

 **FD TECHNOLOGY**



# 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 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. ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ЭКСТЕРЬЕРА
6. ИНТЕРЬЕР
7. ФИРМЕННЫЙ СТИЛЬ
8. 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 глэмпинг-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 глэмпинг-отеля и условия для устойчивой конкуренции.

### ***Результат этапа:***

Концепция позволяет погрузиться в рабочие процессы «на берегу», 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 эскизы, в которых определяется максимальный потенциал насыщения участка сооружениями и их принципиальное расположение.
- 2 Чистовой генеральный план. Чертёж организации территории проекта.
- 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.
- 7 Фиксация в проектный альбом.

*\* Разбивочный план. Чертёж 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.

# 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.

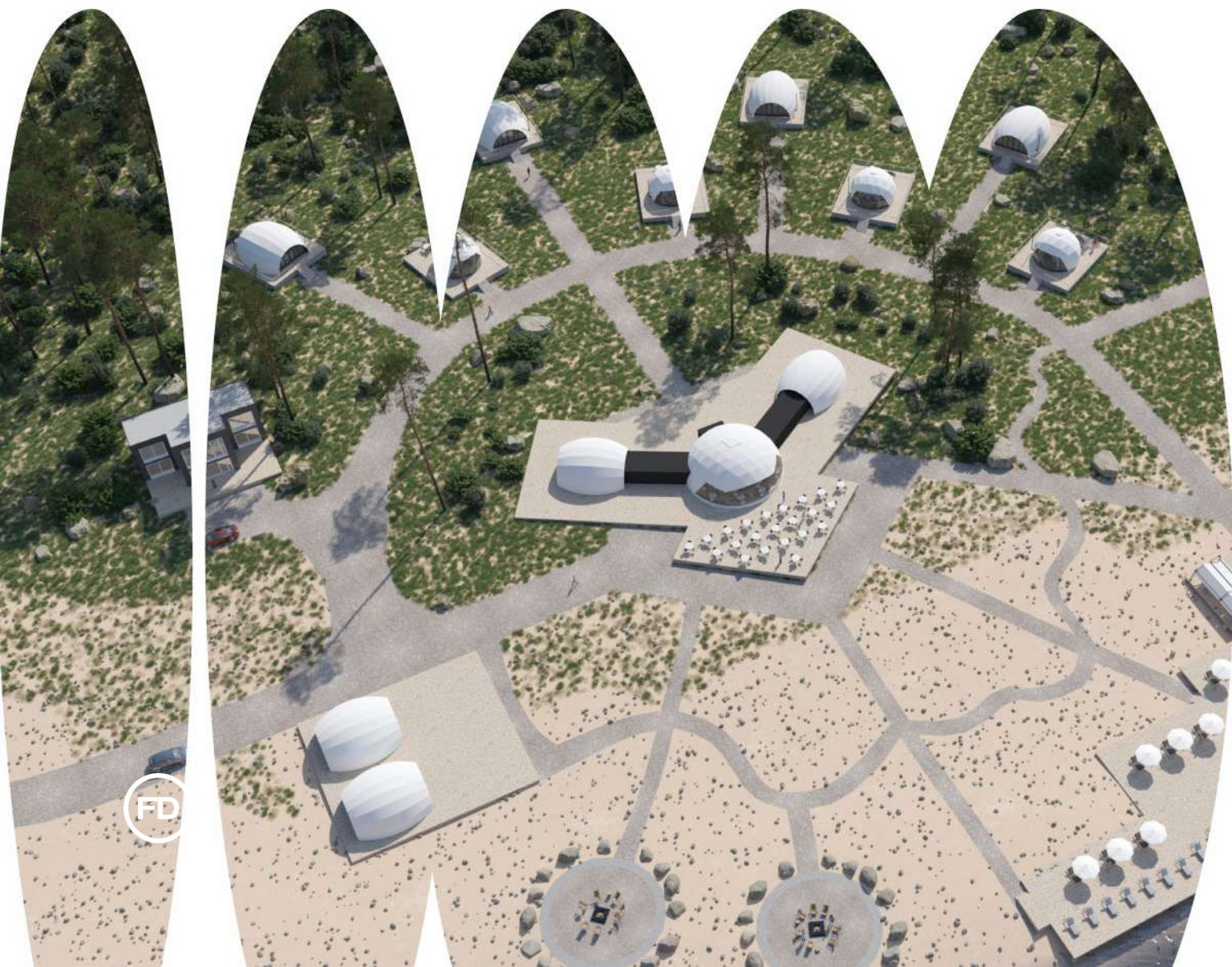
- 5 Перечень предполагаемых дополнительных услуг: ранний заезд / поздний выезд; предоставление дополнительных мест размещения.
  - 6 Инвентарь, выдаваемый в прокат; досуговые точки притяжения (*беседки, костровые зоны, спортивные и детские площадки, воркаут-зона*) и т.д.
  - 7 Действующие тарифы на коммунальные 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-проектов).
    - 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.

# ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ЭКСТЕРЬЕРА

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 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).

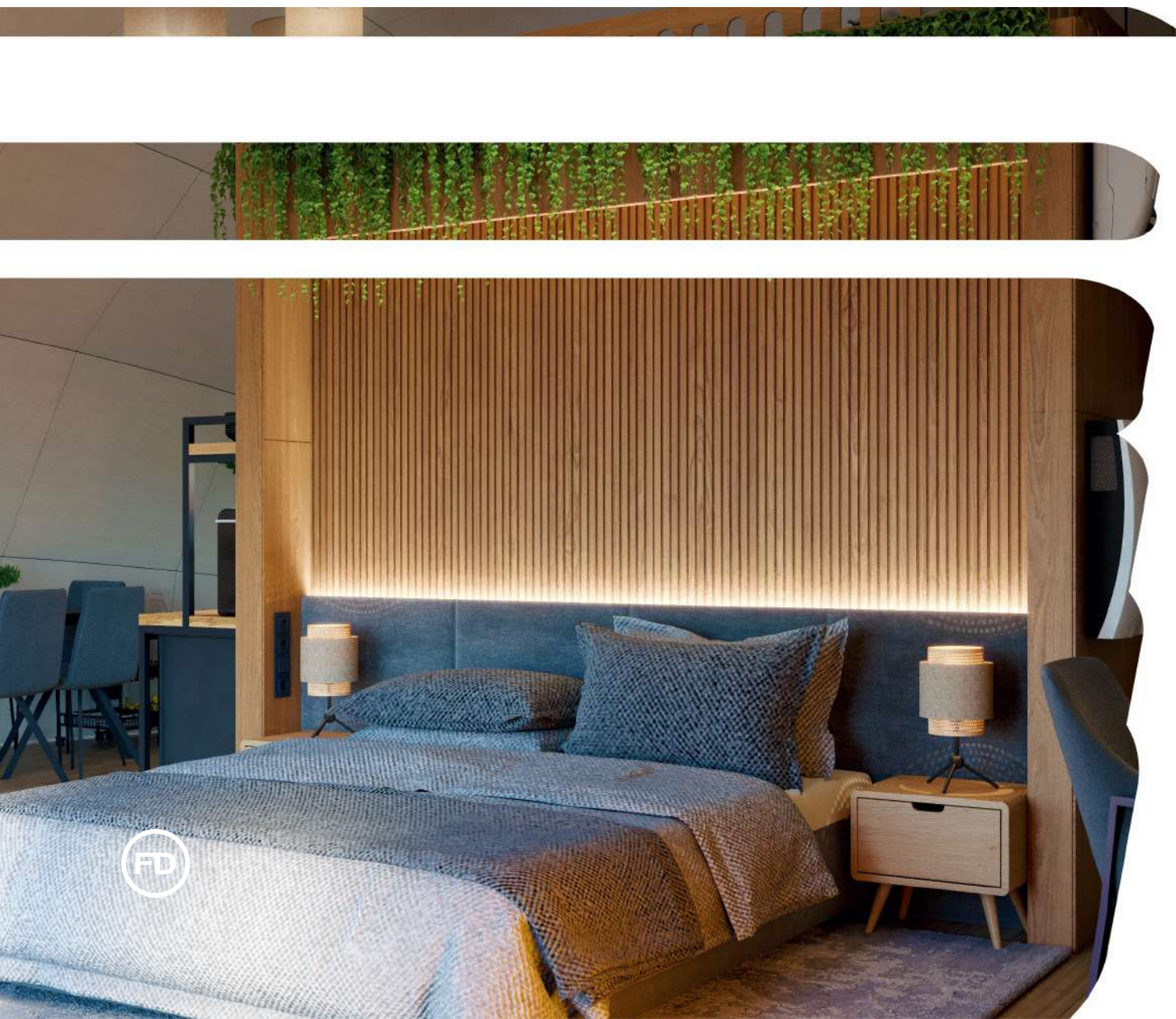
*\* создание 3D визуализации в формате видео ролика с облётом всей сцены проекта или виртуальной реальности оформляется дополнительным соглашением.*

### **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.

# ИНТЕРЬЕР

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





## ЧТО ВХОДИТ В ЭТОТ ЭТАП:

- 1 Функциональное зонирование и подбор аналогов.
- 2 Определение набора помещений.
- 3 План расстановки мебели.
- 4 Внутреннее наполнение функциями и взаимосвязями.
- 5 Разработка сценариев использования.
- 6 Цветовой ключ, материалы, наполнение (в соответствии с концептом, референсами).
- 7 Проектная визуализация интерьера. Фотореалистичные панорамы помещений.
- 8 Формирование сметы на реализацию.
- 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.*)
  - 5 Дизайн сайта на основе разработанного фирм. стиля.
  - 6 Деловая документация (*визитки, бланки, конверты*).
  - 7 Гайдлайн (*развернутая паспортизация стандартов, руководство по использованию*).
  - 8 Руководство по внедрению фирменного стиля.
- **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, стендеры*).

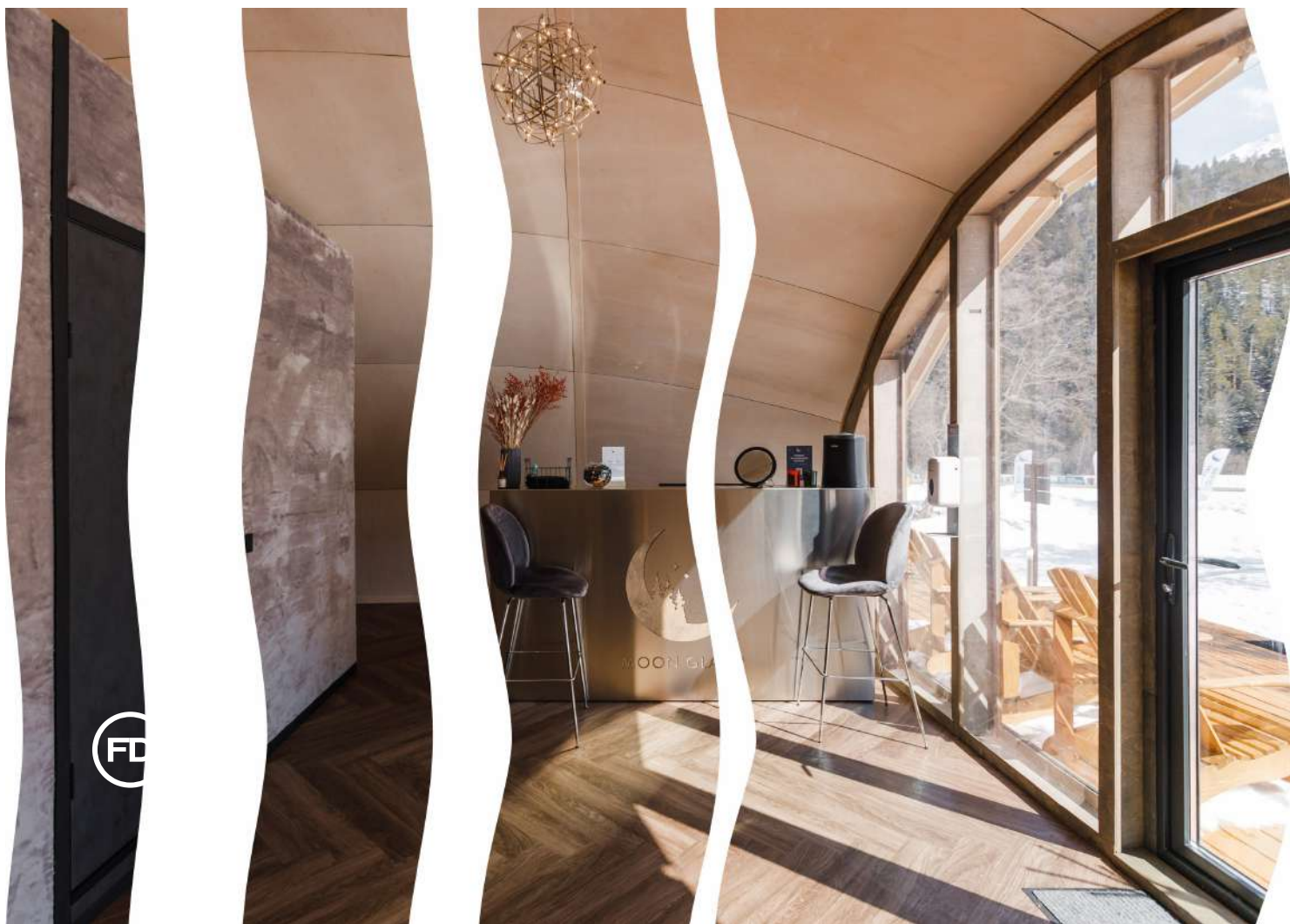
### **Результат этапа:**

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

Разработка маркетинговой стратегии включает описание маркетинг подхода, отвечающего бизнес задачам проекта, описание бренда, коммуникационной стратегии, организационной модели, а также инструментов, функционала и задач отдела маркетинга.



## ЧТО ВХОДИТ В ЭТОТ ЭТАП:

Маркетинговая стратегия собирается как документ через 3 этапа

- **Бизнес стратегия и маркетинговая стратегия. Определяем ключевые приоритеты и модели развития на 1-3 года:**

- 1 Интервью и рабочие сессии с основателями
- 2 Определяем основные приоритеты для развития бизнеса и продуктов, приоритеты по целевым аудиториям, которые влияют на маркетинговую стратегию и бренд позиционирование
- 3 Определяем ценности и отличительные особенности команды или компании или продуктов

- **Маркетинговая стратегия и бренд:**

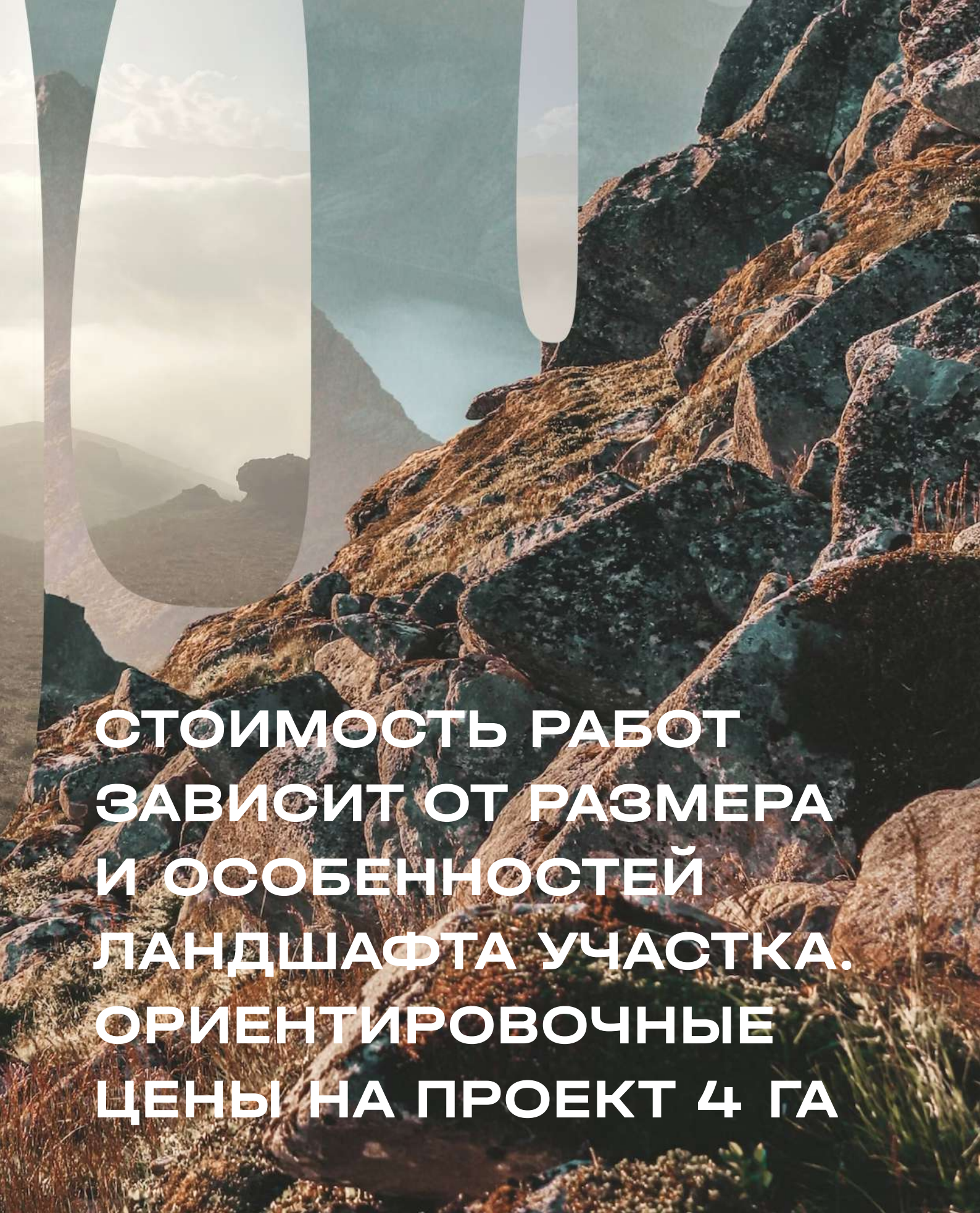
- 1 Определяем ключевые цели для разных аудиторий (*по всем группам стейкхолдеров*)
- 2 Определяем нарратив и ключевые темы для бренда на 1-3 года
- 3 Описываем как работать с визуальным языком бренда, словесностью и сервисным языком, составляем бриф на развитие визуального языка
- 4 Описываем модель коммуникации (*что/где и как рассказывать*), как подходить к измерению эффективности
- 5 Маркетинг план на 1-3 года

- **Маркетинговая стратегия и орг модель:**

- 1 Определяем ключевые процессы в маркетинге и ключевые роли



**ЦЕНЫ**



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

## Командировка и аудит

### Отчет о командировке

Презентация с фиксацией итогов анализа и аудита, рекомендации по старту и траектории развития проекта.

**50-100 000 рублей**

*в зависимости от масштаба.*

**10-30 рабочих дней**

*с даты возвращения из командировки.*

### Схемы предварительного зонирования:

— Схема с анализом кадастров проекта и соседних территорий на предмет рисков и потенциала развития

— Схема распределения общественных, технических и жилых зон внутри кадастра/кадастров для проектирования

**20-60 000 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

Подробное описание концепции. Презентация основных идей и принципов работы глэмпинга.

Наполнение проекта. Список всех объектов — разбор сервисов и особенностей работы.

**150-300 000 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.*

### Финансовая модель

**от 300 000 рублей**

**60 рабочих дней**



## **Генеральный план и схемы**

Комплект чертежей  
(PDF и DWG)

**450-800 000 рублей**

*в зависимости от масштаба (средний проект от 2 Га до 4 Га = 450 000 т.р.).*

**40-80 рабочих дней**

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

## **Визуализация экстерьера всего проекта**

Комплект рендеров  
(PDF и JPG)

**150-800 000 рублей**

*в зависимости от масштаба*

**40-80 рабочих дней**

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

## **Визуализация интерьера**

Комплект рендеров  
и планировочных схем  
(PDF и JPG)

**от 90 000 рублей**

*за один объект*

*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,  
имиджевый сайт

**от 300 000 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.*



САЙТ  
[freedome.pro](http://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