

umno



FREEDOME

ГЛЭМПИНГ-ОТЕЛИ
ПОД КЛЮЧ

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 архи агентство и производство бионических домов, и теперь помогаем предпринимателям создавать глэмпинг-отели по всему миру.

12+

лет производим дома

6+

лет создаём глэмпинг-отели

150+

глэмпинг-отелей
спроектировали

400+

домов произвели
и установили

150+

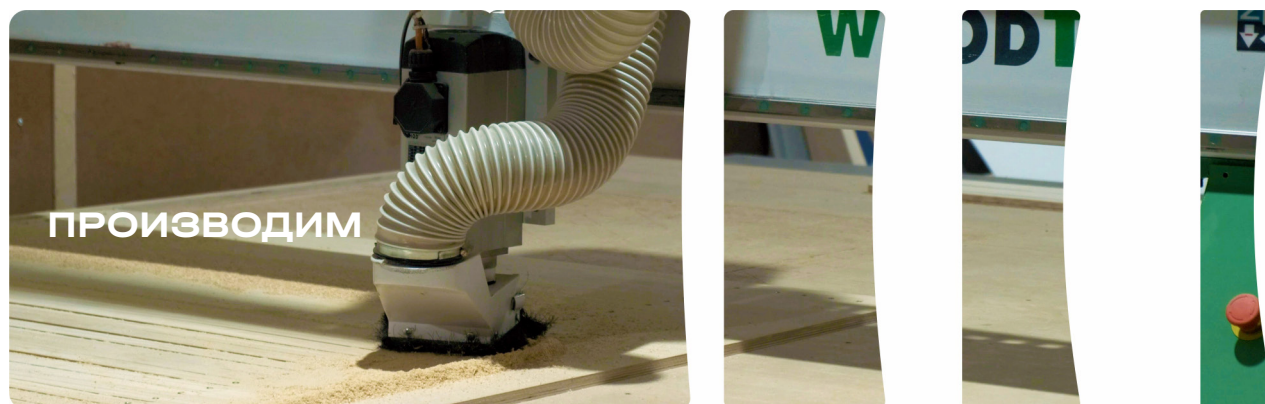
кадастров изучили.
Наши проекты есть во всех регионах России, а также в Мексике, Европе и США – в местах со сложным рельефом и в разных климатических условиях.

60+

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



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



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



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. БРЕНДИНГ
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 категорийность 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)*

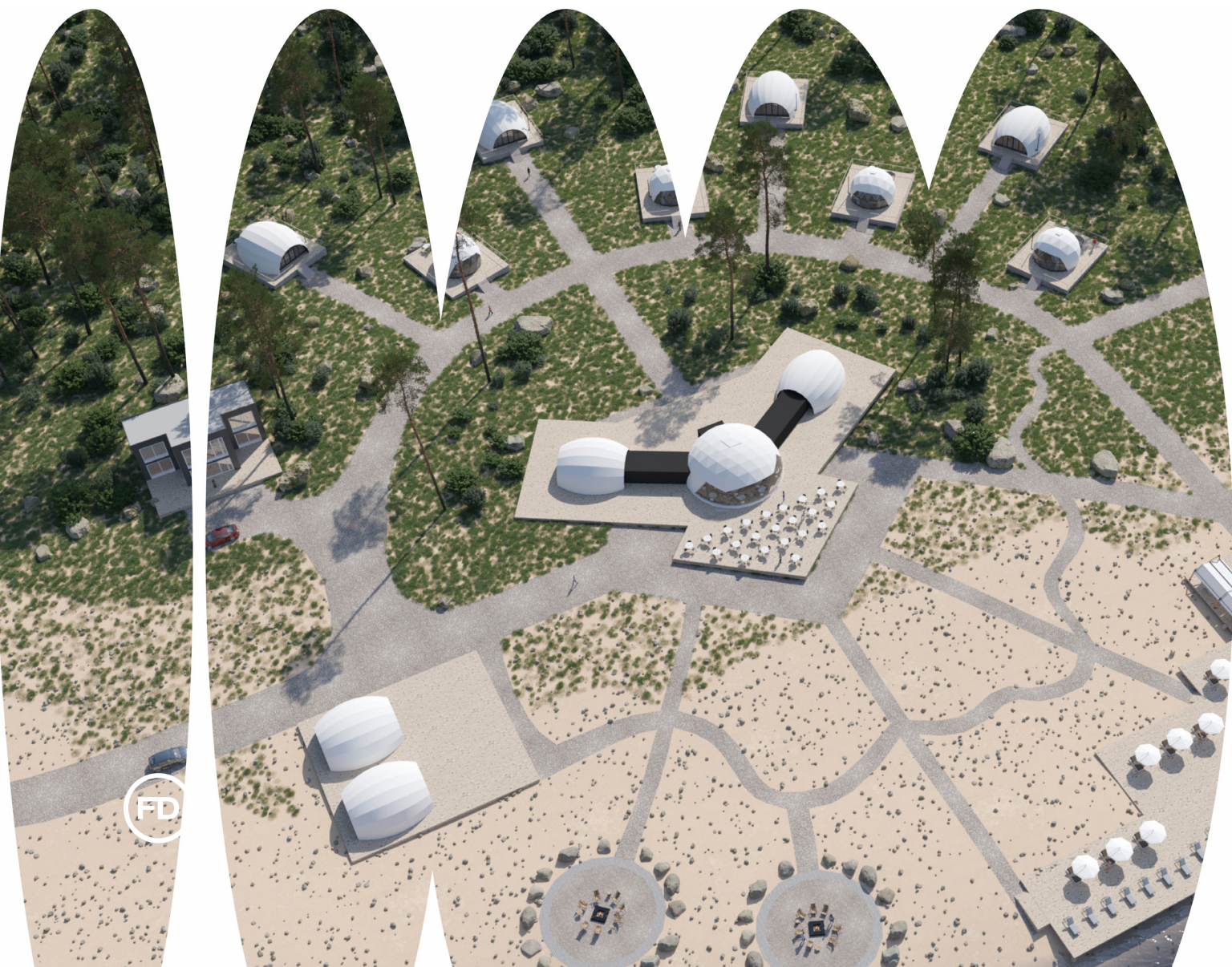
** Схема предварительной трассировки инженерии (является техническим заданием для рабочего проекта инженерных коммуникаций и оформляется дополнительным соглашением).*

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:

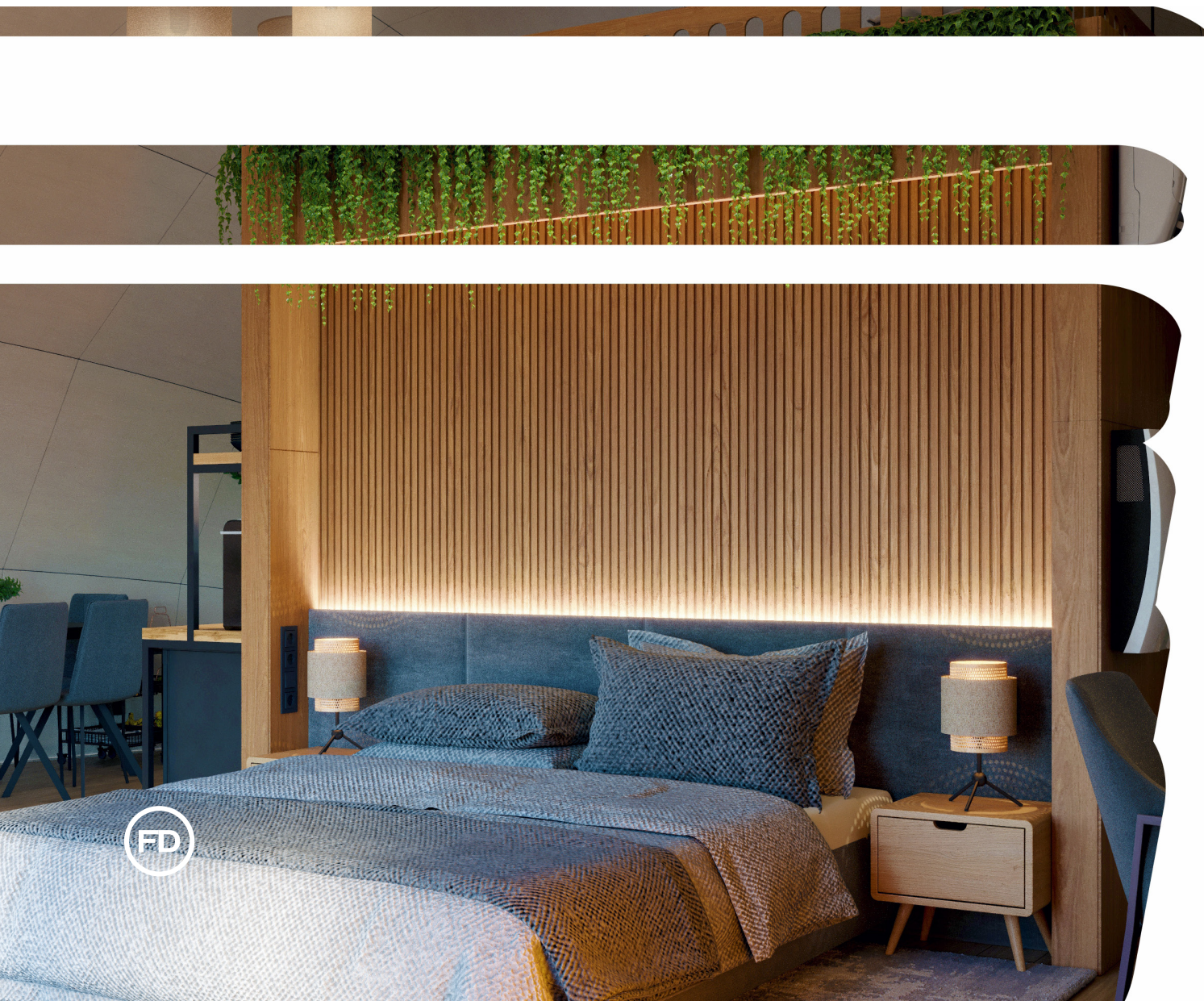
- 1 Создание концептуальных архитектурных 3D моделей объектов и сооружений. Детальная проработка образа и внешнего вида объектов и сооружений в соответствии с утвержденными планировкам и проектными решениями.
 - 2 Архитектурная 3D визуализация экстерьера. Фотореалистичное изображение общего внешнего 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

Комплексный подход к продвижению вашего эко-отеля на рынке, основанный на глубоком анализе и актуальных данных. Мы разрабатываем эффективную стратегию, которая поможет привлечь целевую аудиторию и обеспечить стабильную загрузку.



ЧТО ВХОДИТ В ЭТОТ ЭТАП:

- | | | | |
|----|------------------------------------|----|---------------------------------|
| 1 | Анализ рынка и конкурентов | 2 | Исследование целевой аудитории |
| 3 | Разработка медиаплана | 4 | Создание сайта |
| 5 | Формулировка гипотез | 6 | A/B-тестирование |
| 7 | Масштабирование рекламы под задачи | 8 | Подготовка рекламных материалов |
| 9 | Размещение рекламы | 10 | Отслеживание эффективности |
| 11 | Формирование отчетности | 12 | Запуск контекстной рекламы |
| 13 | Запуск таргетированной рекламы | 14 | SEO-оптимизация |
| 15 | Ведение социальных сетей | | |

Результат этапа:

Комплексный маркетинговых подход для представленности компании в сети, создание положительного образа и коммуникации с потенциальной целевой аудиторией.

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.

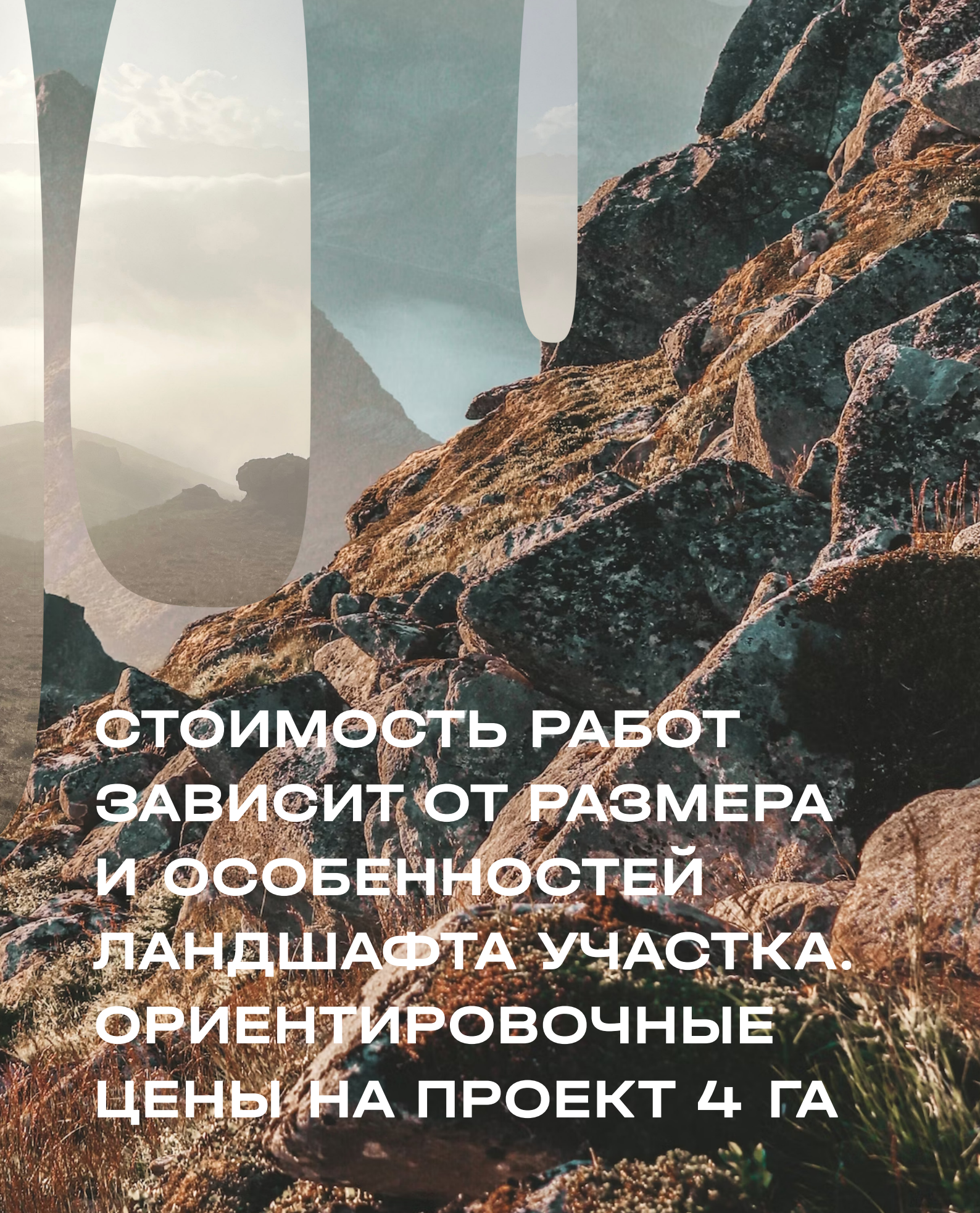
Результат этапа:

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

120 000 рублей

в зависимости от масштаба.

Отчет о командировке

10-30 рабочих дней

с даты возвращения из командировки.

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.

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

Концепция эко-отеля

от 400 000 рублей

в зависимости от масштаба.

Презентация:

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

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

от 600 000 рублей

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

Комплект чертежей
(PDF и DWG)

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

Анализ, стратегическое планирование,
рекламные кампании, оптимизация

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

umno



▾ Архи агентство

WhatsApp, Telegram
+7 977 860-97-87
+7 960 957-43-23

hi@umno.agency

 [umno.agency](https://t.me/umno.agency)

▾ Freedome производство

+7 800 533-76-80
WhatsApp, Telegram
+7 953 779-62-83

info@freedome.pro

 [freedome_glamping](https://t.me/freedome_glamping)