



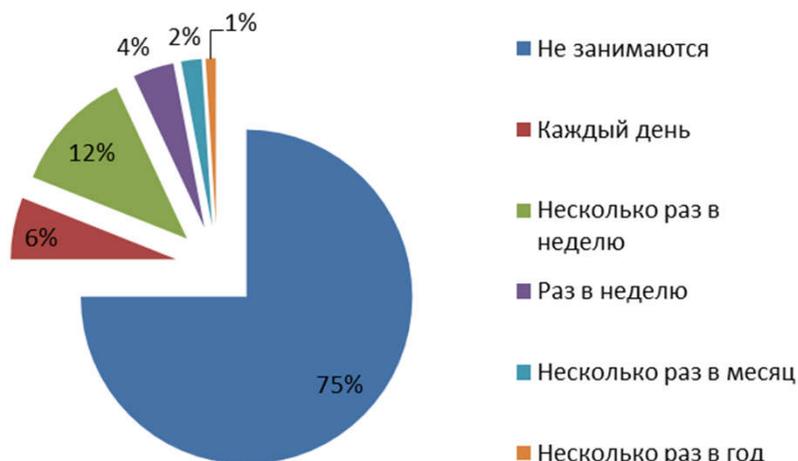
**Фитнес-клуб в Московской обл., Малоистринском
районе, с. Павловская Слобода, ул. Молодежная.**

Концепция.

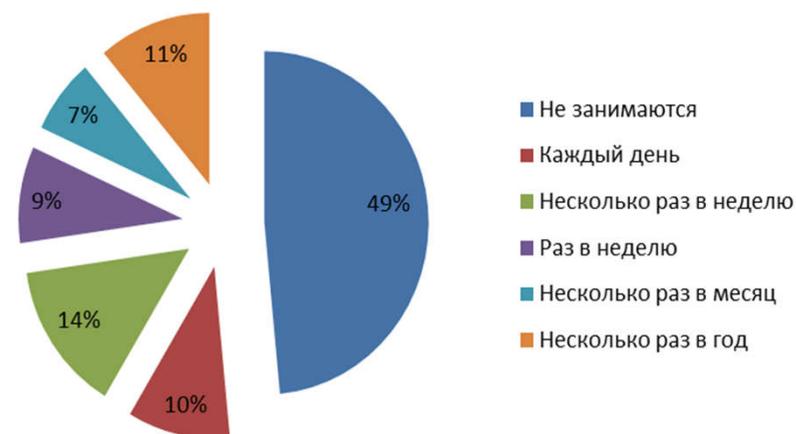
Анализ градостроительной ситуации и разработка концепции фитнес-клуба проводится с целью:

- 1. Выявить пригодность прогнозируемой площадки строительства для размещения фитнес-клуба
- 2. Определить потребность рынка в услугах и спрогнозировать количество клубных карт
- 3. Определить оптимальные объемно-планировочных решения с учетом особенностей площадки строительства и прогнозируемых потребностей рынка
- 4. Проработать концептуальные технические решения :
 - размещение объекта на участке строительства
 - планировочные решения
 - расчеты для запроса технических условий

Частота занятий физкультурой или спортом.
Граждане РФ. 2013-2015 г. ФОМ



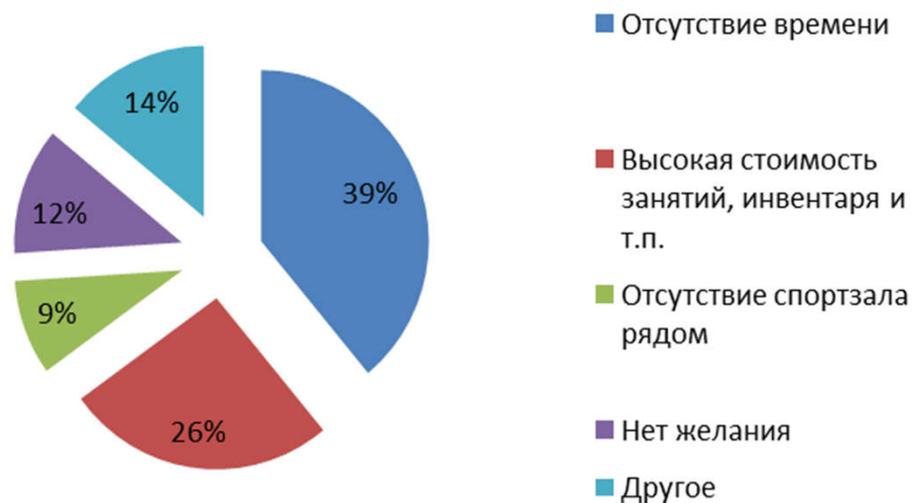
Частота занятий физкультурой или спортом. Граждане РФ
2013 г. ВЦИОМ



Потенциальная емкость рынка 9-12% населения. Данные источников ФОМ и ВЦИОМ свидетельствуют о том, что в России занимаются спортом и физкультурой не более 25 % населения.

Из них 12-14 % занимаются несколько раз в неделю, а 4-9% раз в неделю, и эта часть населения является потенциальным рынком перспективного роста посещаемости фитнес-клубов

Причины, по которым граждане РФ не занимаются физкультурой/спортом



Максимальное расстояние, которое готовы преодолевать люди до фитнес-клуба – 8 км. Американская практика доступности фитнес-клуба: целевая аудитория – это те, кто живет или работает в 6-8 минутах езды от клуба.

Предпочтительные виды занятия спортом. ФОМ



Предпочтительные виды занятия спортом. ВЦИОМ



Данные по предпочтениям приведены в % от занимающихся.

В крупных и крупнейших городах РФ 10% населения посещают фитнес-клубы.

В целом по РФ 2-3 %.

Желаемые услуги в фитнес-центре	% опрошенных
Тренажерный зал	60
Аэробика	56
Сауна	50
Массаж	41



Источник : " Академия здоровья Wellness", опубликовано "Бизнес России", январь 2015.

Фитнес. ЭКОНЦЕПТ Перспективы роста рынка

Данные IHRSA, 2013 г.

- **3300** фитнес-клубов в России
- **1,7 млн человек – клиенты фитнес-клубов**
- **600** фитнес-клубов в Москве, суммарно обслуживающих **1 млн человек.**
- **10 % населения** - уровень проникновения фитнеса в Москве
- **не более 2–3 %** жителей прочих городов-миллионников в России занимается фитнесом.
- **30% населения** в городах Европы занимается в фитнес-клубах.

Данные Deloitte & Touche, 2015 г.

- **90 %** - степень наполнения рынка в категории «премиум» и «люкс»
- **40 %.** - степень наполнения рынка в категории «средний класс» и «эконом»
- **2 млрд долл. в год** - потенциальная ёмкость российского рынка фитнеса составляет порядка





Потенциальное количество посетителей по Подмосквью на текущее время – 5-7% населения. Перспективы ближайшего роста не более 10-12% (до уровня Москвы и с учетом перспективного охвата населения)



Радиус достижимости до проектируемого объекта – 8-12 км, в связи с тем, что оценка ведется для объектов малоэтажной застройки



На предлагаемом участке строительства с кадастровыми номерами :236, :251 возможно и эффективно, при наличии в указанном радиусе доступности клиентской базы следующие варианты строительства:

1. Здание до 2 этажей, до 1500 кв.м. общей площади, проект не требует прохождения Экспертизы проектной документации



Фитнес . ЭКОНЦЕПТ Варианты работы.

Варианты карт (могут комбинироваться)

- 1. **Вариант работы по клубной программе:**
 - Карта без ограничений посещения в днях недели и времени визита (годовая, 2*полгода)
 - Дневная карта без ограничений посещения в днях недели , 6.00-18.00 (годовая, 2*полгода)
 - Специальное предложение «Фитнесс в обед» с 12.00до 14.00 (по договоренности в прилегающими предприятиями типа «Danfoss»)
- 2. **Вариант работы по оплате «Абонемент» или «Персональный тренинг» (без оплаты клубной карты).**
 - Абонемент на оплату персональных тренировок. Количество тренировок вычисляется из среднего расчета средней посещаемости 96 визитов в год *2 часа + сауна
 - Абонемент на оплату бассейн+сауна (или сра-комплекс)
 - Клип-карты (на лимитированное количество посещений/3 мес.)
- 3. **Детские программы:**
 - «Детская» карта без ограничений посещения в днях недели и времени визита (годовая, 2*полгода)
 - «Детская» дневная карта без ограничений посещения в днях недели , 6.00-18.00 (годовая, 2*полгода)
 - «Продленный день»

Фитнес **ЭКО**НЦЕПТ Техничко-экономические показатели.
 Вариант 1.

Площадь застройки **905 кв.м.** Площадь 1 этажа – **858 кв.м.**, площадь 2 этажа – **638 кв.м.**

Количество этажей – **2.** (Техническое подполье до 1,8 м для прокладки коммуникация бассейна не учитывается.)

Строительный объем - **9000 куб.м.**

Пропускная способность в смену – **102 чел.**

Зал тренажерный, кв.м.	Чел.	Зал аэробный групповых тренировок, кв.м.	Чел.	Зал групповых тренировок, кв.м.	Чел.	Зал йоги групповых тренировок, кв.м.	Чел.	Бассейн, размером 20*8, зеркалом воды 160 кв.м.	Чел.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
214	36	60	10	86	14	58	10	160	32



Фитнес. **ЭКО**НЦЕПТ Технично-экономические показатели
 Вариант 1. Посещаемость

- Расчетная посещаемость в зависимости от времени суток – **311 чел/сут.**
- Количество клубных карт – **600-650**

График работы	Коэффициент загрузки залов	Чел.	Расчетный максимум
6.00-8.00	50%	51	102
8.00-10.00	30%	31	
10.00-13.00	20%	20	
13.00-14.00	20%	20	
15.00-17.00	10%	10	
17.00-19.00	50%	51	
19.00-21.00	80%	82 ПИК	
21.00-23.00	45%	46	
Суточный максимум с учетом неравномерности посещения		311	

Фитнес. ЭКОНЦЕПТ Технично-экономические показатели
 Вариант 1. Штатное расписание

- Минимальная потребность в персонале, чел/сут. – 26 чел.

Должность	Чел.
Администратор на приеме	2
Менеджер по продажам, касса	2
Фитнес-врач	1
Гардеробщик	1
Уборщица	2
Обслуживающий инженер	1
Тренер по бодибилдингу и фитнесу (инструктор тренажерного зала)	3
Тренер по аэробике (степ, фитбол, йога и пр.)	2
Тренер персональный	1
Детский клуб	2
Инструктор бассейна	1
Кафе	8
Итого,	26
В том числе персонала для расчета приема душа	

Фитнес. **ЭКО**НЦЕПТ Технико-экономические показатели
 Вариант 1. Расчет расходов ресурсов.

- Расход воды.

	Показатель	Ед. изм.	Горячей воды, л/1 ед/сут	Холодной воды, л/1 ед/сут	Горячей воды, л/сут, итого	Холодной воды, л/сут, итого	Итого
Занимающиеся в спортзалах	в	Чел., с учетом суточной 214 неравномерности	30	20	6420	4280	10700
Занимающиеся в бассейне		Чел., с учетом суточной 98 неравномерности	60	40	5880	3920	9800
Персонал		17 Чел.	60	40	1020	680	1700
Кафе 30 п.м.		630 Условных блюд	4	8	2520	5040	7560
Расход на подпитку бассейна, 5% от объема чаши		куб.м. объема 224 чаши				11200	11200
ИТОГО, расход воды в максимальные сутки					15840	25120	40960

- Расход электроэнергии (по аналогичному объекту)

Фитнес ЭКОНЦЕПТ Технико-экономические показатели. Вариант 2.

Площадь застройки **1060 кв.м.** Площадь 1 этажа – **985 кв.м.**, площадь 2 этажа – **950 кв.м.**

Количество этажей – **3.** (Подвал. Площадь подвала для размещения коммуникаций и вспомогательных помещений – **500 кв.м.**)

Строительный объем - **10000 куб.м.**

Пропускная способность в смену – **146 чел.**

Зал тренажерный, кв.м.	Чел.	Зал аэробный групповых тренировок, кв.м.	Чел.	Зал групповых тренировок (кардиоозона), кв.м.	Чел.	Зал групповых тренировок, кв.м.	Чел.	Зал йоги групповых тренировок, кв.м.	Чел.	Бассейн, размером 22*8, зеркалом воды 175 кв.м.	Чел.	Бассейн, зеркалом воды 30 кв.м.	Чел.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
302	50	92	15	117	20	60	10	60	10	175	35	30	6



Фитнес. **ЭКО**НЦЕПТ Технико-экономические показатели
 Вариант 2. Посещаемость

- Расчетная посещаемость в зависимости от времени суток – **445 чел/сут.**
- Количество клубных карт – **900-950**

График работы	Коэффициент загрузки залов	Расчетный максимум	
6.00-8.00	50%	73	146
8.00-10.00	30%	44	
10.00-13.00	20%	29	
13.00-14.00	20%	29	
15.00-17.00	10%	15	
17.00-19.00	50%	73	
19.00-21.00	80%	117	ПИК
21.00-23.00	45%	66	
Суточный максимум с учетом неравномерности посещения		445	

Фитнес. ЭКО **КОНЦЕПТ** Техничко-экономические показатели
Вариант 2. Штатное расписание

- Минимальная потребность в персонале, чел/сут. – 30 чел.

Администратор на приеме	2
Менеджер по продажам, касса	2
Фитнес-врач	1
Гардеробщик	1
Обслуживающий инженер	1
Уборщица	2
Тренер по бодибилдингу и фитнесу (инструктор тренажерного зала)	4
Тренер по аэробике (степ, фитбол, йога и пр.)	3
Тренер персональный	2
Детский клуб	2
Инструктор бассейна	1
Спа-мастер	1
Кафе	8
Итого	30
В том числе для расчета приема душа	21

Фитнес. **ЭКО**НЦЕПТ Технико-экономические показатели
 Вариант 2. Расчет расходов ресурсов.

- Расход воды.

	Показатель	Ед. изм.	Горячей воды, л/1 ед/сут	Холодной воды, л/1 ед/сут	Горячей воды, л/сут, итого	Холодной воды, л/сут, итого	Итого
Занимающиеся в спортзалах		Чел., с учетом суточной 320 неравномерности	30	20	9600	6400	16000
Занимающиеся в бассейне		Чел., с учетом суточной 125 неравномерности	60	40	7500	5000	12500
Персонал		20 Чел.	60	40	1200	800	2000
Кафе 30 п.м.		630 Условных блюд	4	8	2520	5040	7560
Расход на подпитку бассейна, 5% от объема чаши		247.8 куб.м. объема чаши				12390	12390
ИТОГО, расход воды в максимальные сутки					20820	29630	50450

- Расход электроэнергии (по аналогичному объекту)

Фитнес. ЭКОНЦЕПТ Концепция «Экологического комфорта».

- Сети водопровода от собственной скважины или центральный водопровод
- Центральное отопление и ГВС на газовой котельной, возможна газовая генерация.
- Централизованная канализация в собственные локальные очистные сооружения, с установленной санитарной зоной 30 м, выполненной с применением уникальных технологий очистки с оборудованием российских и австрийских заводов; жители увидят только небольшое «шале» 6*9 метров
- Кафе экологически чистых продуктов питания, фитнес-меню



Партнерский проект **ЭКО** **КОНЦЕПТ** Партнеры проекта.



Проектная мастерская ООО «МАСК»

г. Екатеринбург, Хохрякова 74-401

+7 963 045 49 80

<http://econcept.nethouse.ru>

julia.oudalova@gmail.com

Главный архитектор проекта Юлия Удалова