

Реконцепция гостиничного центра

ПРОКАТ ЯХТ



8 (029) 623-24-24

БМ 6491

Bounty

SOLINA 27

RIVIERA

Гостиничный центр «Ривьера»



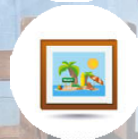
Преимущества места



1. **Уникальное расположение на берегу Минского моря** в 10 минутах езды от МКАД. Рядом находятся развилка и АЗС.



2. **Тихое и одновременно доступное место.** Рядом лес, отсутствие загрязняющих производств и шумных трасс, офисов. Оторванность от городской среды и деревенской застройки.



Ничего не портит вид. Великолепная смотровая площадка на водную гладь, проходящие яхты и обзор на территорию комплекса.



3. **Идеальное место для расположения яхт клуба.** Глубины позволяют подходить яхтам всех типов в отличие от клуба «Робинсона» и санатория «Юность».

- 4. **Бухта защищена от сильных ветров и волнения** с южного, западного и северного направлений лесом, полуостровом и островом.
- 5. **Набережная позволяет разместить большое количество пирсов и яхт.**
- 6. **Архитектура отеля и клуба отличается камерностью** и соответствует закрытому элитному клубу
- 7. **Потенциально территория комплекса** подходит как для проведения больших мероприятий, так и нескольких небольших одновременно.



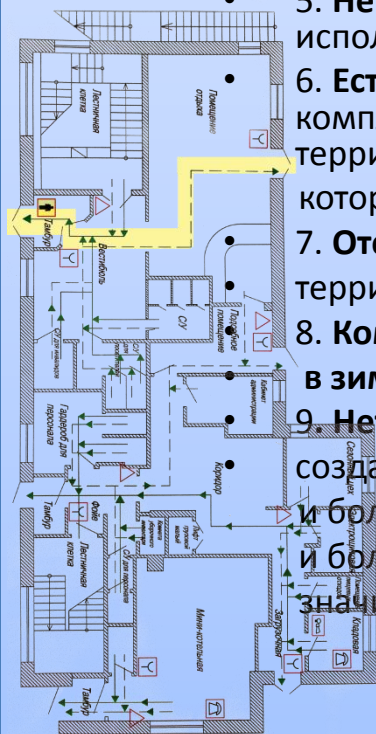


Минусы комплекса

Где «Ривьера» теряет деньги



1. Не полностью раскрыт потенциал месторасположения комплекса.
2. В текущей архитектуре **сложно проводить несколько мероприятий одновременно.**
3. **Отсутствует явно выраженная входная группа.** Вход происходит через некоторые помещения, что создает ощущение зажатости и не позволяет большому количеству людей пройти на территорию.
4. **Отсутствие грамотной трассировки объекта.**
5. **Нет уникальности комплекса.** Нет фишки (сейчас это загородное кафе, не используется потенциал комплекса).
6. **Есть существенные недоделки территории,** которые портят общее впечатление об комплексе (грунтовое покрытие, не удобное для обуви на каблуках, не благоустроенная территория, временные конструкции, которые портят вид, забор с банерами).
7. **Отсутствие грамотного зонирования** территории комплекса . Все перемешано.
8. **Комплекс не используется полноценно в зимний период** при затратах на отопление.
9. **Нет оборудованной марины,** которая создала бы уникальные преимущества места и большой приток корпоративных клиентов, и больших мероприятий. Это позволило бы значительно увеличить доходность комплекса.





Минусы отсутствия марины и яхт клуба



- 1. «Ривьера» существенно проигрывает таким объектам как «Робинсон клуб», кафе «Лето», гостинице «Юность» . **Упускается большой сегмент рынка** как крупные корпоративы ай ти компаний, банков. В среднем за сезон упускается около 20 м.
- **Причал**, который используется в настоящее время, не отвечает потребностям потенциальных клиентов, которые могут использовать причал с мая по ноябрь. При сильных ветрах восточного направления яхты на причале абсолютно не защищены.
- **Отсутствие оборудованного офиса проката** (капитаната марины).
- **Не оборудованный причал** и комплекс приводит к негативным последствиям:
- **Люди рискуют лодками.** Есть подводные опасности (тросы, корзины и т.д.) Причал потенциально опасен.
- **Причал не электрифицирован**, не оборудован подводом воды. Отсутствует освещение (могут споткнуться люди о подводимые шланги и провода).
- **Причал не позволяет разместить достаточное количество яхт** при проведении больших мероприятий.
- **Отсутствие слипа** – спуска небольших катеров и яхт.
- **Отсутствие монетизации пирса как стоянки для яхт**, спуска для катер оборудованной стоянки для катеров.
- **Отсутствие маркетингового продвижения и позиционирования «Ривьеры»** как яхт клуба и центра по Минскому морю.

Предложения по реорганизации марины.

Подсветка и благоустройство пирса



Подсветка павильонов



Формирование концепции марины как отдельного бизнес процесса поддерживающего «Ривьеру» и увеличивающего эффективность использования места.

Формирование функционального и эффективного зонирования, интегрированного в общее зонирование «Ривьера»

Увеличение числа стояночных мест за счет оборудования дополнительного причала. Создание закрытой от ветров безопасной марины, оборудованной электричеством, водой и освещением.

Оборудование слипа для спуска катеров и яхт. Существующее местоположение и достаточные глубины позволят оборудованной марине принимать и обеспечивать сервисом любые катера и яхты, базирующиеся на Минском море.

Создание полноценного офиса марины с возможностью продажи туристических услуг.

Вместо существующего шатра создание полноценного ресторана с оригинальной подачей.

Вид с «Ривьеры» на Минское море



Обустройство пляжа.

Замена покрытий дорожек



План мероприятий

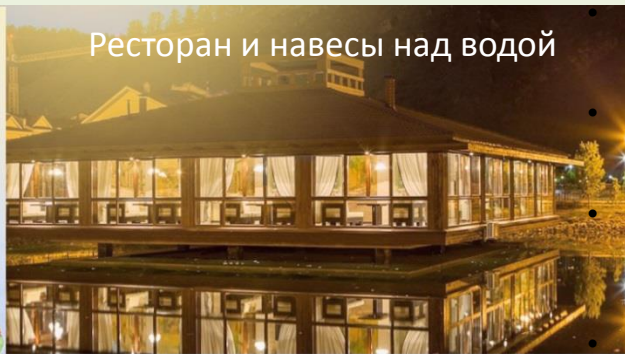
Создание крытой
террасы на крыше



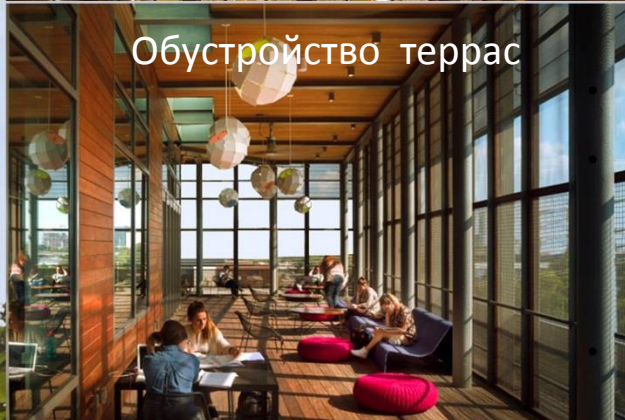
Создание
дополнительных
мест активностей



Ресторан и навесы над водой



Обустройство террас



1. Реконцепция зонирования для эффективного использования территории.

2. Дополнительные беседки для камерного отдыха небольших компаний.

3. Покрытие дорожек и правильная трассировка для удобного сообщения между зонами объекта.

4. Оформление эффектной входной группы – это лицо объекта.

5. Устройство сцены для проведения концертов.

6. Организация УТП позиционирования Ривьеры как эксклюзивного центра круглогодичного люксового отдыха как центра Минского моря и СНГ.

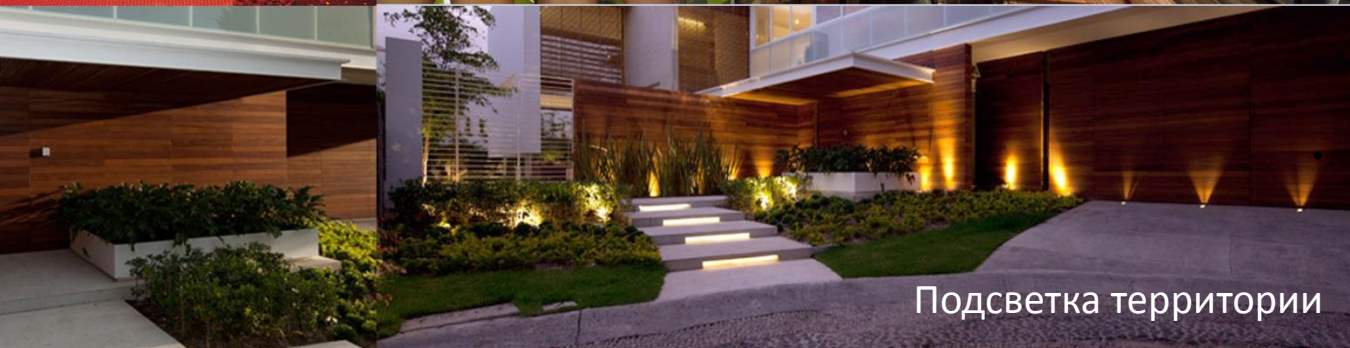
7. Определяем ЦА. С учетом этого, определяем список активностей и формируем зонирование таким образом, чтобы комплекс имел уникальные преимущества и был загружен целый год.

8. Прокат беговых лыж, скай серфинг, теплый бассейн зимой, конкурс ледовых скульптур для заполнения комплекса в зимний период.

Подсветка территории



Подсветка территории



Реконструкция комплекса «Ривьера»



Ремонт
существующих
terraces



Благоустройство
территории



Целевое
зонирование
территории

Устройство
дополнительных
стояночных мест
для яхт



Устройство крытой
terraces на пирсе



Строительство
полноценного
ресторана «на
воде»

Мероприятия по развитию комплекса «Ривьера»



Используем весь потенциал местоположения комплекса «Ривьера».

Используем **защищенную акваторию «Ривьеры»** как **цент яхтенного VIP сервиса** (в заливе ослабевают ветра, что создает особые комфортные условия для прогулок и фотосессий в любую погоду.



Кроме того, **время выхода на открытую воду очень короткое** в отличие от «Робинзон клуб», например. Это позволяет осуществить достаточная клубина акватории вблизи центра.



Марина даже в теперешнем состоянии позволяет разместить до 10 яхт , но **потенциал составляет до 40 яхт**, что может дополнительно привлечь яхтенные корпоративы.



Необходимо **четкое функциональное зонирование территории «Ривьеры»** под зоны регулярной активности, зоны сезонной активности и аренды, корпоративов и отдельно зона яхт клуба.



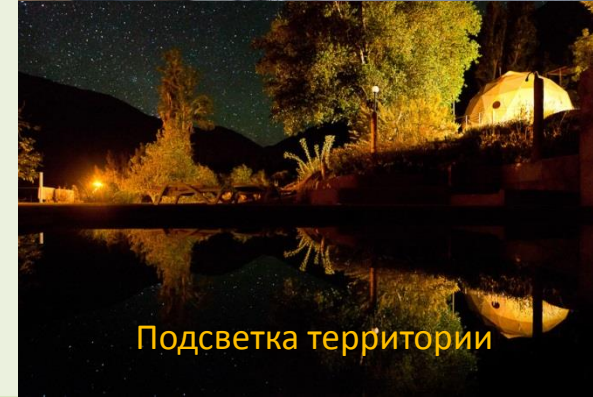
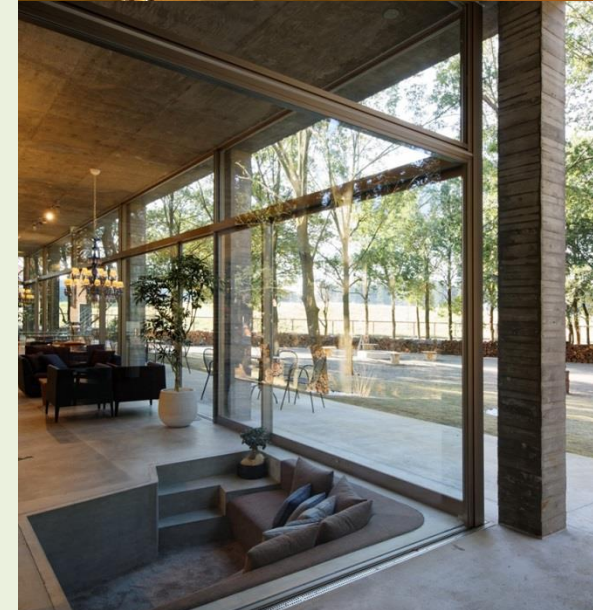
Реконцепция «Ривьеры» и ее архитектуры, создание ярко выраженной концепции входной группы и сценария прохода внутрь комплекса. Добавление в едином стилистическом решении террас, беседок, капитаната марины, мест для сцены и мероприятий и активное использование прибрежной территории путем благоустройства с помощью мощения. Создание трансформируемых пространств для проведения эксклюзивных мероприятий. Устройство отапливаемых террас для эксплуатации в зимний период.



Организация ярких фотозон и мест активности для последующей раскрутки в соцсетях.



Редизайн кафе



Подсветка территории

Результат



Результатом является **концепция комплекса**, настроенного во всех деталях на вип сервис, работающий круглогодично и имеющий множество эксклюзивных активностей.



Упор делается на **яхтинг и проведение VIP мероприятий**, путешествий, праздников, что релевантно запросам нашей целевой аудитории.



Это позволяет позиционировать Ривьеру как **ключевой региональный развлекательный центр** не только республиканского масштаба, но и среди стран СНГ.

Проект предполагает поэтапную реализацию предложенных мероприятий, начиная с наиболее актуальных и прибыльных, которые позволят запустить эффективный бизнес процесс.

