Положение о конкурсе

|  |  |
| --- | --- |
| **НАЗВАНИЕ** | Конкурс на создание архитектурной концепции **«Рекреационно-туристический комплекс на «Озере Нахимовское»** на территории п. Цвелодубово, Выборгского района, Ленинградской области |
| **ЦЕЛЬ** | Создание уникального запоминающегося архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения туристического объекта  Создание конкурентноспособного объекта с собственной туристической нишей  (поиск максимально востребованных туристических направлений)  Создание новой рекреационно-туристической зоны регионального значения |
| **ЗАДАЧИ** | Участники конкурса должны определить потенциал территории, и найти решения, позволяющие сделать качественно новую, комфортную и уникальную рекреационно-туристическую среду   1. Выполнить предпроектный анализ, оценить состояние территории, её особенности, ограничения и потенциал; 2. Создать принципиальную идею будущего проекта, содержащую его реально представимые формы: эстетические, инженерно-технические, объемно-пространственные и т.д.; 3. Учесть наличие водного объекта, эффективное использование водоохранной зоны; 4. Предложить проектное решение с использованием активного рельефа к воде как возможности размещения точек визуального раскрытия бассейнов видимости; 5. Спроектировать гостевые дома с индивидуальным подходом к каждому ОКС (например, в одном доме – каминный зал, в другом доме – комната для приема водных процедур и т.д.); 6. Пространство комплекса должно быть решено как максимально пешеходная, доступная среда; 7. Рассмотреть территорию в границах зоны охраны объекта культурного наследия как перспективной очереди освоения (2-ая очередь); 8. Рассмотреть территорию кадастрового участка 47:01:1532001:1963 (территория школы) как перспективную очередь освоения (3-я очередь), на которой возможно размещение апартаментов; 9. Предложить предварительные параметры застройки и уникальный образ; 10. Предложить визуальную концепцию с фасадными предложениями основных объектов отдыха и рекреации. |
| ТРЕБОВАНИЯ: | Предложенные решения должны быть реализуемы, экономически-обоснованы, должны обеспечивать системный подход к развитию территории.  Рекреационно-туристический комплекс должен быть интегрирован в контекст**.**  Существующие строения не представляют ценность и планируются к снятию с кадастрового учёта. В проекте могут быть использованы строительные материалы от снесённых строений.  **Функциональная структура «Рекреационно-туристического комплекса на «Озере Нахимовское»** должнавключать**:**  **-** ***Дома***, индивидуальные дома на 2-6 человек (количество варьируется в зависимости от проектного решения), возможно объединены в дуплексы, площадь не менее 60 м.кв..  - ***Термальная зона в береговой полосе (Р-1, некапитальные строения)–*** территория общего пользования вне границ проектирования: модульная баня на понтоне, пирс, эллинг как зона хранения водного транспорта.  - ***Здание отеля***, включающий ресепшн, ресторан, бар, администрацию Номерной фонд: 20-25 номеров по 30-40 м. кв.  - ***Спа-зона*** с бассейном, термальной группой (преимущественно размещение спа вместе с основным зданием отеля или соединена тёплым переходом).  - ***Зона досуга и благоустройства***: детские площадки, магазин, арт-объекты (объекты благоустройства могут быть выполнены как мобильные парклеты и размещаться на благоустроенной эко-тропе в Р-1).  - ***Въездная группа*** с автостоянкой, охраной.  ***- Здание для временного проживания персонала*** *(необходимо выполнить расчет персонала)*.  - Апартаменты (по-возможности, в зоне 3-й очереди освоения).  **Типология застройки:**  Объемно-пространственную структуру застройки предложить в соответствии с разрабатываемой архитектурно-градостроительной концепцией.  Площадь отеля не должна превышать 1500 м.кв. при постановке на кадастровый учёт. Высота зданий на участке - 2 этажа\*.  \*Как дополнительный вариант проекта возможно предложение зданий до 4 этажей, с учётом экономического обоснования решений (смета на строительство, срок окупаемости в таком случае должны обосновывать принятие данного решения).  Номерной фонд элитного уровня (от 40 м.кв.) должен иметь вид на озеро.  **Идеология**  Уникальное запоминающееся архитектурное решение должно транслировать идеи единения с природой, атмосферу комфорта и эксклюзивности. |
| **УЧАСТНИКИ** | Представители профессионального архитектурного сообщества, индивидуально или в составе творческих коллективов (имеющие лицензию на проектирование). |
| **СРОКИ** | Прием заявок на участие и работ: с «19» июля по «10» ноября 2025 г.  Приём заявок и готовых проектов осуществляется по адресу:  **gradosojuz@mail.ru**  Объявление результатов: «21» ноября 2025 г. |
| **ФОРМАТ ПОДАЧИ** | **Концепции предоставляются в следующем формате**  Текстовая часть:   * Анализ территории, в том числе анализ объектов туризма в часовой доступности от центра Санкт-Петербурга, составляющих конкуренцию проектируемому комплексу. * Общее описание предлагаемых преобразований с обоснованиями и укрупненными технико-экономическими показателями. * Технико-экономические показатели территории и застройки * Сметный расчёт стоимости планируемой проектной (в том числе рабочей) документации. * Ориентировочный расчёт стоимости строительства.   Графическая часть:   * Ситуационная схема М 1:10 000. * Схема транспортных и пешеходных связей с прилегающими территориями * Схема анализа окружающих рекреационных объектов * Схема функционального зонирования в М 1:1000. * Генеральный план М 1:1000. * Эскизные объемно-планировочные решения зданий (формат подачи на усмотрение авторов) * Визуализация дизайн-проекта * Презентация в формате PDF     **Форма предоставления материалов в электронном виде:**   * Альбом - А3; PDF, 250dpi, CMYK (неограниченное количество слайдов) * Планшет – 1000х1000 мм, 2 шт; PDF, 250dpi, CMYK (по желанию авторов) * Электронная презентация – 16:9 (1920х1080 пикс.), PDF, RGB   (не более 15 слайдов, время защиты не более 15 минут).  Презентационные материалы должны быть наглядны и содержательны, достаточными для организации информационной кампании по дальнейшему продвижению проекта |
| **ПРИЗОВЫЕ** | Участник конкурса, занявший 1 место, заключает контракт на подготовку комплекта рабочей документации по планируемому туристическому комплексу.  Участник конкурса, занявший 2 место, получает денежный приз в размере **400 000** рублей.  Основанием является протокол заседания конкурсной комиссии по результатам конкурса. |
| **ПЕРЕДАЧА АВТОРСКИХ ПРАВ** | Лица, признанные занявшими 1,2 место конкурса передают организатору исключительные права на использование концепции, созданной в рамках проведения конкурса, для воспроизведения, публичного показа и доведения до всеобщего сведения в прессе, полиграфических изданиях, телепередачах и выставочных мероприятиях в соответствии с договором, форма которого устанавливается организатором конкурса и размещается на сайте конкурса в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»  (далее – сайт Конкурса).  Сайт Конкурса – сайт Комитета градостроительной политики Ленинградской области. |