

Концепция проекта для развития внутреннего туризма

«Семейный хостел»



Санкт-Петербург

Июль 2014 года

Проект по развитию внутреннего туризма "Семейный хостел"

Условное название любое, ассоциируемое русское (косвенно указывающее на семейные ценности и здоровый образ жизни)

В связи с развитием внутреннего туризма и туристической привлекательности Санкт-Петербурга как культурного и исторического центра России прирост турпотока в последние годы составляет ежегодно не менее 4-5%. Помимо проблем с номерным фондом для россиян из регионов немаловажным фактором при выборе места проведения отпуска является семейный бюджет.

На 2014 год посетить Санкт-Петербург условной семье из трех человек дешевле, чем на 6000 рублей в сутки практически не представляется возможным. Основную часть расходов составляют проживание и питание.

При средней заработной плате по стране 30 000 рублей в месяц такие цены не позволяют многим желающим россиянам посетить наш город.

С целью развития внутреннего туризма, обеспечения размещения, проживания и культурной программы предлагаем рассмотреть вариант создания целевого направления семейного туризма. Основным успешным фактором проекта является снижение стоимости проживания, питания, обеспечение безопасности и, как следствие, доступности посещения Санкт-Петербурга для региональных туристов.

Так же рассматривается возможность приема групп детей, в том числе из многодетных семей, по различным социальным программам, пациентов медицинских учреждений, молодых начинающих спортсменов (например в районе горнолыжного курорта Кавголово бюджетных гостиниц вообще нет), туристов из стран Таможенного Союза с более низким уровнем доходов.

Проект является быстро окупаемым, социально значимым и остро востребованным. Это позволяет говорить о круглогодичной заполняемости номерного фонда от 80% до 100%.

Концепция проекта

1. Шаговая доступность

Расстояние до станций метрополитена не должно превышать 10 минут пешком с детьми или до 2 остановок на общественном транспорте.

2. Возможные места локации:



2.1 ст.м. «Купчино» (далее домов 101 корпусов 1,2,3,4 по Витебскому проспекту)

2.2 Район ст. м. «Старая деревня» Ситцевая улица

2.3 ст.м. «Девяткино» любое место в шаговой доступности от метро

2.4 Кудрово ближе к ст.м. «Ул.Дыбенко»

2.4 Район ул. Латышских стрелков (близость к Ладожскому вокзалу)

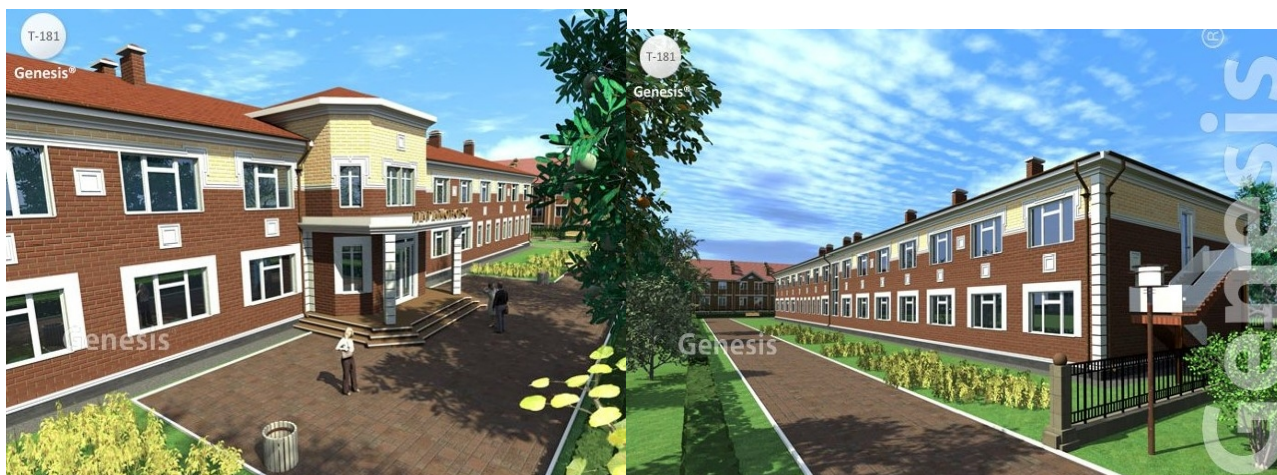
2.5 Центральная часть города(скорее всего конец Садовой улицы).

3.Площадь участка

До 3500 м2 с целью размещения здания на первой линии и заднего закрытого двора с детской игровой площадкой и автостоянкой на 10 машин. Видеонаблюдение, охрана.

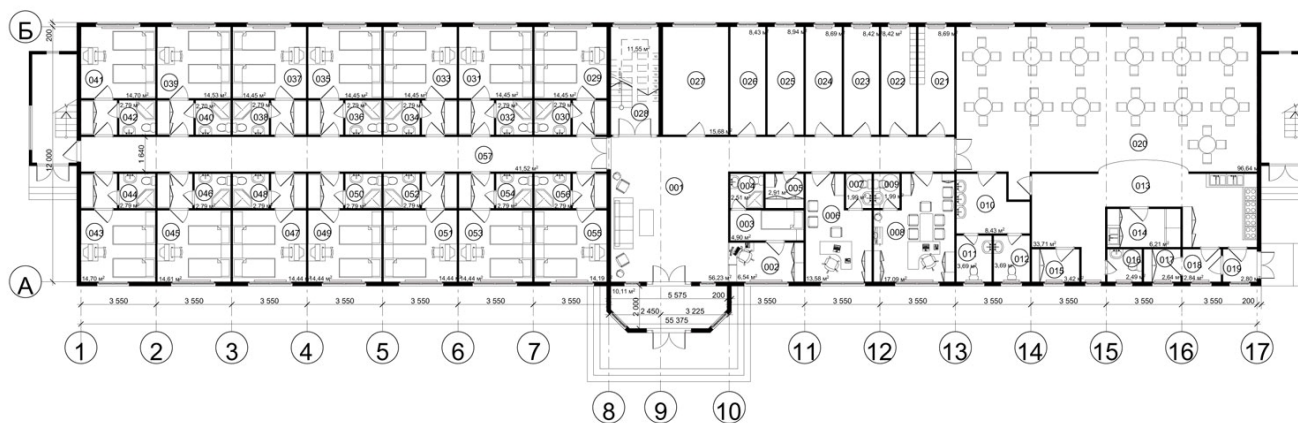
4. Здание

Размеры здания 68 на 15 метров, площадь застройки 1020 м2, общая площадь здания 2040 м2

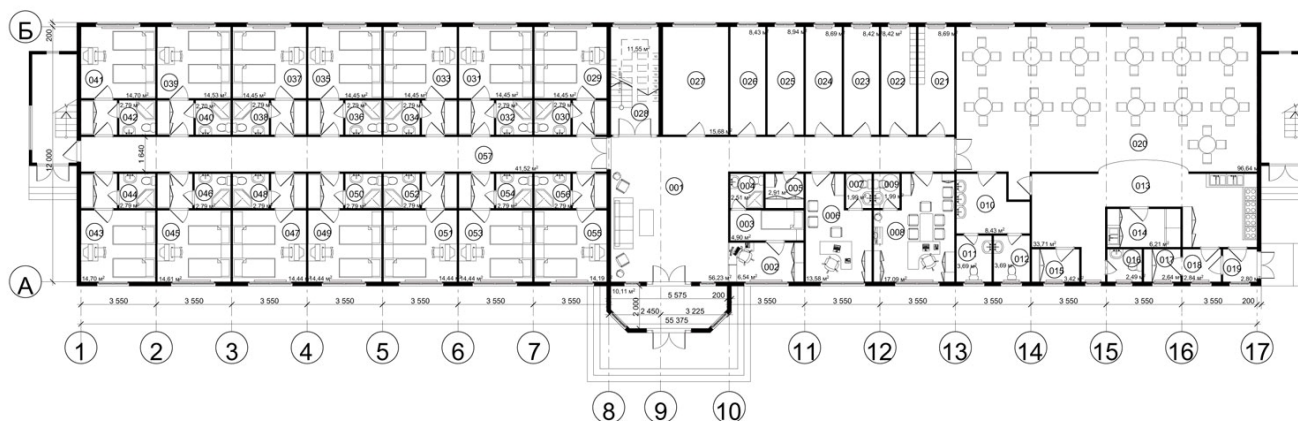


Для визуализации условно взят проект гостиницы по быстровозводимой технологии из ЛСТК тульской компании Genesis http://www.genesistp.ru/komm/gostinitci/t_181.php

План на отм. 0,000



План на отм. 0,000



4.1 Первый этаж

4.1.1 Левое крыло.

- 8 номеров 6 на 4 метра(24 м²), совмещенный санузел с душевой кабиной, 4 кровати, 2 тумбочки, шкаф, стол. Одну или две кровати можно ставить двух ярусные.



-2 номера для маломобильных групп населения, обустроенные в соответствии с нормативами (всего в комплексе 10% номерного фонда).

-подсобное помещение для хранения белья, прачечная-автомат для гостей с гладильными принадлежностями

-пожарный выход с торца крыла.

4.1.2 Холл 120 м²(8x15) с постом охраны и ресепшн, включая лестницу на 2 этаж

4.1.3 Правое крыло

- детская комната отдыха и развлечений

- столовая на 40-60 посадочных мест с отдельным входом в дневное время для сторонних посетителей с целью окупаемости. На территорию гостиницы вход по пропускам!

4.2 Второй этаж

4.2.1 Левое крыло

- 10 номеров 6 на 4 метра(24 м²), совмещенный санузел с душевой кабиной, 4 кровати, 2 тумбочки, шкаф, стол. Одну или две кровати можно ставить двух ярусные

-медицинский кабинет, комната отдыха для персонала

4.2.2 Холл и лестница(120 м²) небольшая оранжерея, аквариум, телевизор, диваны

4.2.3 Правое крыло

- конференц-зал для проведения лекций и занятий

-спортивный зал для взрослых и для детей, сауна, туалеты, душевые.

5. Экономика

Себестоимость проекта "под ключ" при условии выделения городом и областью земельного участка в аренду на 49 лет составит 30 000 р\м² или 61 200 000 рублей. Сумма условна и не включает стоимость мебели, оборудования для кухни и инвентаря.

Рассматриваемая технология строительства позволяет изготовить проект за 2-3 месяца вне зависимости от производителя. При получении всех разрешений срок с момента выхода на стройплощадку и до момента ввода в строй составит менее 6 месяцев, что является неоспоримым преимуществом.

Экономические расчеты не производились. Ценовая политика подразумевает стоимость размещения не выше 400-500 рублей койко-место, стоимость завтраков не выше 100 рублей, комплексные обеды и ужины не выше 150-200 рублей. Стоимость организованных экскурсий с учетом входных билетов на мероприятия не должна превышать 300-400 рублей.

Таким образом стоимость путевки на одного человека по стандартной программе в течение 10 дней не превысит **11 000** рублей.

Ориентировочно окупаемость проекта не более 5 лет при условии заполняемости не менее 80%.

6. Необходимое для развития проекта

6.1. Договоренность с музеями, выставочными и концертными залами и парками о дисконтной скидке для туристов Санкт-Петербурга, размещенных по данной программе.

6. 1.2 Выпуск единых карт-пропусков по данной туристической программе.

6. 2. Возможность приобретения в лизинг (либо аренды) микроавтобуса до 22 посадочных мест для организации экскурсий.

6. 3. Договоренности с региональными комитетами по туризму о рекламе проекта.

6. 4. Привлечение региональных школьных групп, подключение различных социальных и реабилитационных программ для детей.

При создании единой брендовой концепции типового проекта географические возможности размещения гостиниц неограниченны, начиная от городов Золотого Кольца, Петрозаводска, городов Воинской Славы, Казани, Нижнего Новгорода, Калининграда, Алтайского края и заканчивая Владивостоком.

Исполнитель: Михаил Давыдов +7 812 988 5412 e-mail: 9885412@mail.ru Skype plywooder2