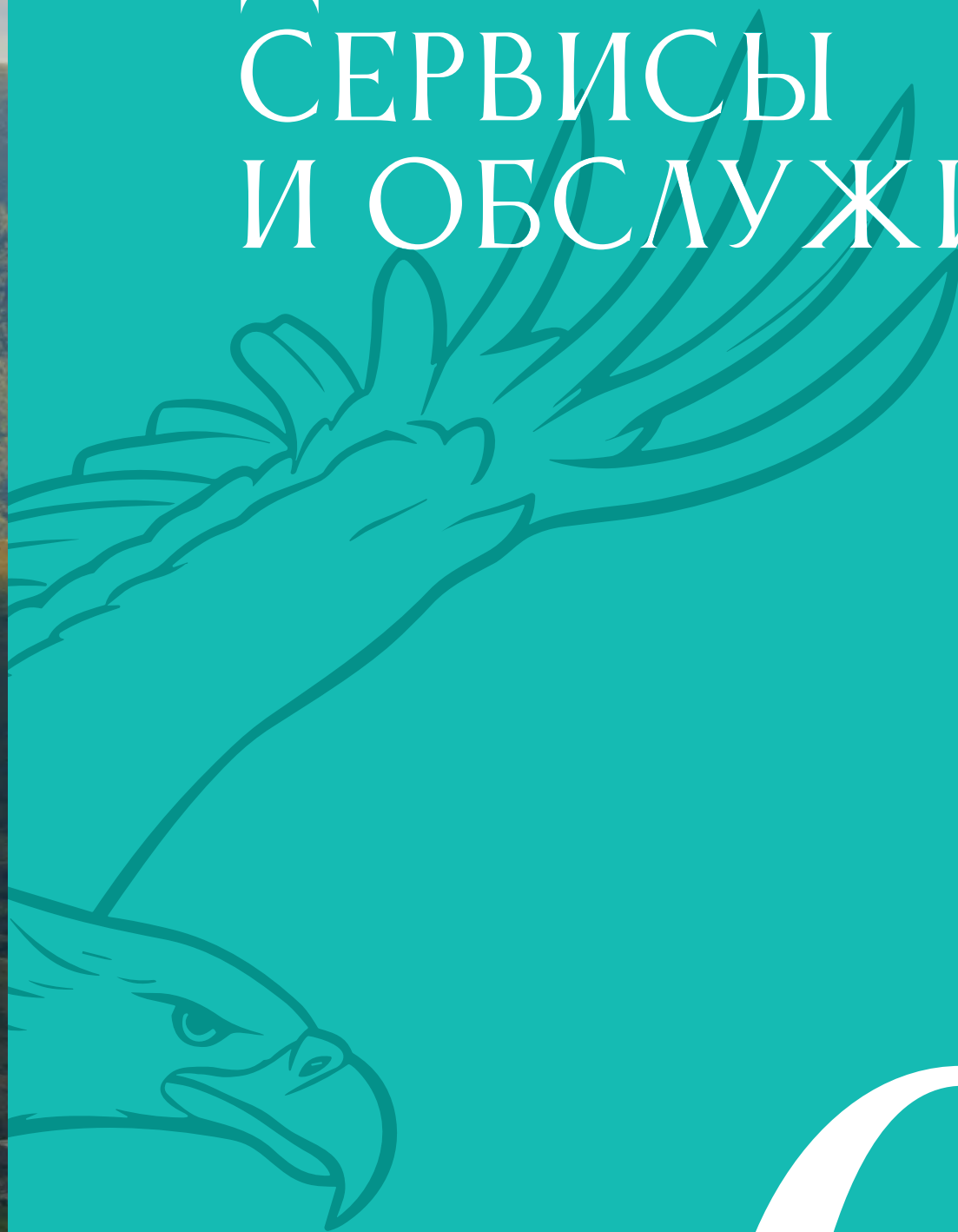
Турист должен легко ориентироваться на каждой локации, каждого объекта (как внутри, так и снаружи) нужна грамотная и удобная навигация — указатели для объектов и направлений.

У КАНЬОНА ДОЛЖЕН БЫТЬ СВОЙ ГОЛОС





ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СЕРВИСЫ И ОБСЛУЖИВАНИЕ



05

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Сулакский каньон ежедневно посещают сотни и даже тысячи туристов, и им не должно быть скучно. Каждая локация наполнена активностями.

На деревянных настилах одной из террас проходят занятия по йоге — это группа туристов приехала на ретрит. Сулакский каньон — идеальное место для духовных практик и единения с природой.

На фудкорте организованы кулинарные мастер-классы для детей и взрослых — гости учатся сами готовить халпamu и хинкал. Эти рецепты они увезут с собой в память о прекрасном отдыхе.

Сулакский каньон как центр впечатлений предлагает гостям экскурсии и по другим достопримечательностям Дагестана. Комфортабельные автобусы довезут туристов в «Главрыбу» и в другие знаковые места республики.

Планируете частное мероприятие? Сулакский каньон — идеальное место для банкетов, свадеб и деловых встреч. Гости будут в восторге от атмосферы и сервиса.

Для тех, кто приехал в Дагестан набраться сил — в дополнение к чистому воздуху — в отеле

предлагают СПА-программы, которые помогут восстановить силы.

Также к услугам гостей:

- смотровые бинокли
- публичные и развлекательные мероприятия под открытым небом
- анимация для детей
- аудиогид
- мгновенные фотосессии
- фитнес и йога
- банкеты, свадьбы и деловые мероприятия







УКРУПНЕННЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЁТ

06

№	Позиция	Количество	Единицы измерения	Цена, тыс р	Стоимость, тыс. р
1	Парковка и дороги	12 800	м2	15	192 000
2	Визит-центр	785	м2	70	54 950
3	Каскад смотровых	1 300	м2	70	91 000
4	Смотровая башня	180	м2	160	28 720
5	Фудкорт 1 очередь	5 400	м2	30	162 000
6	Аттракционы с монтажем всего:				803 770
	в т.ч.				
	Американские горки	1	шт	150 000	150 000
	Маятник	1	шт	38 370	38 370
	Рейнджер	1	шт	21 000	21 000
	Катапульта	1	шт	130 000	130 000
	Американские горки (детские)	1	шт	32 000	32 000
	Бустер	1	шт	130 000	130 000
	Башня свободного падения	1	шт	41 000	41 000
	Качели над пропостью	1	шт	2 700	2 700
	Зиплайн	1	шт	12 000	12 000
	Панорамные горки	1	шт	237 000	237 000
	Тюбинг с подъемником	1	шт	7 000	7 000
7	Благоустройство 1 очереди	15 200	м2	15	228 000
	Всего СМР				1 560 440
	Проектно-изыскательские работы, авторский надзор		7%		109 231
	Непредвиденные расходы		10%		156 044
	Итого 1 очередь строительства				1 825 715

* стоимость реализации определена по объектам аналогам и открытым данным



