

ПРОЕКТНАЯ  
РАБОТА  
"ROYAL APART"



# НА ЧТО СТОИТ ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ?

- Правовое регулирование предпринимательской деятельности в Российской Федерации
- Нормативные документы по стандартизации
- Государственные стандарты России

---

# НЕКОТОРЫЕ НЮАНСЫ АПАРТ-ОТЕЛЯ

- Это должно быть достаточно крупное здание. В отдельных случаях под такой отель можно перестроить небольшой жилой дом, обычную гостиницу или даже просто коммунальную квартиру площадью в 300 кв. м, проведя в ней перепланировку
- Каждый номер должен иметь 1-2 комнаты, маленькую кухню с полным набором техники и санузел
- Официальная регистрация отеля. Чтобы иметь возможность продавать номера и сдавать их в аренду, нужно зарегистрировать предприятие, и для апарт-отеля достаточно выбрать ИП

1. Название организации: ООО "Royal Apart"
2. Месторасположение: г. Псков
3. Размер стартового капитала: 30000000 рублей
4. Конкуренция на целевом рынке: средняя
5. Доходы за месяц (планово): 720000 рублей
6. Расходы на месяц (планово): 200000 рублей
7. Чистая прибыль на месяц (планово): 520000
8. Категория: 4 звезды

---

## ГЛАВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО АПАРТ-ОТЕЛЮ

---

АПАРТ-ОТЕЛЬ ЗАНИМАЕТ 4-Х ЭТАЖНОЕ ЗДАНИЕ, РАСПОЛОЖЕННОЕ В ТИХОМ РАЙОНЕ, В ЦЕНТРЕ ГОРОДА ПСКОВА И РАСПОЛАГАЕТСЯ НА УЛ. ВОРОВСКОГО, 3.

С окон открывается прекрасный вид на Финский парк и р. Пскову. Поблизости с нашим апартаментом находятся такие достопримечательности: Церковь Петра и Павла с Буя, Церковь Богоявления Господня, Церковь Св. Козьмы и Дамиана, памятник княгине Ольги, музей-квартира Ленина, Псковский Кром, Приказные палаты.

Так же наши замечательные гости могут насладиться прекрасной прогулкой по Финскому парку, полюбоваться пейзажем, покормить уток. Поблизости находится прокат велосипедов, где гости смогут арендовать вело-транспорт и прокатиться с наслаждением по городу.

---

---

# НОМЕРНОЙ ФОНДИ С ЧЕМ БЕЗОБЛАТ



Всего 3 категории номеров:

- Бюджетный
- Двухместный
- Трехместный

---

# БЮДЖЕТНЫЙ НОМЕР

ЦЕНА: 1600



Почему имеет место быть такой категории? Все просто, откусил кусочек торта, после захочется еще, а там уж и другие подтянутся.

Номер планируется небольшим, но уж точно не будет обделен хорошим дизайном. Именно такой подход нам и позволяет сделать этот номер дешевле и доступнее для других, при это сохранив целостность всего номерного фонда.

---

---

-КОМФОРТАБЕЛЬНЫЙ ДИВАН

-ЖУРНАЛЬНЫЙ СТОЛИК

-ШКАФ -КУХНЯ, ОСНАЩЕННАЯ БЫТОВОЙ ТЕХНИКОЙ (ВЫТЯЖКА, ПЛИТА, МИКРОВОЛНОВКА)

-БАРНЫЙ СТОЛ

-ХОЛОДИЛЬНИК

-WI-FI

-ПЛАЗМЕННЫЙ ТЕЛЕВИЗОР С ДОСТУПОМ К РОССИЙСКИМ И МЕЖДУНАРОДНЫМ КАНАЛАМ, СТЕНКА

-ВАННАЯ КОМНАТА С ДУШЕВОЙ КАБИНКОЙ, РАКОВИНА (ФЕН, ПОЛОТЕНЦА, МОЮЩИЕ СРЕДСТВА)

-САНУЗЕЛ





---

# ДВУХМЕСТНЫЙ НОМЕР

## ЦЕНА: 2500



Это основная категория номеров и занимает она целых 3 номера. Данные номера можно назвать этакой золотой серединой. Здесь и местом не обделили, и дали возможность заселиться вдвоем.

Наличие свободного пространства хорошо, но пару минут и его станет еще больше, благодаря внедрению в эти номера встроенной кровати. Это помогает сэкономить место и почувствовать себя волшебником.

---

---

-ЖУРНАЛЬНЫЙ СТОЛИК

-ШКАФ -КУХНЯ, ОСНАЩЕННАЯ БЫТОВОЙ ТЕХНИКОЙ (ВЫТЯЖКА, ПЛИТА, МИКРОВОЛНОВКА)

-БАРНЫЙ СТОЛ

-ХОЛОДИЛЬНИК

-WI-FI

-ПЛАЗМЕННЫЙ ТЕЛЕВИЗОР С ДОСТУПОМ К РОССИЙСКИМ И МЕЖДУНАРОДНЫМ КАНАЛАМ, СТЕНКА

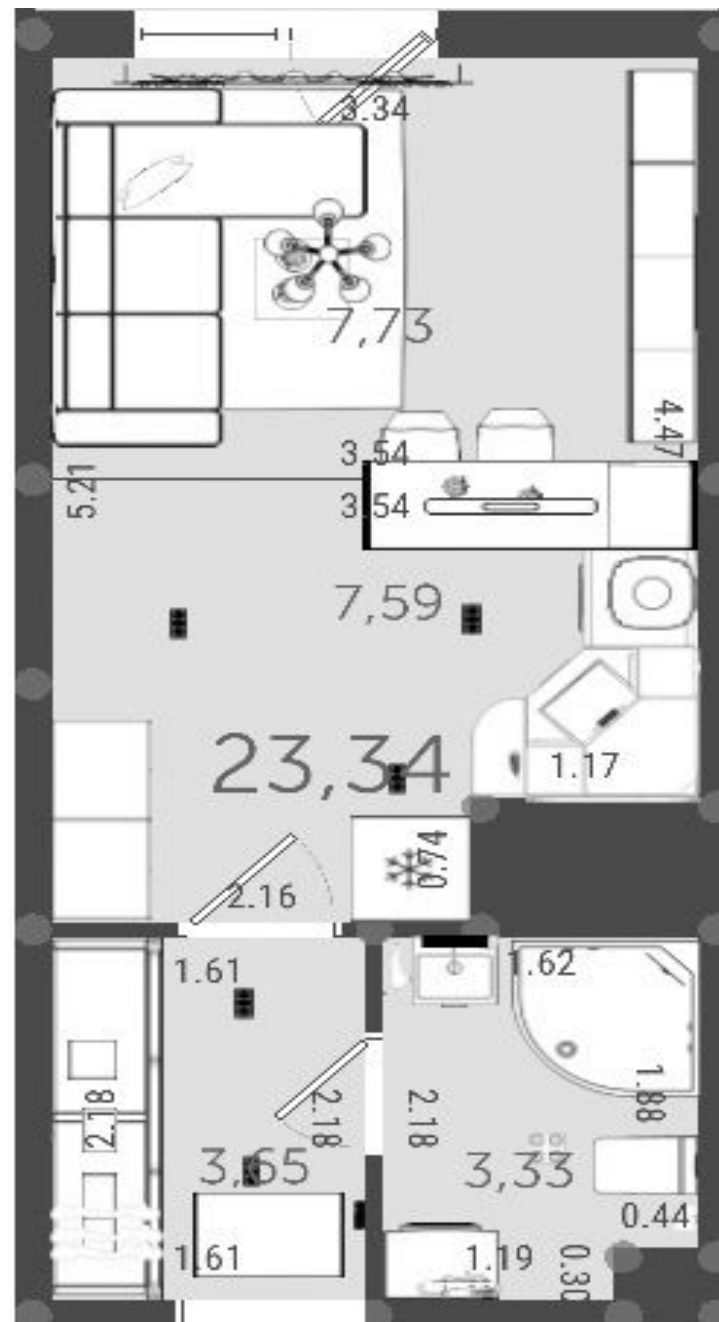
-ВАННАЯ КОМНАТА С ДУШЕВОЙ КАБИНКОЙ, РАКОВИНА (ФЕН, ПОЛОТЕНЦА, МОЮЩИЕ СРЕДСТВА)

-САНУЗЕЛ

-ДВУСПАЛЬНАЯ КРОВАТЬ (ВСТРОЕННАЯ)

---

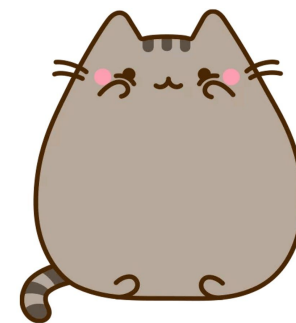
# ЧЕРТЕЖ ДВУХМЕСТНОГО О НОМЕРА



---

# ТРЕХМЕСТНЫЙ НОМЕР

## ЦЕНА: 3800



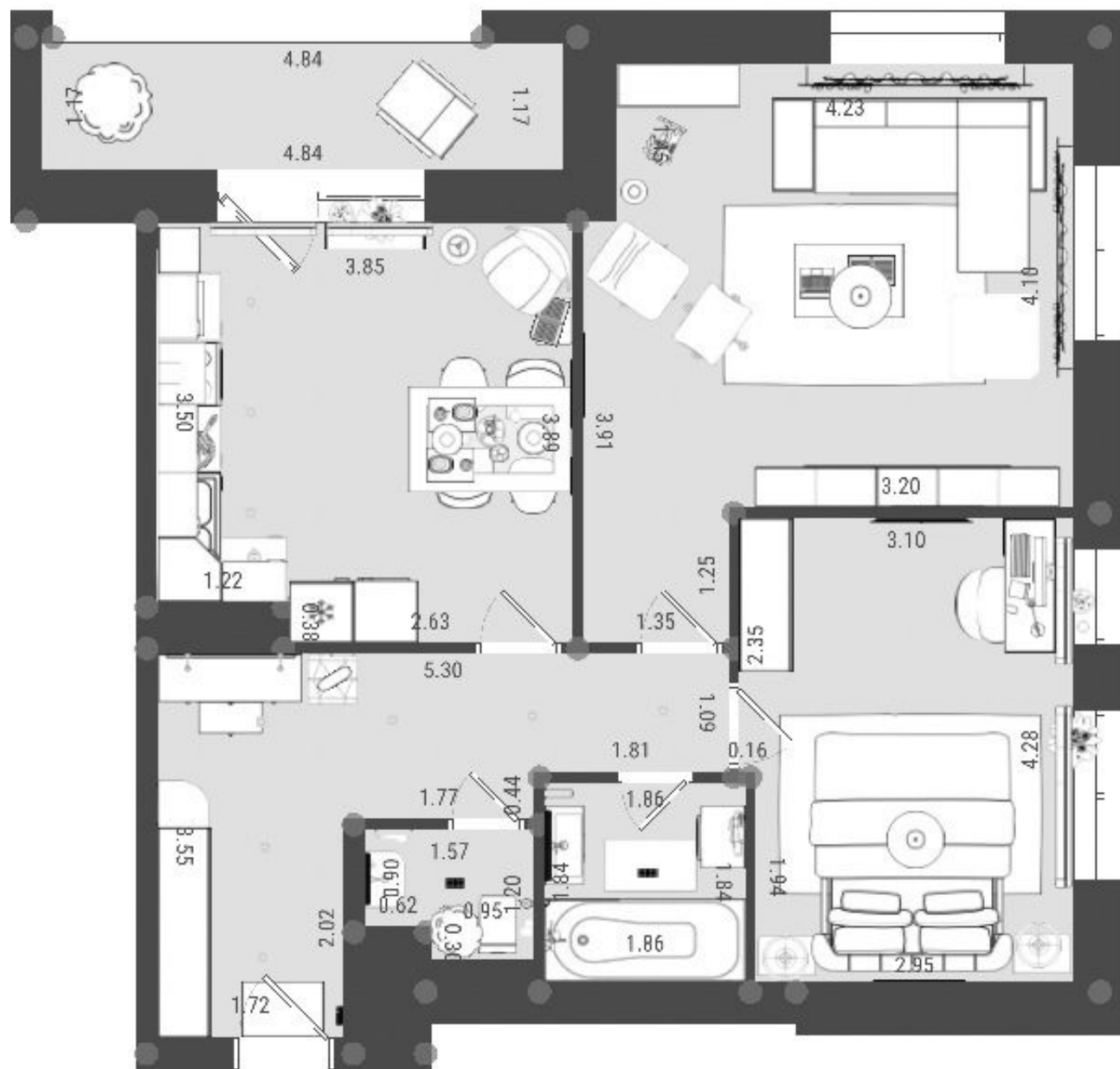
В этой категории лишь 2 номера, но они уж точно не дорогие на свободное пространство и тем более на дизайнерские решения. Отличный вариант для заселения семьей. Но мы не против и заселения в наш апартамент хорошей компанией (только без шума, пожалуйста).

Ах, да, в этих номерах мы выделили немного места под балкон с панорамными окнами.

---

---

# ЧЕРТЕЖ ТРЕХМЕСТНОГО НОМЕРА





---

ВЫ ТОЖЕ НЕ  
ПОНИМАЕТЕ  
ПОЧЕМУ 7  
НОМЕРОВ,  
КОГДА В ИТОГЕ  
6?

---

ВЕСЬ СЕКРЕТ В ТОМ, ЧТО  
ОДИН ДВУХМЕСТНЫЙ  
НОМЕР БУДЕТ СДАВАТЬСЯ  
НА ДЛИТЕЛЬНЫЙ СРОК  
(МЕСЯЦ)

---



А ЧЕМ МЫ  
СОБСТВЕННО  
ВДОХНОВЛЯЛИСЬ  
?









© Dariya Sirotina



---

# ЕЩЕ НЕМНОГО ИНФОРМАЦИИ

На втором этаже будут располагаться трехместные номера и одноместный, а на третьем все остальные. На четвертом этаже у нас застекленное сверху до низу помещение, где находится бассейн. Бассейн с кристально чистой водой, с подсветкой, которой можно управлять при помощи пульта, под ваше настроение.

На каждом этаже есть огнетушитель, аварийный выход и пожарная сигнализация, а это очень важно.

---



---

САМОЕ ВРЕМЯ  
ДЛЯ БАССЕЙНА  
ЦЕНА (ЧАС):  
550 РУБЛЕЙ



- аренда на определенное время (гостем) - 1500 рублей
- для детей скидка 10%

---

Нам необходимо прописать в договоре требования соблюдения действующих нормативных правовых актов Российской Федерации в области строительства общественных бассейнов.

Правила для технологического проектирования бассейнов различного назначения описаны в СП 31-113-2004 «Свод правил по проектированию и строительству бассейны для плавания» и СП 310.1325800.2017 «Бассейны для плавания. Правила проектирования».

Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации, содержанию плавательных бассейнов изложены в СанПИН 2.1.2.1188-03 «Плавательные бассейны. Гигиенические требования к устройству, эксплуатации и качеству воды. Контроль качества». Эти требования необходимо учесть при проектировании, чтобы в будущем не опасаться проверок Роспотребнадзора.

---



---

# ОСНОВАНИЕ БАССЕЙНА И ЧАША ИЗ ПОЛИПРОПИЛЕНА

Название	Цена за ед., руб	Кол-во	Сумма, руб
Основание бассейна, бетон	1000	12 м3	12000
Арматура строительная (8- 10 мм)	24000	0,5 т	12000
Земляные работы	1000	10 м3	10000
Бетонные работы	1000	12 м3	12000
Чаша для бассейна полипропиленовая овальная	150000	1 шт.	196000
<b>ИТОГО</b>			<b>196000</b>

---



---

ПОПЫТКА  
РЕАЛИЗАЦИИ  
БАССЕЙНА В 3D  
ВИДЕ

# КОНКУРЕНТНАЯ СРЕДА

Возьмем гостиницы и апартаменты, которые находятся неподалёку от нас, в нашем окружении: Каркушин Дом, Old Estate Hotel Spa, Гостевой дом на Верхне-Береговой, Апартаменты на Советской, Апартаменты в 250 метрах от Кремля, Апартаменты «У Кремля».

Примерные цены наших конкурентов на стандартные номера:

- Каркушин Дом- 2000 руб Old Estate- 3600 руб
- Гостевой дом- 2900 руб
- Апартаменты на Советской- 1500 руб
- Апартаменты в 250м от Кремля- 2600 руб.
- Апартаменты «У Кремля»- 2500 руб

---

## ПОЧЕМУ НАШ АПАРТ-ОТЕЛЬ ЛУЧШЕ И ПРЕТЕНДУЕТ НА 4 ЗВЕЗДЫ?

- Лифт (служебный, грузовой) – установка лифта, примерно нам обойдется в 500000 руб.
- В тёмное время суток у нас освещение центрального входа, наружное освещение подходов к зданию – 200000 руб.
- Освещенное название апартаментов – установка и освещение 100000 руб.
- Аккумуляторный источник электропитания в аварийном режиме для световых указателей – 50000 руб.
- Стационарный генератор, обеспечивающий основное освещение и работу основного оборудования (в том числе лифта) в течение не менее 24 часов - 1000000
- Круглосуточно холодная и горячая вода – 300000 руб

---

-Входная дверь, которая открывается по отпечатку пальца (знак безопасности) – 100000 руб.

-Видеокамеры на здании во круге, при входе, в коридорах апартаментов - 300000 руб.

-Парковка- 300000 руб.

-Горячее от резервной системы горячего водоснабжения на время аварии, профилактических работ- 400000 руб.

-Бутилированная питьевая вода в номере (бесплатно, по одной бутылке емкостью 0,5 л на каждого гостя, ежедневная комплектация при использовании) – 12600 в мес.

-Система отопления, обеспечивающая допустимую температуру воздуха в номерах гостиницы- 1000000 руб.

-Кондиционирование воздуха во всех помещениях при среднесуточной температуре- 1000000 руб.

-Система вентиляции (естественная и принудительная), обеспечивающая циркуляцию воздуха и исключая проникновение посторонних запахов в жилые помещения- 300000 руб.

---

---

-Шумоизоляция стен- 500000 руб.

-Информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет" во всех помещениях гостиницы – 50000 руб.

-Бассейн (освещение бассейна, водопровод, фильтрация, подогрев бассейна)

Примерные затраты на это будут около (без бассейна) – 6112600 руб.

---

---

# МАРКЕТИНГ ИЛИ ЖЕ НАШИ ОСОБЕННОСТИ

- На первом этаже будет находиться стойка регистрации, где мы сможем принимать гостей и оформлять документы. Так же мы планируем сделать на первом этаже холодильники и стойки, где будут продаваться молочные коктейли с разнообразными вкусами, чтобы радовать наших гостей.
  - У нас есть такая функция- при заселении гостей, мы предварительно спрашиваем, есть ли на что-то аллергия? Если же нет, мы приносим им в номер, пока проходит заселение, разнообразные фрукты и ягоды. Чтобы наши гости смогли перекусить и расслабиться после дальней дороги.
  - Планируется сдача бассейна под аренду тем, кто ведет свой кружок по плаванию.
-

---

# ЧТО НАСЧЕТ ПЕРСОНАЛА?

У нас будет небольшая, но эффективная команда, которая будет состоять из:

- Руководителей
- Горничных
- Администраторов

Почему же нет охранников? Мы сделаем особый упор на безопасность, поставив камеры видеонаблюдения и дверь, которая открывается по отпечатку пальца.

---

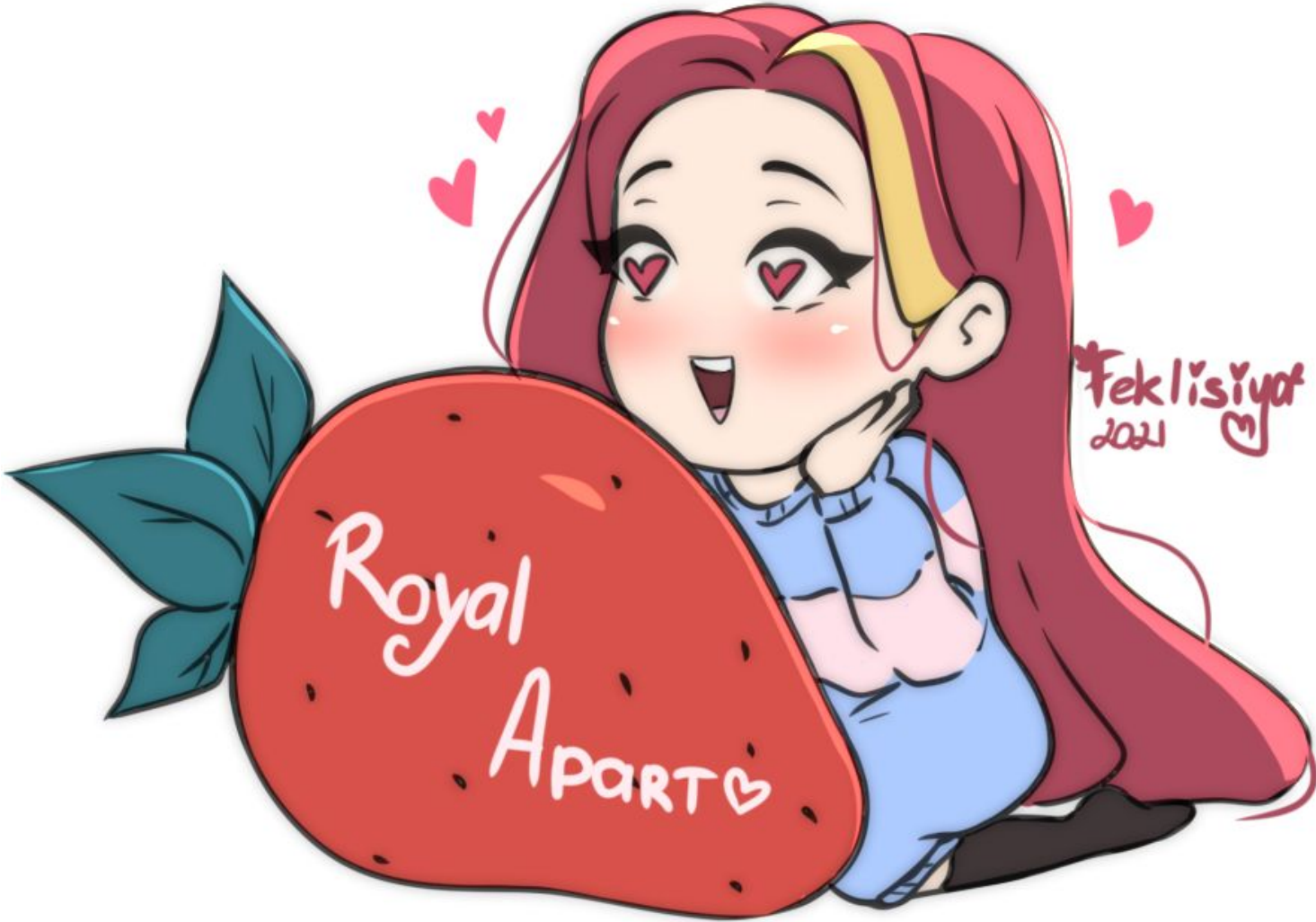


САМОЕ ВРЕМЯ  
ВЗГЛЯНУТЬ НА  
НАШ САЙТ

<https://mariakrojcte.com/royalapat>

---

# MACKOT



---

# СИСТЕМА ЛОЯЛЬНОСТИ

- на каждые 5 сутки проживания в апартаменте действует скидка 10%
  - снимая номер на длительный срок, посещение бассейна бесплатное
  - в течение 5 дней до и после дня рождения гостя действует скидка 12% на проживание
  - бесплатное для детей посещение занятий в бассейне
  - прожив двое суток и более (в каждом) в трех разных номерах, гость получает скидку 20% на следующее проживание
-

---

НАШ АПАРТ-ОТЕЛЬ ДЛЯ ТЕХ, КТО НЕ  
СТЕСНЯЕТСЯ ЖИТЬ КРАСИВО 

---