

TAU INVEST SOLUTIONS ПРЕДСТАВЛЯЕТ

Строительство бассейно-банного комплекса

Альбом архитектурных решений премиального велнес-комплекса: крытые бассейны, банный кластер, спа, фитнес, ресторан и аквазона под одной крышей.

ул. Горно-восточная, 42, Медеуский район, Алматы

10 110 м²

общая площадь здания

3 + 1

этажа и цокольный этаж

1,29 га

участок по гос. акту

217

парковочных мест



Премиальное велнес-направление

Стадия проекта — архитектурное проектирование (ЭП) · июнь 2026 · подготовлено командой архитекторов KDI: архитектура, дизайн, инжиниринг, планирование.



Плавательные бассейны

Крытые бассейны с современным оборудованием — взрослая и детская чаши, посты спасателей и инструкторы.



Спа и велнес

Русские парные, финские бани, хаммамы, солевые комнаты, массаж, пилинг и зоны отдыха.



Фитнес и спорт

Тренажёрные залы, кинезио-фитнес, залы групповых занятий и единоборств, гольф-симуляторы.



Ресторан и лаунж

Ресторан, бары, летняя терраса, топчаны и лаундж-зоны с видом на горы.



3 уровня
и цокольный этаж



Ориентирован
на велнес



Премиальный
опыт



Забота
о здоровье

Медеуский район — Горно-восточная, 42



Ситуационная схема

Предгорья Алматы

Участок расположен в зелёной предгорной части Медеуского района — между проспектом Достык и ВОАД, рядом с горой Кок-Тобе и канатной дорогой.

Парковка

Отдельный участок 0,299 га вдоль ВОАД на 88 машиномест, соединён с комплексом пешеходным мостом. Ещё 129 мест — у здания комплекса.

Технико-экономические показатели



Территория комплекса и парковки — вид с высоты

Площадь участка по гос. акту	1,2933 га	Цокольный этаж (−4.950)	2 268,9 м²
Этажность здания	3 этажа + цокольный	1-й этаж (±0.000)	2 390,3 м²
Площадь застройки	2 733,8 м²	2-й этаж (+5.700)	2 716,3 м²
Общая площадь здания	10 110,4 м²	3-й этаж (+10.650)	2 734,9 м²

Схема генплана и благоустройство

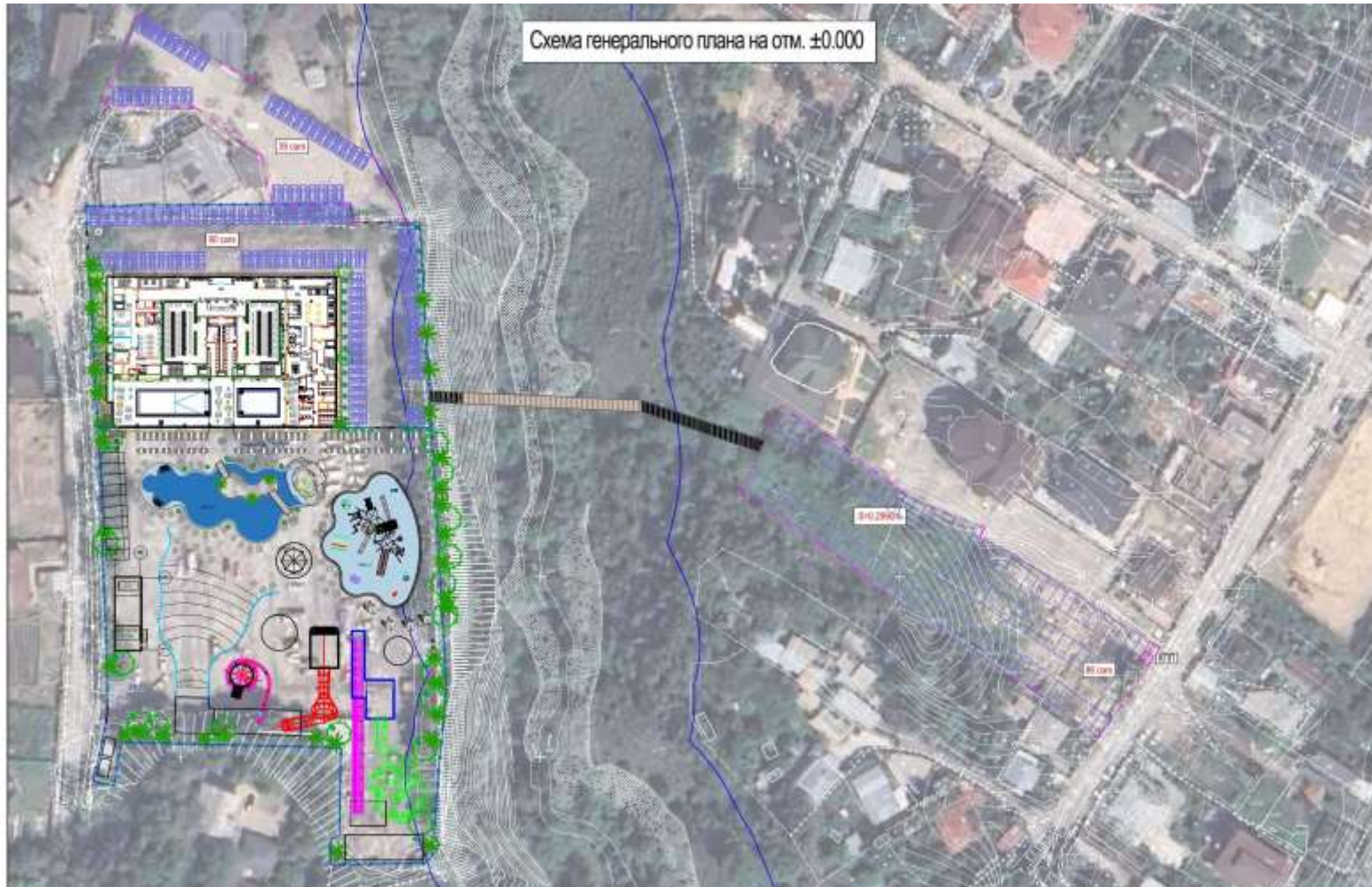


Схема генерального плана на отм. ±0.000

500 м²

открытый бассейн для взрослых

700 м²

открытый бассейн для детей

20

беседок у бассейнов

140

шезлонгов

200

наружных посадочных мест

217

парковочных машиномест

Аквазона «Aqua Hills» с горками, ленивой рекой и баром-гротом; въезды со стороны ул. Чимбулакской и ул. Радлова.

Банный кластер, спа и сервис



2 268,9 м² общая площадь этажа

Русские парные — две парные по 20 человек с купелями, душевыми и помывочными зонами

Финские бани и хаммамы — финские бани на 18 человек, хаммамы на 3–6 человек, солевые комнаты

Массаж и пилинг — массажные кабинеты, пилинг-зоны, суфы (+40 °C) и зоны отдыха

Прачечная полного цикла — стирка, сушка, глажка, сортировка и хранение резервного белья

Инженерный контур — узлы управления бассейнами, озонаторные и хлораторные, серверная, пост пожарной охраны

Бассейны, раздевалки, лаундж



2 390,3 м² общая площадь этажа

Чаша бассейна № 1 — 130,5 м², на 26 одновременно плавающих, глубина 1,2–1,8 м, вода 26–29 °С

Чаша бассейна № 2 — 76,6 м², на 14 плавающих, глубина 0,6–1,0 м, вода 26–29 °С

Зона бассейна — 694,1 м² с постами спасателей и инструкторами

Раздевалки — 450 мест (мужская и женская по 225), душевые и сушилки для волос

Сервис — лаундж-зона на 64 человека, бутик, касса, медпункт, офисы и служба безопасности

Ресторан, терраса и массаж



2 716,3 м²

общая площадь этажа

Ресторан — 184 посадочных места с баром и полноценным кухонным блоком

Летняя терраса — 296 посадочных мест, гриль-зона и бар террасы

Топчаны — зона традиционного отдыха на 42 посадочных места

Массажный блок — 7 массажных кабинетов с ресепшеном

Для семей — детская игровая зона, курительная комната

Тренировки, развитие и общение



2 734,9 м²

общая площадь этажа

Фитнес — кинезио-фитнес 327,2 м², два зала групповых занятий по 107,9 м² (йога, пилатес, стретчинг, аэрогамаки)

Единоборства — зал 331,8 м²: борьба, бокс, стэп-аэробика

Гольф — 6 гольф-симуляторов, гольф-лаундж 160,6 м² и putting space

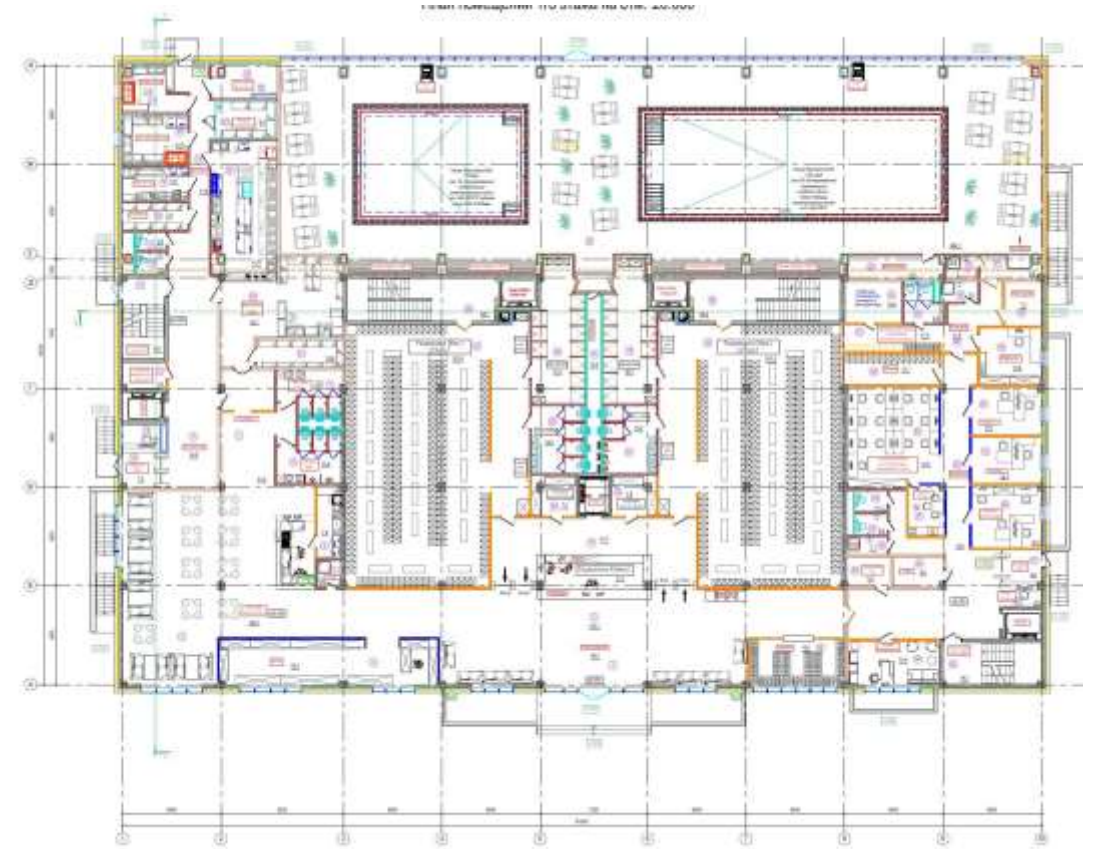
Работа и питание — коворкинг 239,6 м² с переговорными, кафе сбалансированного питания на 60 мест

Дополнительно — раздевалки по 100 мест, кабинет реабилитолога, молельная комната

Цокольный и первый этажи



План помещений на отм. -4.950

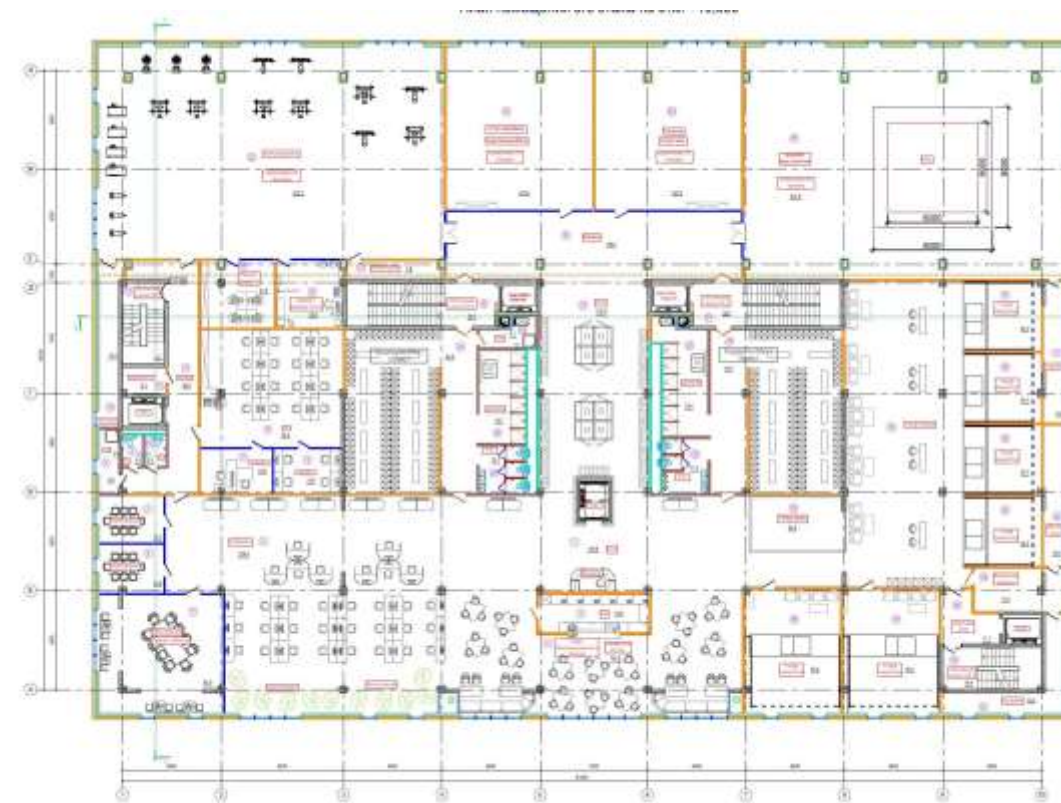


План помещений на отм. ±0.000

Второй и третий этажи



План помещений 2-го этажа на отм. +5.700



План помещений 3-го этажа на отм. +10.650

Комплекс в предгорьях Алматы



Трёхэтажное здание с деревянным фасадом, парковкой и открытой аквазоной «Aqua Hills» на фоне гор Заилийского Алатау и телебашни Кок-Тобе.

Аквазона: бар-грот и горки



Один локальный партнёр на весь проект

Tau Invest Solutions сопровождает инвестора на всём инвестиционном цикле в Казахстане — от структурирования и разрешений до строительства, финансирования и управления действующим комплексом.



Генеральное строительство

Проектирование и строительство под ключ через партнёрскую группу с 20+ летним опытом — один подрядчик, фиксированные сроки и бюджет.



Разрешения и согласования

ПСД, экспертиза, строительные, экологические и санитарные разрешения — через прямые рабочие отношения с акиматом и госорганами.



Финансирование и банки

Льготное финансирование единым пакетом через БРК, Даму, QIC и KazakhExport — одна заявка, четыре института развития.



Юридический контур

Регистрация ТОО, договорная работа, due diligence, защита инвестиций и оффшорные холдинги (SVG, ОАЭ, Гонконг, Маврикий, Кипр).



Кадры и операционное управление

Подбор персонала, трудовая миграция и релокация, постановка O&M и текущее управление объектом после запуска.



Запуск и продвижение

Локальные партнёрства и СП, B2B-каналы, маркетинг открытия и административная поддержка на местном уровне.

От первого звонка до открытия комплекса

01

Диагностика

Сопоставляем бриф вашего проекта с параметрами площадки, экономикой и приоритетами Казахстана

02

Структурирование

Земля, налоговый пакет, разрешения и финансирование выстраиваются до вложения капитала

03

Реализация

Строительство, наём персонала, сертификация и государственные согласования — в одних руках

04

Операционная поддержка

Текущее управление, сбыт, маркетинг и поддержка персонала после запуска

«Инвестору не нужны десять подрядчиков — ему нужен один партнёр, который отвечает за результат»

СВЯЖИТЕСЬ С НАМИ

Давайте обсудим ваш проект в Казахстане

Поделитесь идеей проекта — ответим в течение одного рабочего дня с предложением следующих шагов.



EMAIL

info@tauinvestsolutions.com



ТЕЛЕФОН

+7 702 975 6366



ОФИС

Алматы, район Жетысу-3, бизнес-центр Fortune, офис 36



ВЕБ

tauinvestsolutions.com

