

 **FD TECHNOLOGY**



FREEDOME

ГЛЭМПИНГ-ОТЕЛИ
ПОД КЛЮЧ

[FREEDOME.PRO](https://freedome.pro)

ГЛЭМПИНГ-ОТЕЛИ ПОД КЛЮЧ

В 2017 г мы построили первый глэмпинг и сразу влюбились в этот процесс. Со временем мы собрали замечательную команду, основали архитектурное бюро и производство бионических домов, и теперь помогаем предпринимателям создавать глэмпинг-отели по всему миру.

12+

лет производим дома

6+

лет создаём глэмпинг-отели

100+

глэмпинг-отелей
спроектировали

300+

домов произвели
и установили

100+

кадастров изучили.
Наши проекты есть во всех регионах России, а также в Мексике, Европе и США – в местах со сложным рельефом и в разных климатических условиях.

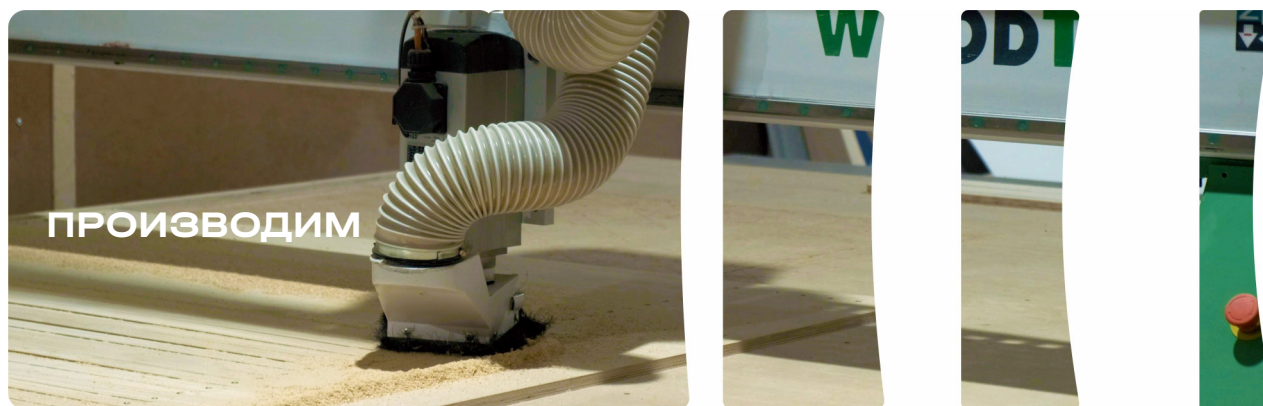
40+

человек в команде проекта:
проектировщики, архитекторы, инженеры, технологи, дизайнеры, маркетологи, аналитики и финансисты, производство домов и строительно-монтажная команда



ПРОЕКТИРУЕМ

Аудит участка, концепция, генплан и схемы, финансовая модель.
3D визуализации экстерьера, дизайн интерьера, фирменный стиль.



ПРОИЗВОДИМ

Всесезонные жилые модули и общественные помещения для
глэмпинга на заводе с применением высокоточных станков с ЧПУ.



ЗАПУСКАЕМ

Монтаж домов и комплектация всем необходимым.
Маркетинг и продвижение проекта.



НАШИ УСЛУГИ



1. КОМАНДИРОВКА И АУДИТ УЧАСТКА
2. КОНЦЕПЦИЯ ГЛЭМПИНГА
3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И СХЕМЫ
4. ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ
5. АРХИТЕКТУРНЫЙ ПРОЕКТ: ЭКСТЕРЬЕР
6. АРХИТЕКТУРНЫЙ ПРОЕКТ: ИНТЕРЬЕР
7. ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ЭКСТЕРЬЕРА
8. ФИРМЕННЫЙ СТИЛЬ
9. МАРКЕТИНГОВАЯ СТРАТЕГИЯ

КОМАНДИРОВКА И АУДИТ УЧАСТКА

На данном этапе мы собираем исходные данные, организуем выезд на участок наших специалистов, проходим его своими ногами и изучаем с разных сторон. По итогу создаём подробный документ, отражающий все особенности и потенциал участка.



ЧТО ВХОДИТ В ЭТОТ ЭТАП:

- 1 Сбор исходных данных (кадастровых номеров, топографической съемки, юридических документов).
- 2 Выявление особенностей участка (мест силы, энергетики, специфичности, культурного кода) и потенциала проекта.
- 3 Оценка транзитных путей (автомобильные, пешеходные, велосипедные, общественный транспорт).
- 4 Оценка природных особенностей участка (рельеф, инсоляция, сезонность, роза ветров).
- 5 Оценка влияния соседних территорий.
- 6 Анализ сильных и слабых сторон участка.
- 7 Определение видовых точек, потенциального функционального зонирования и расположения объектов.
- 8 Для проектов реновации: анализ работающей территории и существующих объектов, поиск плюсов и минусов.

Результаты этапа:

Аудит позволяет убедиться в том, что выбранный участок отвечает целям проекта, точно определить задачи и избежать ошибок в дальнейшей проектной работе.

КОНЦЕПЦИЯ ГЛЭМПИНГА

Концепция – это основа, из которой рождаются все части будущего эко-отеля. Мы собираем и анализируем исходную информацию, определяем оптимальные параметры для проекта и находим те самые уникальные идеи, которые помогут вашему отелю конкурентно выделяться в длительной перспективе.



ЧТО ВХОДИТ В ЭТОТ ЭТАП:

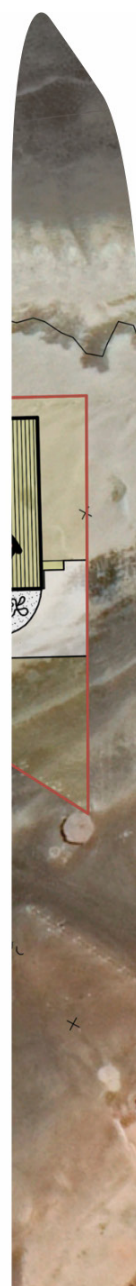
- 1 Выявляем основные принципы и уникальность проекта.
- 2 Определяем позиционирование и целевую аудиторию.
- 3 Изучаем туристический потенциал локации и региона.
- 4 Определяем состав строений, архитектурные формы и стиль оформления.
- 5 Выясняем оптимальную категориальность номерного фонда и формат питания гостей.
- 6 Определяем тарифную политику, формат работы, количество персонала, состав услуг и сервисов.
- 7 Исследуем основные технические решения (*водоснабжение, водоотведение, электричество*).
- 8 Закладываем основы фирменного стиля и продвижения проекта.
- 9 Выявляем супер-идею, которая помогает всем участникам создания проекта выделить главное и убрать на фон второстепенное.
- 10 Продумываем перспективы развития эко-отеля и условия для устойчивой конкуренции.

Результат этапа:

Концепция позволяет погрузиться в бизнес процессы до начала стройки, разработать стратегию развития и найти супер-идеи проекта для устойчивого развития. Концепция — это необходимая база для переговоров со стейкхолдерами и инвестиционного плана.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И СХЕМЫ

Генплан — это тщательно продуманный план участка учитывающий особенности рельефа и потенциал вашего участка.



ЧТО ВХОДИТ В ЭТОТ ЭТАП:

- 1 Эскиз генплана. Ручные чертежи, в которых определяется максимальный потенциал насыщения участка сооружениями и их принципиальное расположение.
- 2 Чистовой генеральный план — цифровая версия. Чертёж организации территории.
- 3 Схема функционального зонирования.
- 4 Схема благоустройства и озеленения.
- 5 Схема движения транспорта, пешеходов.
- 6 Формирование технического задания с ТЭП и показателями для основы дальнейшего проектирования.

** Разбивочный план. Чертеж для выноса генплана в натуру геодезистом (оформляется дополнительным соглашением)*

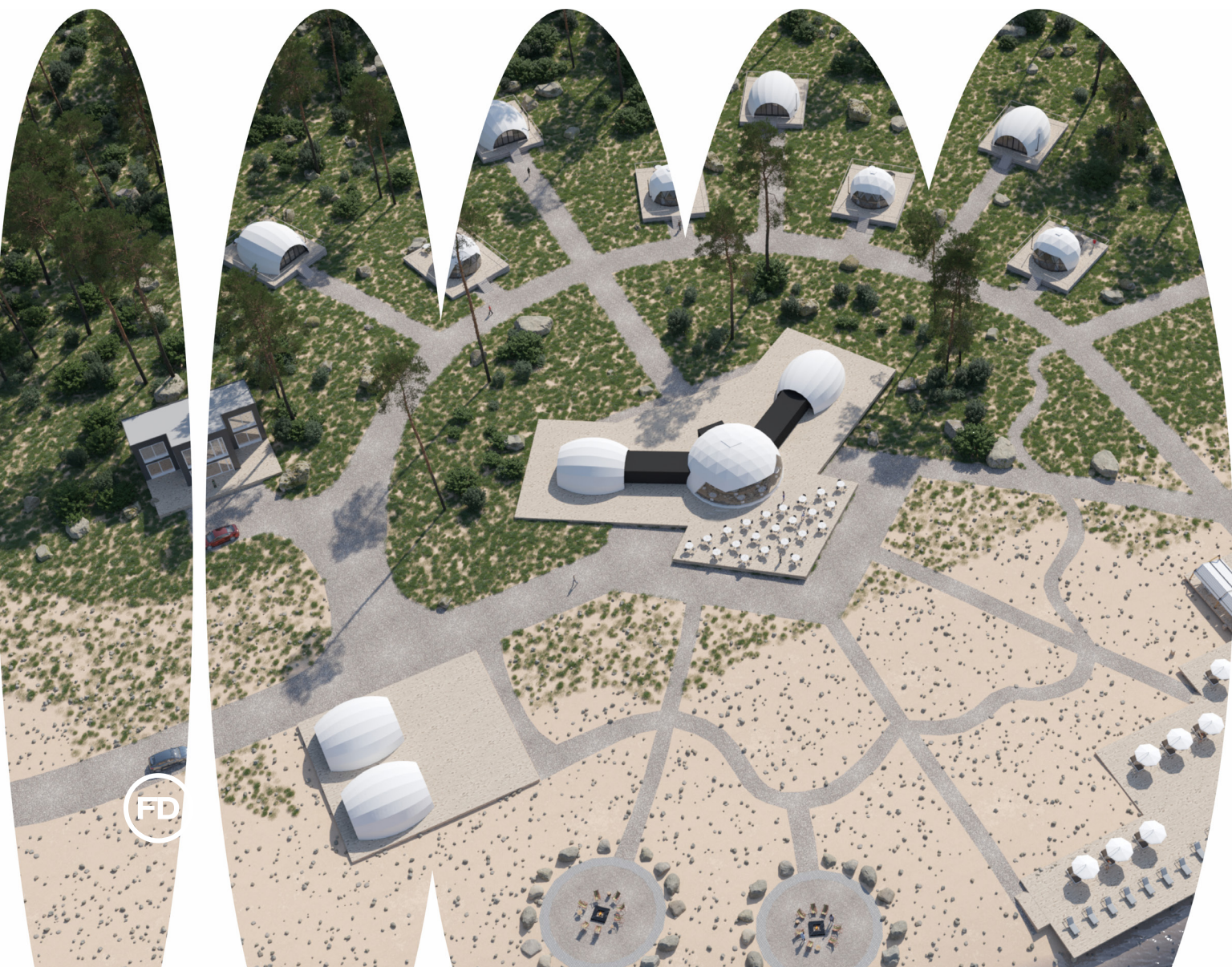
** Схема предварительной трассировки инженерии (является техническим заданием для рабочего проекта инженерных коммуникаций и оформляется дополнительным соглашением).*

Результат этапа:

Генплан даёт возможность комплексно увидеть проект на местности; разработать сценарии движения, работы и отдыха для гостей и персонала и учесть возможности для расширения.

АРХИТЕКТУРНЫЙ ПРОЕКТ: ЭКСТЕРЬЕР

Разработка индивидуальных проектов экстерьера для объектов различной функции: малых архитектурных форм, жилых домов, кафе и ресторанов, выставочных павильонов, спа и других общественных зон.



ЧТО ВХОДИТ В ЭТОТ ЭТАП:

- 1 Объемно планировочное решение объекта с разработкой уникального архитектурного облика в рамках концепции проекта.
- 2 План расстановки мебели.
 - Разработка индивидуальной планировки объекта
 - Определение набора помещений
 - Внутреннее наполнение функциями и взаимосвязями
 - Разработка сценариев использования (файл в PDF)
- 3 Разбивочный план.
Чертеж основного проектного решения на объекте (файл в PDF и DWG).
- 4 Концептуальная 3D модель
Архитектурное объемно-пространственное решение, учитывающие планировочное решение, выполненное в виде 3D модели (файл в PDF и 3DS).

**Разработка рабочего проекта оформляется дополнительным соглашением.*

Результат этапа:

Разработка архитектурного проекта для уникальных объектов дает возможность детально проработать облик будущего эко отеля, более точно рассчитать технико-экономические показатели таких зданий и сооружений для финансовых расчетов.

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ: ЭКСТЕРЬЕР

Создание 3D модели участка позволяет улучшить понимание особенностей ландшафта участка для более точного расположения объектов, внешних видовых характеристик и возможных корректировок в генплане.



ЧТО ВХОДИТ В ЭТОТ ЭТАП:

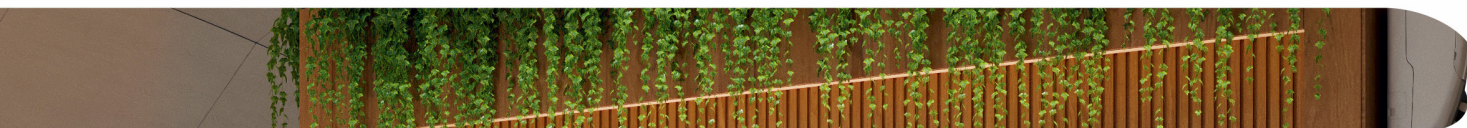
- 1 Создание концептуальных архитектурных 3D моделей объектов и сооружений. Детальная проработка образа и внешнего вида объектов и сооружений в соответствии с утвержденными планировкам и проектными решениями.
 - 2 Архитектурная 3D визуализация экстерьера. Фотореалистичное изображение общего внешнего вида всего участка и отдельных, необходимых объектов.
 - 3 Фиксация в проектный альбом (файл PDF).
- * создание 3D визуализации в формате видео ролика с облётом всей сцены проекта или виртуальной реальности оформляется дополнительным соглашением.*

Результат этапа:

Визуализация позволяет проверить концептуальные и технические решения в 3D пространстве; получить графические материалы для рекламного контента и инвестиционных презентаций. Близкое к финальному визуальное восприятие усилит веру в проект — вашу и ваших партнеров.

АРХИТЕКТУРНЫЙ ПРОЕКТ: ИНТЕРЬЕР

Разработка и визуализация индивидуальных интерьеров для различных объектов эко-отеля: жилых модулей, кафе, ресепшен, спа и других общественных зон.



ЧТО ВХОДИТ В ЭТОТ ЭТАП:

- 1 Функциональное зонирование и подбор аналогов.
- 2 Разработка сценариев использования.
- 3 План расстановки мебели.
- 4 Определение набора помещений.
- 5 Внутреннее наполнение функциями и взаимосвязями.
- 6 Цветовой ключ, материалы, наполнение (в соответствии с концептом, референсами).
- 7 Формирование сметы на реализацию.
- 8 Проектная визуализация интерьера. Фотореалистичные панорамы помещений.
- 9 Фиксация в проектный альбом.

Результат этапа:

Визуализация интерьеров передаст восприятие внутренних пространств и усилит впечатление посредством заложенных авторских элементов и проявленной концепции проекта.

ФИРМЕННЫЙ СТИЛЬ

На основе детального изучения и анализа бизнес-проекта создается «метафора бренда». Целостный художественный образ, показывающий атмосферу бренда, стиль.



ЧТО ВХОДИТ В ЭТОТ ЭТАП:

- 1 Разработка имени, логотипа, шрифтов, паттернов и цветовых решений.
- 2 Примеры развития в будущем, применение в жизни на разных носителях и ситуациях.
- 3 Рекламные шаблоны (*листовки, буклеты, каталоги, баннеры, социальные сети*).
- 4 Мерч-продукция бренда, ориентированная на клиента. (*футболки, кепки, значки, наклейки и т. д.*)
- 6 Гайдлайн (*развернутая паспортизация стандартов, руководство по использованию*).
- 7 Деловая документация (*визитки, бланки, конверты*).

• Средовой дизайн-код

- 1 Навигация на территории глэмпа, «тон общения» (*указатели, иконки, стенды и т.п.*).
- 2 Применение в оформлении входных-въездных групп, фотозон.
- 3 Применение в оформлении фотозон.
- 4 POS материалы (*стойки, флаги, штендеры*).

Результат этапа:

Емкое название и продуманная визуальная метафора позволяет донести все ценности, заложенные в проект.

Фирменный стиль активно взаимодействует с гостями на протяжении всего путешествия — с момента бронирования номера, при въезде на территорию, на полотенце в душе.

МАРКЕТИНГОВАЯ СТРАТЕГИЯ

Формулировка основных смыслов, на которых будет основываться контакт бренда с аудиториями. Анализ ситуации на рынке. Описание целевой аудитории, ее болей и мотивов.

Составление медиаплана (каналы продвижения и бюджет, постановка KPI по достижениям целей).



ЧТО ВХОДИТ В ЭТОТ ЭТАП:

- Формулирование гипотез, АВ-тест, масштабирование рекламы под каждую задачу.
 - Подготовка рекламных материалов, размещение, отслеживание эффективности, отчет;
- 1 Запуск контекстной рекламы;
 - 2 Запуск таргетированной рекламы;
 - 3 SEO-оптимизация;
 - 4 Ведение социальных сетей;

Результат этапа:

Комплексный маркетинговых подход для представленности компании в сети, создание положительного образа и коммуникации с потенциальной целевой аудиторией. Создание имиджа и привлечение клиентов для плановой загруженности отеля.

ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ

Финансовая модель покажет при каких обстоятельствах проект будет рентабельным, а также когда и сколько потребуются денег на финансирование.

ЧТО ВХОДИТ В ЭТОТ ЭТАП:

- **Сбор вводных параметров:**
 - 1 Суммы инвестиционных затрат, произведенных к настоящему моменту (*покупка участка; межевание; оплата мощностей и получения ТУ; работы по благоустройству (выравнивание, удаление деревьев, ограждение территории, освещение)*).
 - 2 Суммы планируемых инвестиционных затрат (*получение разрешений, лицензий, покупка соседних участков, увеличение мощностей, установка септиков, организация Wi-Fi – точек и т.д.*).
 - 3 Данные о количестве средств размещения, категорий номеров, тарифной сетке.
 - 4 Данные по организации питания гостей и персонала.

- 5 Перечень предполагаемых дополнительных услуг: ранний заезд / поздний выезд; предоставление дополнительных мест размещения.
 - 6 Инвентарь, выдаваемый в прокат; досуговые точки притяжения (*беседки, костровые зоны, спортивные и детские площадки, воркаут-зона*) и т.д.
 - 7 Действующие тарифы на коммунальные услуги.
 - 8 Штатное расписание, объем заработной платы.
 - 9 Применяемый налоговый режим.
- **Расчет финансовой модели**
 - 1 Прогноз и подготовка сценарного анализа по проценту загрузки объектов и сезонного использования, необходимого для расчета финансовой модели.
 - 2 Расчет инвестиционных затрат на возведение объектов размещения, их обустройство, дизайн и декорирование (на основании подготавливаемых архитектурных и дизайн-проектах).
 - 3 Расчет подробной финансовой модели (включая CAPEX и OPEX), выведение финансового результата, определение точки безубыточности.

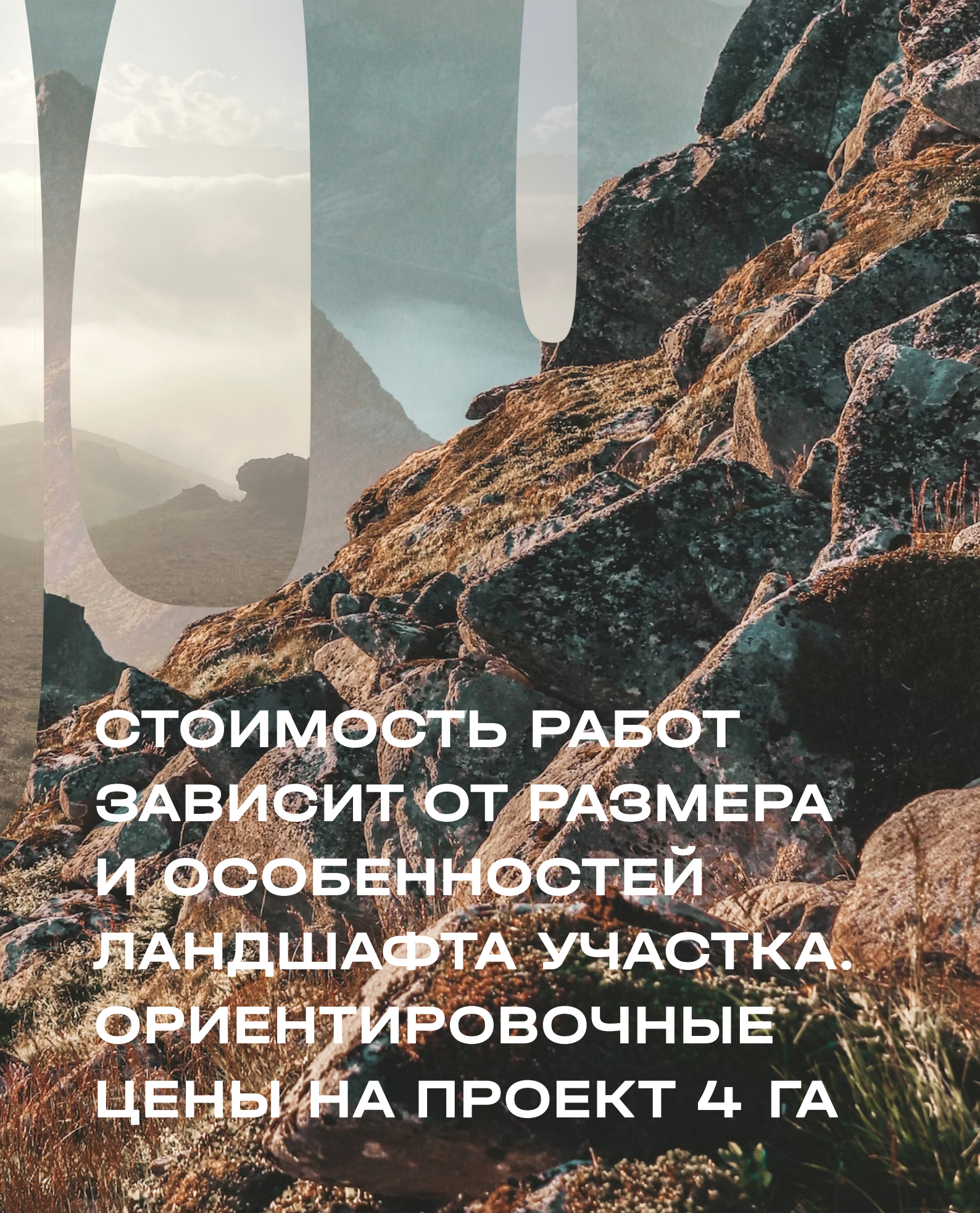
Результат этапа:

Финансовая модель покажет, какой объём инвестиций необходим для проекта, каким будет срок окупаемости, а также позволит детально проработать бизнес-процессы, наполнение проекта, и настроить инструменты для дальнейшего финансового управления.



ЦЕНЫ





**СТОИМОСТЬ РАБОТ
ЗАВИСИТ ОТ РАЗМЕРА
И ОСОБЕННОСТЕЙ
ЛАНДШАФТА УЧАСТКА.
ОРИЕНТИРОВОЧНЫЕ
ЦЕНЫ НА ПРОЕКТ 4 ГА**

Командировка и аудит

Отчет о командировке

Презентация с подведением итогов анализа участка:

- Сбор и анализ исходных данных;
- Рекомендации по старту и траектории развития проекта;
- Схема кадастров проекта и соседних территорий на предмет рисков и потенциала;
- Предварительная схема распределения общественных, технических и жилых зон внутри кадастра/кадастров для проектирования;
- График проектных работ.

120 000 рублей

в зависимости от масштаба.

10-30 рабочих дней

с даты возвращения из командировки.

** В стоимость не включены транспортные расходы, расходы на питание и проживание двух специалистов, выезжающих на участок.*

Концепция эко-отеля

Презентация:

- Формирование уникального торгового предложения;
- Презентация основных идей и принципов работы отеля;
- Наполнение проекта;
- Разбор сервисов и особенностей работы.

от 400 000 рублей

в зависимости от масштаба.

40-80 рабочих дней

с момента получения аванса, всех необходимых исходных данных и согласования гипотез развития проекта в отчёте о командировке.

Генеральный план и схемы

Комплект чертежей
(PDF и DWG)

от 600 000 рублей

в зависимости от масштаба (средний проект от 2 Га до 4 Га).

40-80 рабочих дней

с момента получения аванса, всех необходимых исходных данных и согласования гипотез развития проекта в отчёте о командировке.

Архитектурный проект: Экстерьер

Комплект чертежей
и схем (PDF и JPG)

от 200 000 рублей

*в зависимости от количества объектов
и масштаба проекта.*

40-80 рабочих дней

*с момента получения аванса, всех необходимых
исходных данных и согласования гипотез
развития проекта и концепции.*

Визуализация: экстерьер

Комплект рендеров (PDF и JPG),
3D модели

от 100 000 рублей

*Построение 3D моделей архитектурных объектов.
В зависимости от количества объектов и
масштаба проекта.*

от 200 000 рублей

*Визуализация. В зависимости от количества
объектов и масштаба проекта.*

40-80 рабочих дней

*с момента получения аванса, всех необходимых
исходных данных и согласования гипотез
развития проекта и концепции.*

Архитектурный проект: Интерьер

Комплект рендеров
(PDF и JPG)

от 200 000 рублей

в зависимости от масштаба

40-80 рабочих дней

*с момента получения аванса, всех необходимых
исходных данных и согласования гипотез
развития проекта и концепции.*

Фирменный стиль

Концепция стиля, нейминг,
средовой код, гайдлайн,
фирменные элементы

от 400 000 рублей

в зависимости от состава проекта.

40-80 рабочих дней

*с момента получения аванса, всех необходимых
исходных данных и согласования гипотез
развития проекта и концепции.*

Маркетинговая стратегия

Контекстная и таргетированная
реклама, SEO-оптимизация, SMM

от 250 000 рублей

в месяц

Разработка сайта

от 150 000 рублей

от 45 рабочих дней

Финансовая модель

от 400 000 рублей

60 рабочих дней

ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ

от 2 920 000 рублей



САЙТ
freedome.pro



ТЕЛЕФОН
8 800 533-76-80



WHATSAPP
+7 916 360-42-10



YOUTUBE
[@freedomespace](https://www.youtube.com/@freedomespace)



TELEGRAM
[@freedom_glamping](https://www.telegram.com/@freedom_glamping)

Канал для тех, кто строит глэмпинг.
Только полезные статьи, вебинары
с экспертами, делимся опытом.

Адрес офиса и производства

Московская область, городской округ Чехов,
рабочий поселок Столбовая, ул. Большая