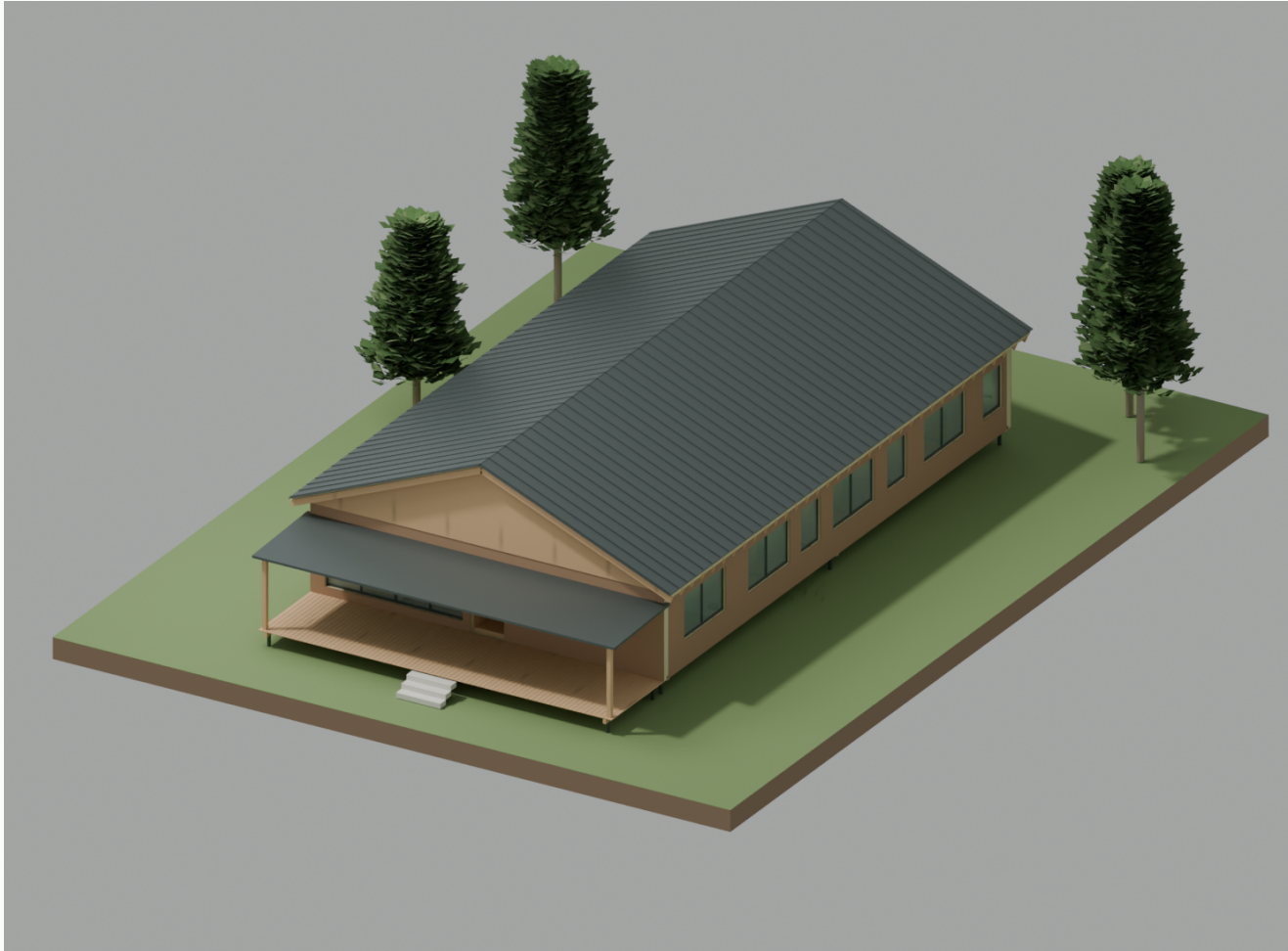


Лесной двор 240

АР-00 / КОНЦЕПЦИЯ 5.0 / 10.09.2026



Маленький отель. Большое
чувство места.

24 800 000 руб.

Предварительный бюджет
Шесть номеров в одном тихом дворе
210 дней строительства

Авторская концепция. Рабочая документация
и расчёты ещё не выпущены.

Паспорт и карта комплекта

ОБЩ-01 / КОНЦЕПЦИЯ 5.0 / 10.09.2026

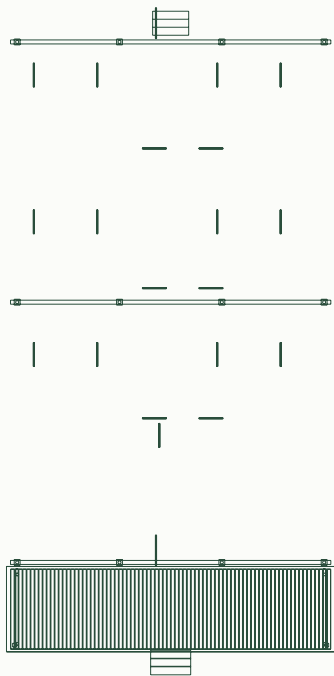
Параметр	Значение
Наружный контур	12 × 20 м / 240 м²
Чистые зоны / отдельно террасы	212.5092 м² / 36 м²
Материал стен	Деревянный каркас
Геометрия	scene.glb; scene-mobile.glb; model/*.blend; model-lines.dxf
Ведомости	materials.csv; component-cutlist.csv; geometry-volumes.csv; openings.csv
Контроль версии	spec.json; register.csv; package-manifest.json; SHA-256

Шесть номеров с личными ванными. В ресепшене выделены закрытые шкафы белья, уборочного инвентаря и инженерии; размеры оборудования показаны отдельно. Номер 6 просторнее, но доступность для МГН не сертифицирована: требуется проверка проёмов, санузла и маршрута.

Посадка, входы и наружные зоны

ГП-01 / КОНЦЕПЦИЯ 5.0 / 10.09.2026

Условная посадка: местная система координат



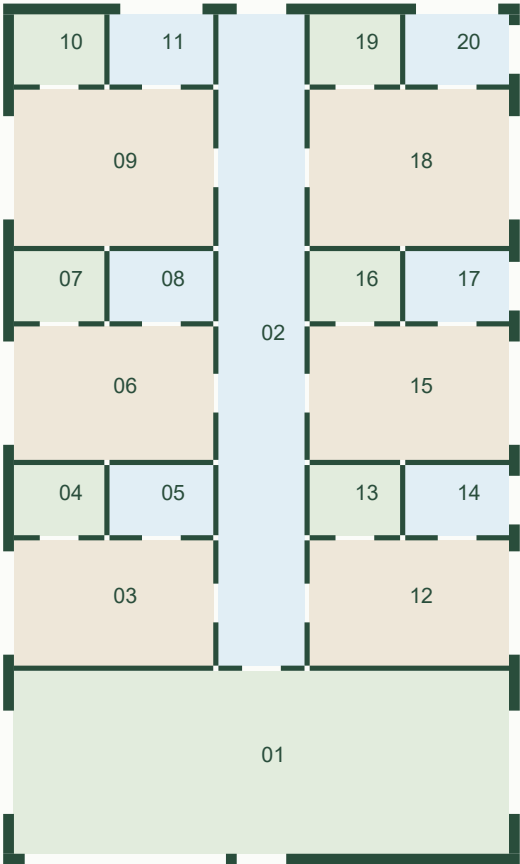
Участок условный. Оси X/Y/Z в метрах.
Геология, границы, отступы, высотные
отметки, подъезд пожарной техники и
выпуск дренажа не определены. Внешние
сети и благоустройство считаются
отдельно.

Габарит выбранных элементов: 12.30 × 24.98 м
Размеры в метрах. Использовать числа, не масштаб печати.

Террасы и площадки не увеличивают наружную площадь основного здания. До привязки на участок этот лист является схемой взаимного расположения.

План с реальными проёмами

АР-01 / КОНЦЕПЦИЯ 5.0 / 10.09.2026



12.00 м × 20.00 м / 240 м² по наружному контуру

Экспликация чистых зон

АР-01.1 / КОНЦЕПЦИЯ 5.0 / 10.09.2026

№ / Зона	Чистые размеры, м	Площадь, м²	Назначение
01 / Ресепшен и гостиная	11.50 × 4.25	48.8750	living
02 / Общий коридор	2.00 × 15.13	30.2600	hall
03 / Номер 1	4.63 × 2.91	13.4733	bed
04 / Ванная номера 1	2.10 × 1.63	3.4230	bath
05 / Хранение номера 1	2.41 × 1.63	3.9283	entry
06 / Номер 2	4.63 × 3.10	14.3530	bed
07 / Ванная номера 2	2.10 × 1.63	3.4230	bath
08 / Хранение номера 2	2.41 × 1.63	3.9283	entry
09 / Номер 3	4.63 × 3.63	16.8069	bed

Сумма без округления по зонам: 212.5092 м². В подписях округлено до сотых. Пороги, стеновые полосы и террасы не входят. Это не официальная кадастровая площадь.

Экспликация чистых зон

AP-01.2 / КОНЦЕПЦИЯ 5.0 / 10.09.2026

№ / Зона	Чистые размеры, м	Площадь, м²	Назначение
10 / Ванная номера 3	2.10 × 1.63	3.4230	bath
11 / Хранение номера 3	2.41 × 1.63	3.9283	entry
12 / Номер 4	4.63 × 2.91	13.4733	bed
13 / Ванная номера 4	2.10 × 1.63	3.4230	bath
14 / Хранение номера 4	2.41 × 1.63	3.9283	entry
15 / Номер 5	4.63 × 3.10	14.3530	bed
16 / Ванная номера 5	2.10 × 1.63	3.4230	bath
17 / Хранение номера 5	2.41 × 1.63	3.9283	entry
18 / Номер 6	4.63 × 3.63	16.8069	bed

Сумма без округления по зонам: 212.5092 м². В подписях округлено до сотых. Пороги, стеновые полосы и террасы не входят. Это не официальная кадастровая площадь.

Экспликация чистых зон

АР-01.3 / КОНЦЕПЦИЯ 5.0 / 10.09.2026

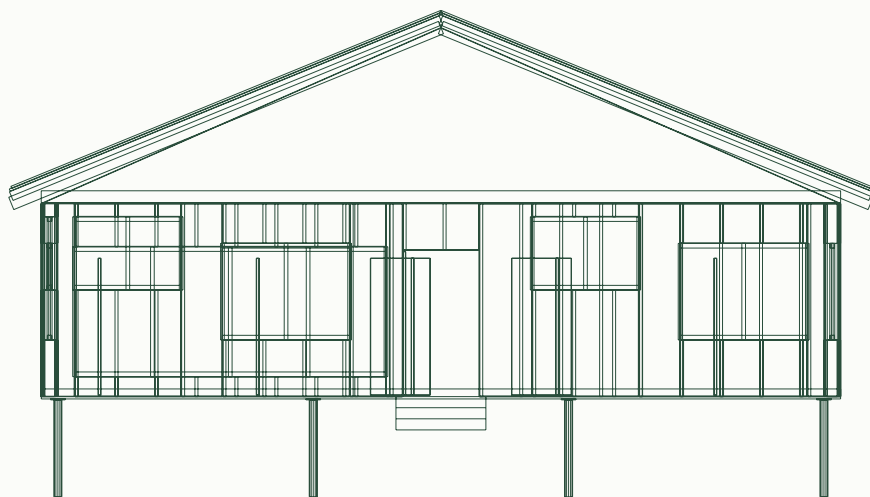
№ / Зона	Чистые размеры, м	Площадь, м²	Назначение
19 / Ванная номера 6	2.10 × 1.63	3.4230	bath
20 / Хранение номера 6	2.41 × 1.63	3.9283	entry

Сумма без округления по зонам: 212.5092 м². В подписях округлено до сотых. Пороги, стеновые полосы и террасы не входят. Это не официальная кадастровая площадь.

Фасады и высоты

АР-02 / КОНЦЕПЦИЯ 5.0 / 10.09.2026

Фасад по оси Y



Габарит выбранных элементов: 12.98 × 7.30 м

Размеры в метрах. Использовать числа, не масштаб печати.

Фасад по оси X



Габарит выбранных элементов: 21.48 × 7.30 м

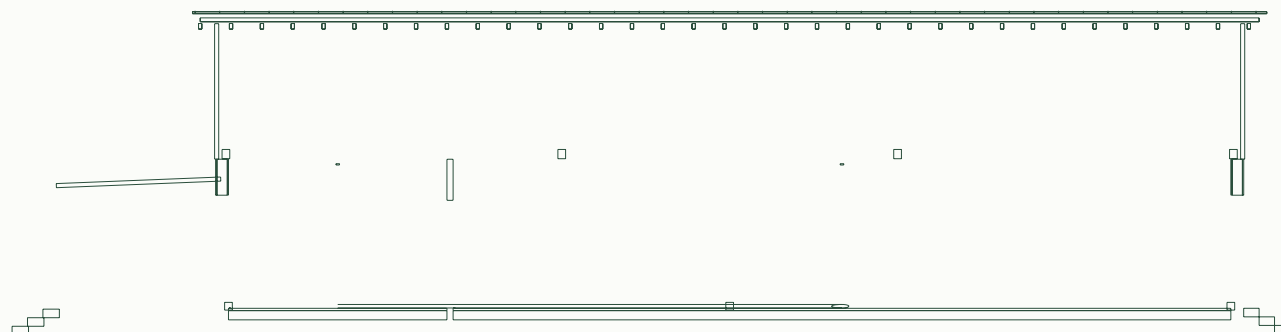
Размеры в метрах. Использовать числа, не масштаб печати.

Проекции извлечены из текущей модели без удаления невидимых рёбер. Отметка пола +0,50 м, высота основного помещения 2.9 м.

Сечение через здание / $X = 0$

АР-03 / КОНЦЕПЦИЯ 5.0 / 10.09.2026

Пересечение треугольников GLB плоскостью



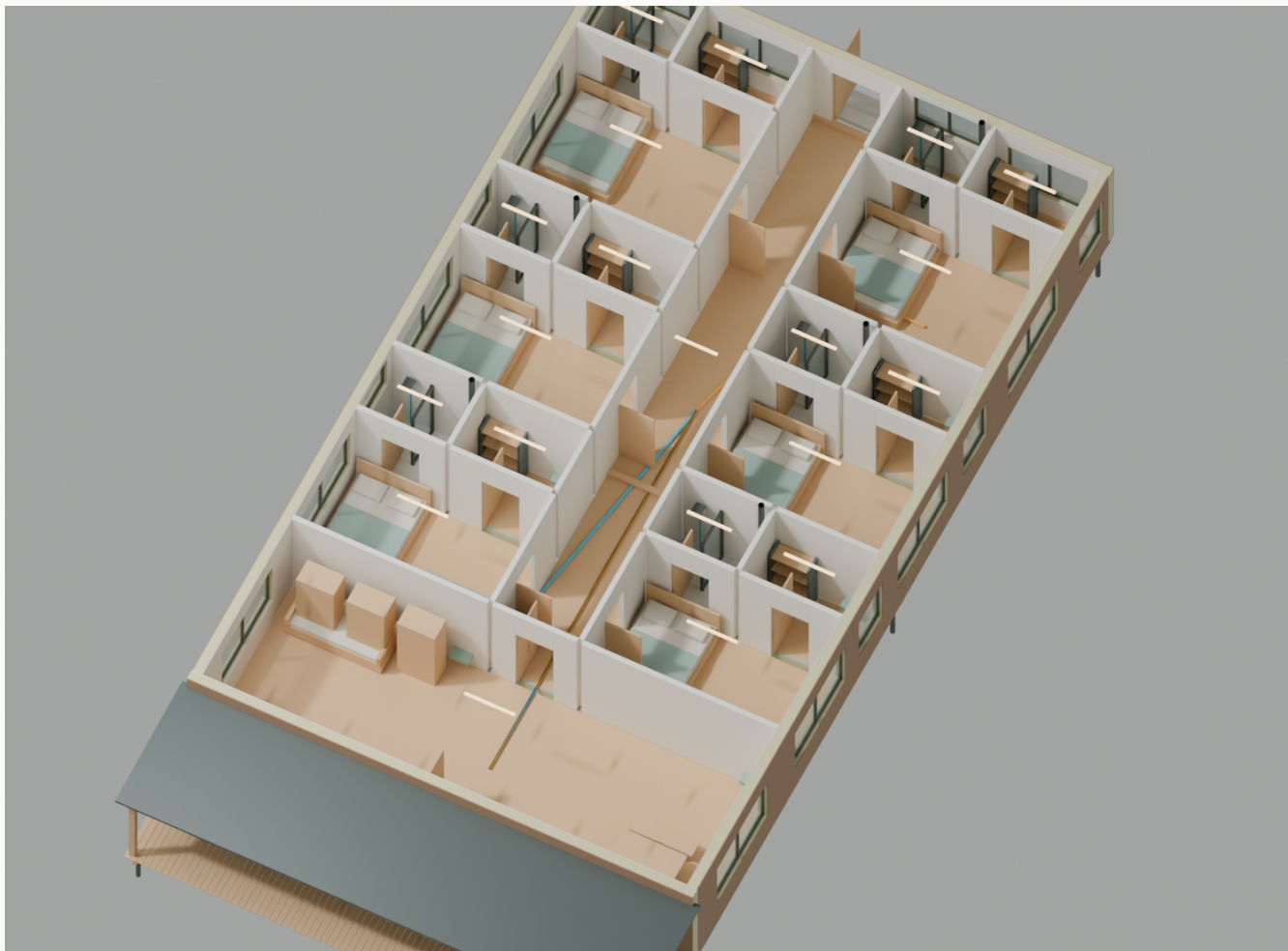
Разрез построен по треугольникам модели. Показывает взаимное положение пола, стен, покрытия и оборудования. Армирование, расчётные сечения, крепления и узлы примыканий не заданы.

Габарит выбранных элементов: 24.86 × 6.30 м

Размеры в метрах. Использовать числа, не масштаб печати.

Интерьер и функциональный сценарий

ТХ-01 / КОНЦЕПЦИЯ 5.0 / 10.09.2026



Шесть номеров с личными ванными. В ресепшене выделены закрытые шкафы белья, уборочного инвентаря и инженерии; размеры оборудования показаны отдельно. Номер 6 просторнее, но доступность для МГН не сертифицирована: требуется проверка проёмов, санузла и маршрута.

01 / Подготовка и основание

ЭТ-01 / КОНЦЕПЦИЯ 5.0 / 10.09.2026

Состав этапа по модели



Посадка и основание по геологии; оси и скрытые работы.

3 968 000 руб.

План этапа: 32 дней. Ответственный назначается при заключении договора.

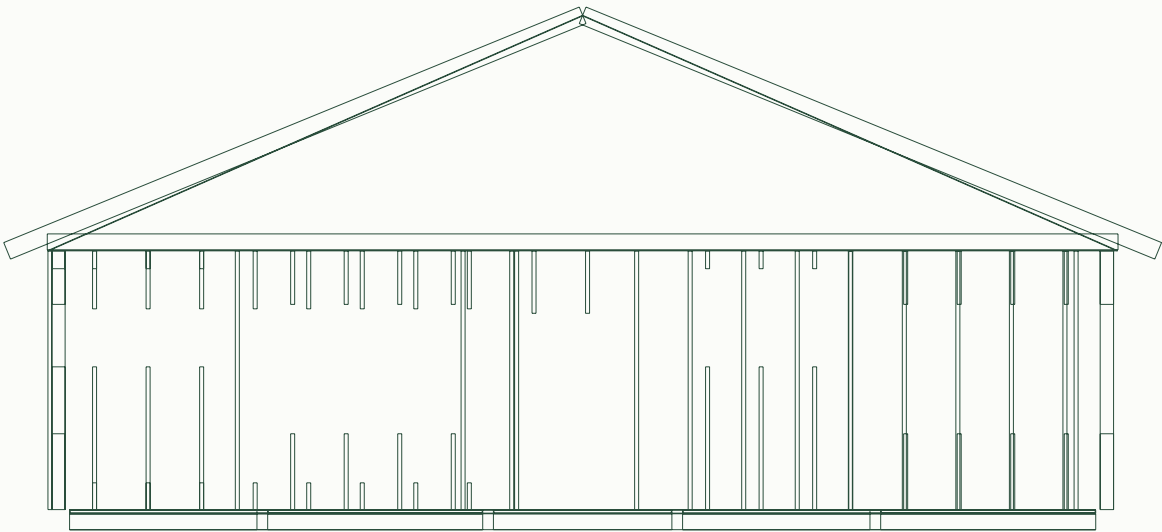
Габарит выбранных элементов: 12.00 × 20.76 м
Размеры в метрах. Использовать числа, не масштаб печати.

Дата _____ Ответственный _____ Документ / акт _____
Замечания _____ Ссылка на фото _____

02 / Несущая конструкция

ЭТ-02 / КОНЦЕПЦИЯ 5.0 / 10.09.2026

Состав этапа по модели



Опираение, связи и соединения по КР;
контроль геометрии.

5 952 000 руб.

План этапа: 52 дней. Ответственный назначается при
заключении договора.

Габарит выбранных элементов: 12.98 × 5.86 м

Размеры в метрах. Использовать числа, не масштаб печати.

Дата _____ Ответственный _____ Документ / акт _____
Замечания _____ Ссылка на фото _____

03 / Заккрытие контура

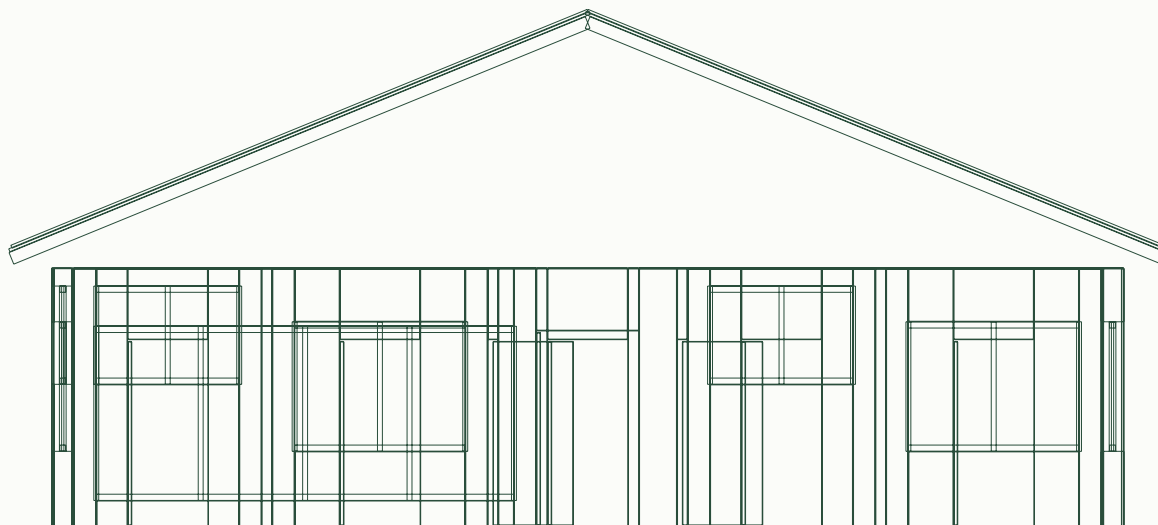
ЭТ-03 / КОНЦЕПЦИЯ 5.0 / 10.09.2026

Состав этапа по модели

Проёмы, герметичность, кровля и отведение осадков.

5 456 000 руб.

План этапа: 42 дней. Ответственный назначается при заключении договора.



Габарит выбранных элементов: 12.96 × 5.80 м

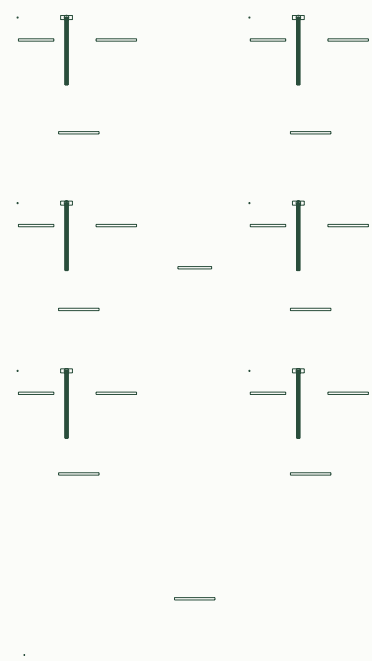
Размеры в метрах. Использовать числа, не масштаб печати.

Дата _____ Ответственный _____ Документ / акт _____
Замечания _____ Ссылка на фото _____

04 / Инженерные системы

ЭТ-04 / КОНЦЕПЦИЯ 5.0 / 10.09.2026

Состав этапа по модели



Испытания, мощности и паспорта
оборудования по профильным проектам.

3 720 000 руб.

План этапа: 38 дней. Ответственный назначается при
заключении договора.

Габарит выбранных элементов: 10.41 × 18.97 м
Размеры в метрах. Использовать числа, не масштаб печати.

Дата _____ Ответственный _____ Документ / акт _____
Замечания _____ Ссылка на фото _____

05 / Отделка и оснащение

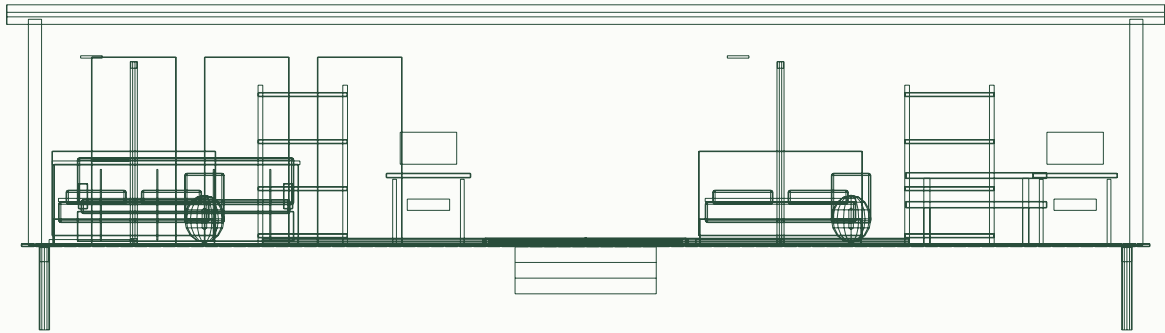
ЭТ-05 / КОНЦЕПЦИЯ 5.0 / 10.09.2026

Состав этапа по модели

Свободные проходы, размеры изделий, покрытия и комплектность.

4 712 000 руб.

План этапа: 36 дней. Ответственный назначается при заключении договора.



Габарит выбранных элементов: 12.30 × 3.45 м

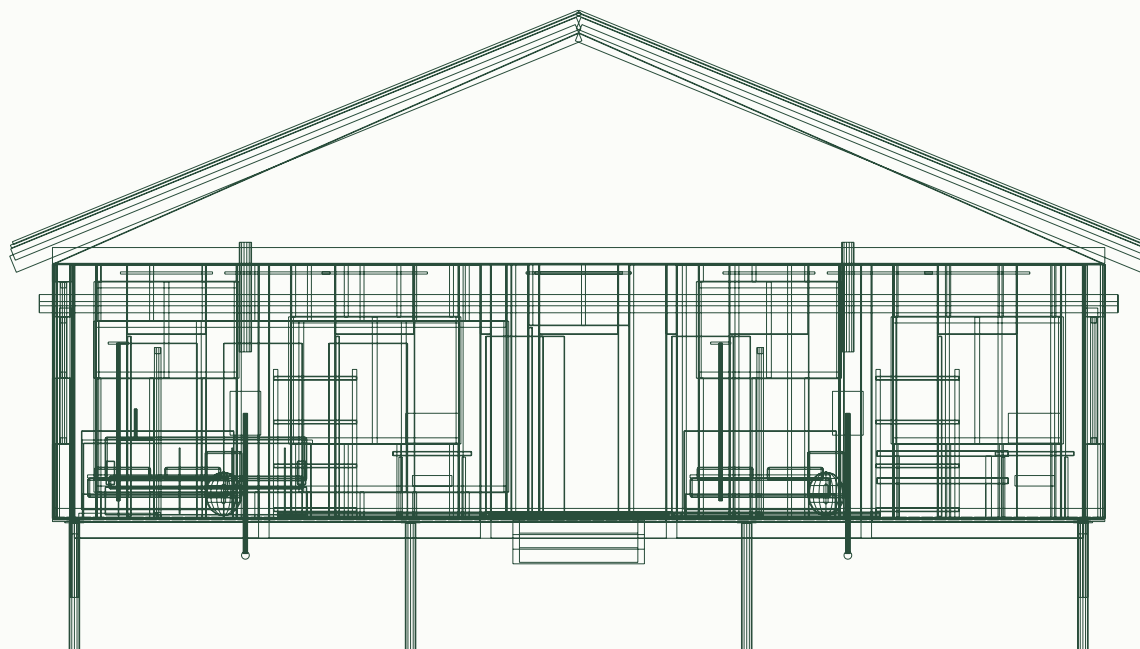
Размеры в метрах. Использовать числа, не масштаб печати.

Дата _____ Ответственный _____ Документ / акт _____
Замечания _____ Ссылка на фото _____

06 / Проверка и передача

ЭТ-06 / КОНЦЕПЦИЯ 5.0 / 10.09.2026

Состав этапа по модели



Габарит выбранных элементов: 12.98 × 7.30 м

Размеры в метрах. Использовать числа, не масштаб печати.

Дата _____ Ответственный _____ Документ / акт _____
Замечания _____ Ссылка на фото _____

Исполнительные схемы, протоколы и замечания; согласование редакции.

992 000 руб.

План этапа: 10 дней. Ответственный назначается при заключении договора.

Материалы: объём, формула, резерв

ВМ-1 / КОНЦЕПЦИЯ 5.0 / 10.09.2026

Позиция	Без запаса	Закупочный ориентир	Формула
Чистые зоны пола	212.5092 м²	227.3848 м² / 7.0%	Сумма (X2-X1) × (Y2-Y1) из rooms; пороги и стеновые полосы отдельно
Наружные стены без проёмов	122.9802 м²	131.5889 м² / 7.0%	Σ длина непересекающихся стен × высота – Σ ширина × высота проёма
Объём наружной стеновой системы	30.7451 м³	30.7451 м³ / 0%	Σ чистая площадь каждой стены × её толщину; состав слоёв уточняется
Перегородки, чистый объём	28.8204 м³	30.8378 м³ / 7.0%	Общие стены по одному сегменту; вычет дверей. Не суммировать как наружную стену
Утепление покрытия	40.1993 м³	43.0133 м³ / 7.0%	Сумма размеров отдельных слоёв модели; теплотехнический расчёт требуется
Кровельное покрытие	287.138 м²	321.5945 м² / 12.0%	Площадь наклонных панелей покрытия без примыканий; нахлёсты резервом 12%

Резерв не является оптимизированным раскроем. Крепёж, запилы, упаковки, стыки и специальные изделия уточняет проектировщик и изготовитель.

Материалы: объём, формула, резерв

ВМ-2 / КОНЦЕПЦИЯ 5.0 / 10.09.2026

Позиция	Без запаса	Закупочный ориентир	Формула
Настил террасы	36 м²	38.52 м² / 7.0%	Наружная ширина × глубина; не входит в площадь здания
Проёмы дверей и ворот	21 шт	21 шт / 0%	По массиву openings; размеры и тип каждой позиции в openings.csv
Окна	19 шт	19 шт / 0%	По массиву проёмов; площадь и размеры не подменены габаритами стен
Древесина каркаса и стропил	10.0735 м³	11.0809 м³ / 10.0%	Сумма прямоугольных заготовок; сталь не переводится в тоннаж, соединения не рассчитаны
Комплектация номера	6 компл	6 компл / 0%	По одному санузлу и спальному месту на номер; мебель по отдельной закупке

Резерв не является оптимизированным раскроем. Крепёж, запилы, упаковки, стыки и специальные изделия уточняет проектировщик и изготовитель.

Бюджет и календарь

СМ-01 / КОНЦЕПЦИЯ 5.0 / 10.09.2026

Этап	Дни	Бюджет
Подготовка и основание	32	3 968 000 руб.
Несущая конструкция	52	5 952 000 руб.
Закрытие контура	42	5 456 000 руб.
Инженерные системы	38	3 720 000 руб.
Отделка и оснащение	36	4 712 000 руб.
Проверка и передача	10	992 000 руб.
ИТОГО	210	24 800 000 руб.

До строительства: проектирование ориентировочно 45 дней; поставка 45 дней. Сроки подготовки не включены в дни строительства; совмещение поставки и подготовки согласуется отдельно.

Включено: основание по принятой концепции; тёплый контур и монтаж; базовая отделка; резерв на внутреннюю инженерию; доставка в пределах Московской области и сборка.

Отдельно: земля и внешние сети; изыскания и рабочее проектирование; разрешения и согласования; декоративная мебель и свободностоящая техника; непредвиденные грунтовые условия.

Рыночные ориентиры и состав цены

ОБЩ-02 / КОНЦЕПЦИЯ 5.0 / 10.09.2026

Дата проверки ориентиров: 10.09.2026. Бюджет NOWSEE назначен для собственной концепции и не является предложением подрядчика по ссылке. Сравнение «коробка / под ключ / оборудование» приведено в PRICE_RESEARCH_EVERGREEN_10.md.

<https://zbmz.ru/bmz/gostinitsy-modulnye.html>

ЗБМЗ: модульные гостиницы от 58 000 до 87 000 руб./м² с НДС по тексту страницы, состав зависит от комплектации. Налоговый состав нашего договора отдельно.

<https://construction.doorhan.ru/catalog/modul/zdaniya-zhilogo-naznacheniya/modulnyy-otel/>

DoorHan: от 38 000 руб./м², цена комплектации по запросу. NOWSEE — деревянная концепция с шестью ванными, общей зоной и террасой; оборудование не приравнено к базовому модулю.

Регион NOWSEE: Московская область. Монтаж и доставка заложены укрупнённо; внешние сети, мебель и специальные технологические комплекты согласуются отдельно. Налоговый состав фиксируется договором, ставка не предполагается автоматически.

Что требуется для выпуска в работу

РЕЕСТР-01 / КОНЦЕПЦИЯ 5.0 / 10.09.2026

- ГИ: геология, топосъёмка, посадка и вертикальные отметки
- АР: рабочие планы, изделия, узлы и ведомость отделки
- КР: нагрузки, основание, сечения, соединения и армирование
- ОВ/ВК/ЭОМ: мощности, расходы, трассы, изделия и испытания
- ПБ: пожарные требования, пути выхода и категория по фактическому назначению
- ТХ: технологическое задание, движение посетителей и работников, оборудование и обслуживание
- Доступность: рабочие решения входа, проёмов, санитарных помещений и маршрута

Статусы оплаты и приёмки на демонстрационном сайте не подтверждают реальные платежи, работы и подписанные акты.

Передача и согласование версии

ПЕР-01 / КОНЦЕПЦИЯ 5.0 / 10.09.2026

Проверка	Подпись / документ
Версия, габариты, модель, PDF и ведомости совпадают	_____
Проёмы и маршруты проверены по выбранным изделиям	_____
Разработаны и подписаны АР / КР / ОВ / ВК / ЭОМ / ТХ	_____
Подтверждены смета, сроки, состав и исключения	_____
Выпущен отдельный комплект для производства работ	_____

Передал _____ Принял _____ Дата _____

Следующая редакция / замечания _____

Этот альбом передаётся как концепция, а не разрешение начинать строительство.