



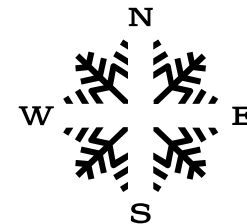
| **TWORZYMYS MAGICZNE,
KAMERALNE OŚRODKI
WYPOCZYNKOWE**

**CZYM ZAJMUJE SIĘ
ZEKARI RESORTS?**



Naszych Inwestorów przeprowadzamy kompleksowo przez cały proces nie tylko budowy, ale i planowania. Nasz zespół specjalistów od zagospodarowania przestrzennego oraz zarządzania obiektami turystycznymi pomaga stworzyć program oraz koncepcję miejsca, nasi architekci tworzą projekt poszczególnych brył, które spełniają oczekiwania Inwestorów, czy potencjalnych Gości, a jednocześnie podlegają kryteriom pasywności czy wysokiej energooszczędności.

Ponieważ jesteśmy praktykami nie tylko z zakresu usług budowlanych, ale i turystycznych (prowadzimy z dużym powodzeniem kameralny obiekt złożony z kilku domków na wschodzie kraju www.wdrzewach.pl , a także biuro podróży www.snowplusadventure.com zabierające swoich Klientów w najodleglejsze regiony świata), wiemy na co trzeba zwrócić uwagę już na etapie tworzenia koncepcji miejsca, jego budowy, a następnie wdrożenia do działania, właściwego wypromowania i doprowadzenia do poziomu uzyskiwania określonej stopy zwrotu i w takim też zakresie wspieramy naszych Klientów.



SNOW**PLUS**
ADVENTURE



TWÓJ DOM PASYWNY





NIE TYLKO WYKONAWCA BUDYNKÓW!

Co zdecydowanie należy podkreślić, nie jesteśmy jedynie wykonawcą budynków! Celem naszych działań jest kompleksowe TWORZENIE miejsc wyjątkowych, które dadzą dużo radości odwiedzającym, ale przede wszystkim zwrócą się w krótkim czasie i będą znaczącym źródłem dochodu. Co więcej, założenie jest takie, aby stworzone przez nas w ciągu kilku najbliższych lat obiekty, współdziałały w zakresie promocji na rynku rodzimym i zagranicznym i, co bardzo ważne, oferowały odwiedzającym podobny poziom usług.

ETAPY TWORZENIA MAGICZNEGO MIEJSCA WYPOCZYNKOWEGO

3

1



Impuls

2



**Analiza terenu,
otoczenia, uwarunkowań
formalnych**

3



**Jak dodać
miejscu magii?**

4



**Koncepcja
Architektoniczna**

5



Projektowanie

6



Promocja

7



Budowa

8



Wdrożenie

9



Zarządzanie

10



Przynależność do sieci

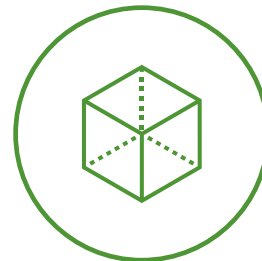
ETAPY NASZEJ PRACY NAD MIEJSCEM MAGICZNYM:



1. Wizja lokalna w miejscu planowanej inwestycji oraz analiza dokumentów dotyczących nieruchomości.



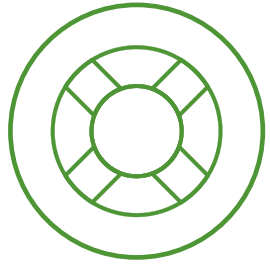
2. Program zagospodarowania obszaru – tutaj powstaje idea miejsca (jego wstępne zagospodarowanie, ilość obiektów, dodatkowe urządzenia, atrakcje miejsca)



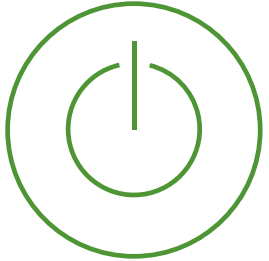
3. Koncepcja architektoniczna brył oraz projekt budowlany.



4. Wykonawstwo – powstają w pełni wykończone budynki oraz infrastruktura zewnętrzna.



5. Równocześnie z wykonawstwem wspieramy Inwestora w działaniach marketingowych; pomagamy opracować nazwę, przygotowujemy logotyp i materiały graficzne, pracujemy nad stroną internetową.



6. Uruchomienie obiektu wraz z przekazaniem know-how w zakresie jego sprawnego prowadzenia (informacje na co należy zwrócić uwagę, jak rozwiązywać kwestie organizacyjne), oraz przekazaniem zarysu planu marketingowego; wykonanie zdjęć przez naszego fotografa, przygotowanie strony internetowej oraz folderów spójnych z materiałami innych stworzonych przez nas obiektów, wsparcie w działaniach w mediach społecznościowych czy nawiązanie kontaktu z odpowiednimi osobami w prasie, telewizji, a także kontakt z tymi Influencerami, z którymi warto współpracować (my już to przećwiczyliśmy 😊).



7. Zarządzanie obiektem – konsultujemy i doradzamy jak sprawnie obiekt prowadzić i dodajemy do tego wszystkiego coś jeszcze...

**OD 2021 ROKU
WPROWADZAMY NOWĄ
USŁUGĘ DEDYKOWANĄ
DLA MIEJSC MAGICZNYCH**

Sami prowadzimy obiekt o podobnym charakterze (z wielkim powodzeniem, co nie jest dziełem przypadku, a połączeniem naszej wiedzy i ciężkiej pracy), a także znamy właścicieli wiodących miejsc w Polsce, sami też takowe miejsca tworzymy. Wszystkie te miejsca mają podobne bolączki - zazwyczaj na końcu świata w miejscach magicznych trudno o wykwalifikowany personel i często sami właściciele są zmuszeni do poświęcania całego swojego czasu na czynności podstawowe – telefony, maile, rezerwacje. Od 01.01.2021 wychodzimy tym problemom na przeciw. Tworzymy sieć takich obiektów w Polsce, do której to sieci wstępny akces zgłosiły już takie miejsca jak <http://wdrzewach.pl/> <https://www.drewnianaroza.pl/> <https://www.cisowyzakatek.pl/> <https://www.camppinuspark.com/> Centralizujemy rezerwację, określamy podobny poziom usług, a także prowadzimy wewnętrzną wspólną promocję wszystkich obiektów w każdym obiekcie należącym do sieci, przy jednoczesnym utrzymaniu tożsamości i odrębności każdego z miejsc.

Należy sobie zdać sprawę, że w ciągu 5-7 lat takich obiektów powstanie w Polsce kilkadziesiąt i jedynie tworzenie miejsc naprawdę wyjątkowych, a także świadome nimi zarządzanie spowoduje, że poziom obłożenia będzie odpowiednio wysoki, pozwalający w ciągu kilku lat inwestycję zwrócić a także na niej zarabiać. Nasza sieć ma być więc także odpowiedzią na tę zwiększoną konkurencję, która w przeciągu najbliższych lat się zadzieje.

PROGRAM

Nasze działania zazwyczaj rozpoczynamy od wizji lokalnej w miejscu planowanej inwestycji. Równolegle z wizją analizujemy dokumenty dotyczące nieruchomości, sprawdzamy co można na niej zlokalizować i podpowiadamy możliwe rozwiązania. W tym też etapie tworzymy program zagospodarowania obszaru, na który składają się:





1. Analiza formalna możliwości inwestowania na obszarze:

- analiza zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w tym wskazanie zapisów, które mogą utrudnić realizację inwestycji oraz możliwości rozwiązania problemu
- analiza studium (w przypadku braku MPZP) pod kątem zapoznania się z wytycznymi gminy co do możliwego zagospodarowania obszaru
- analiza pod kątem możliwych zapisów we wniosku o Warunki Zabudowy;
- analiza możliwości budowania na zgłoszenie.



2. Podstawowa analiza mocnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń (uwzględniająca zarówno cechy obszaru jak i pomysły na jego funkcjonowanie po zainwestowaniu)



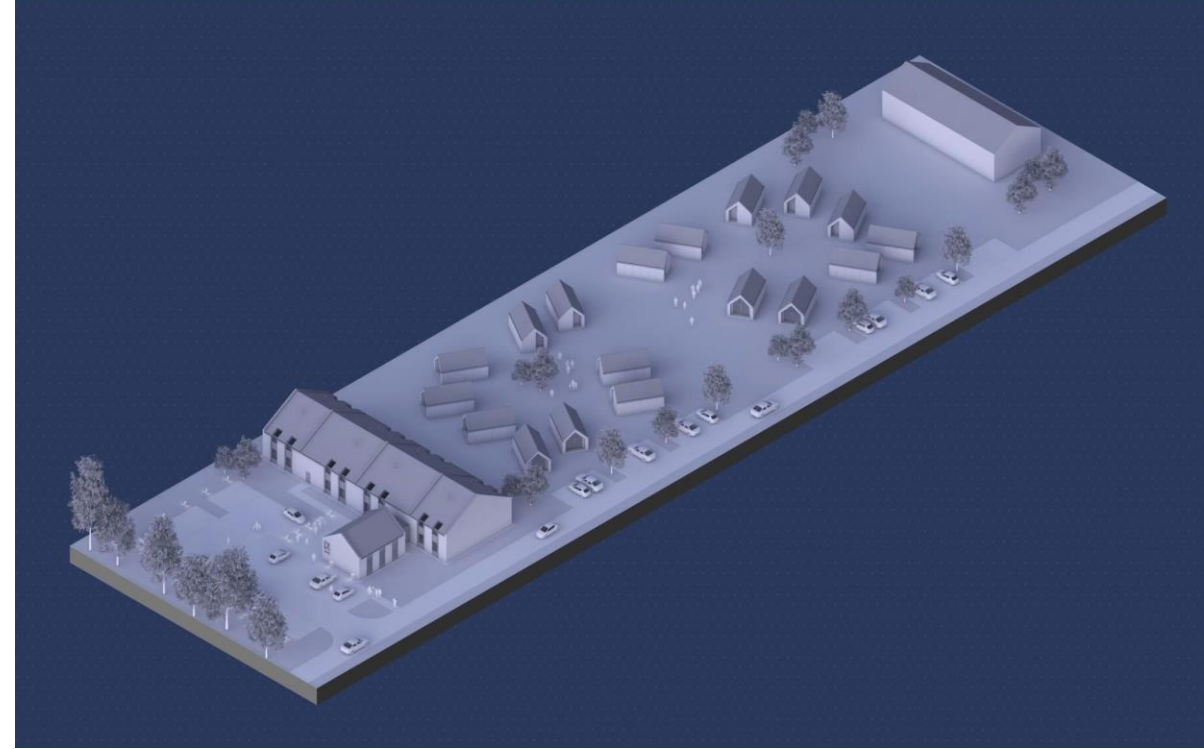
3. Propozycja programu funkcjonalnego dla obszaru:

- opis budynków i obiektów w tym: ich ilość, wielkość, rozmieszczenie, położenie względem stron świata, przeznaczenie, cechy funkcjonalne (w tym energooszczędność) i wizerunkowe, (w tym opis stylistyki i przykłady inspiracji), rodzaj i sposób zabudowy;
- analiza stanu zabudowy istniejącej i jej przydatności do adaptacji (jeśli takowa zabudowa istnieje);
- ilustracja programu (z uwzględnieniem wymaganych odległości od sąsiednich działek, zbiorników wodnych, lasu, urządzeń i obiektów uciążliwych) w tym: rozmieszczenie obiektów na działce,
- podstawowy układ komunikacyjny, podstawowe założenia dla zieleni izolacyjnej, użytkowej i estetycznej (bez wskazywania gatunków);
- wskazówki co do działań koniecznych dla prawidłowego funkcjonowania przyjętego programu.



4. Propozycja ewentualnego etapowania inwestycji z uwzględnieniem logistyki budowy, uciążliwości dla Turystów, okresami wyłączania ośrodka itp.

W etapie PROGRAMU powstaje idea ośrodka – jego forma, układ, atrakcje, elementy wchodzące w skład infrastruktury. Współpracujemy tu oczywiście mocno z Inwestorami zbieramy ich pomysły, uwagi, inspiracje, z drugiej strony dokładamy naszą wiedzę i doświadczenie w organizowaniu tego typu obiektów, ale także sami naszych Inwestorów mocno inspirujemy. Dopiero w kolejnym etapie przystępujemy do pracy z Architektem – tutaj rozmawiamy już o konkretnych kształtach. W pierwszej kolejności powstaje koncepcja architektoniczna, a następnie przystępujemy do projektowania do pozwolenia na budowę.



REALIZACJA NA PLACU BUDOWY



Kolejnym etapem naszej pracy jest realizacja / budowa obiektu pod klucz wraz z wszystkimi zaprojektowanymi udogodnieniami.

Budujemy w przyjaznej środowisku technologii STEICO <https://www.steico.com/pl/> dedykowanej dla budownictwa pasywnego i energooszczędnego. Co warto podkreślić już na wstępie, nie próbujemy nawet konkurować z firmami opowiadającymi Klientom o najwyższej jakości za najniższą cenę. Naszym Inwestorom oferujemy wysoką jakość i spokojny sen zarówno na etapie realizacji jak i użytkowania, ale otwarcie mówimy, że takie działanie musi kosztować

ORIENTACYJNE KOSZTY NASZYCH DZIAŁAŃ



Każdy z etapów to oddzielny kosztorys, oddzielna umowa, oddzielne rozliczenia. Trudno jest to ująć w ramy bo rozmiary inwestycji są bardzo różne, od jednego małego domku na działce o powierzchni kilku arów, do kilkunastu brył rozrzuconych na kilku czy kilkunastu hektarach. Bardzo orientacyjnie przyjmując koszt programu wraz z wizytą na miejscu inwestycji zamykają się w przedziale 3 – 6 tysięcy PLN. Koszty projektowania wraz z koncepcją architektoniczną i stworzeniem projektu do pozwolenia na budowę to wydatek rzędu 150 – 200 PLN / m2 projektowanej powierzchni. Zarządzanie rezerwacjami, obsługą przed oraz po pobycie i przynależność od sieci kosztować będzie nie więcej niż..... jeden etat.



Mówiąc o kosztach budowy warto tu przywołać budżet jednej z naszych realizacji prowadzonej w 2017 roku – Domki nad Stawem <https://www.drewnianaroza.pl/> . Koszt budowy jednego domku energooszczędnego (przy założeniu budowy 5ciu domków) opiewał na kwotę 200 tysięcy PLN netto. Bardzo ogólnie mówiąc na dzień dzisiejszy należy liczyć się z kwotą około 5,5 - 6 tysięcy PLN / m2 przy założeniu naszego wykonawstwa.

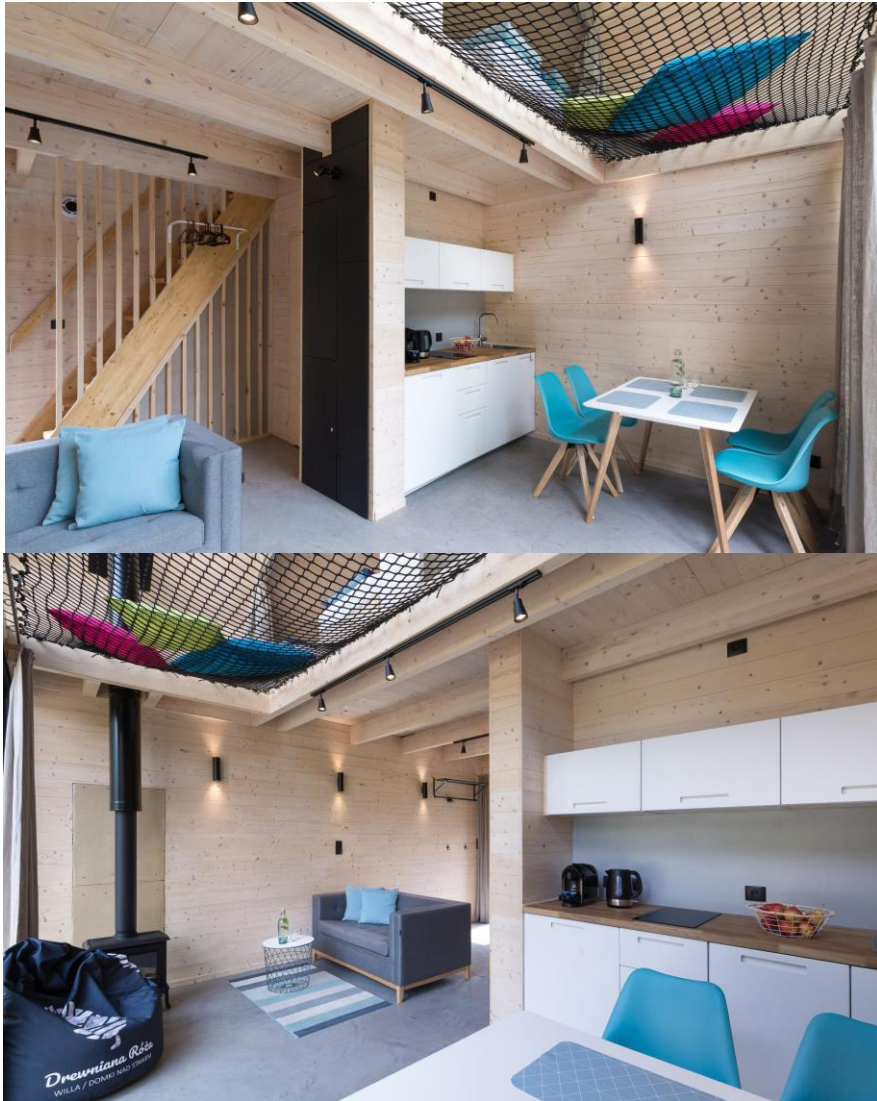


WYKONAWSTWO DLA NASZYCH OBIEKTÓW

Podana cena wykonania jednego m2 powierzchni obejmowała wykończone, energooszczędne domy całoroczne, posadowione na płytach fundamentowych, rozprowadzenie instalacji wewnątrz obiektu i wyprowadzenie ich poza obrys budynku, CO i CWU realizowane przy pomocy połączonych kaskadowo pomp ciepła (2 na 5 domów) + ogrzewanie podłogowe i kominek w każdym z domków. Elewacja - drewno / modrzew syberyjski, wewnątrz - drewno / świerk skandynawski. Podłoga - tutaj w podanej powyżej cenie zrealizowany został mikrocement (beton dekoracyjny) na podłodze na parterze i drewno na podłodze na antresoli.

Poza budżetem pozostawała tutaj armatura, oprawy, gniazda, włączniki i wyposażenie domku w meble. Co ważne była to cena uzgodniona dla tej konkretnej realizacji, a my i tak każdorazowo projektujemy pod daną Inwestycję, tak więc nie ma przeszkód aby pracując nad bryłą budynku, zmniejszając bądź zwiększając gabaryty, wielkości przeszkleń, zmieniając wybrane rozwiązania grzewcze czy klasę zastosowanych materiałów, budżet podobnej realizacji odpowiednio optymalizować.

UKŁAD POMIESZCZEŃ W DOMKACH NAD STAWEM



Metraż domków w Drewnianej Róży to około 30m² na parterze plus około 12 m² na antresoli. Jeśli chodzi o układ tych konkretnych budynków to mówimy o jednym otwartym pomieszczeniu na parterze (z aneksem kuchennym i częścią do wypoczynku) + łazienka z prysznicem oraz jednej otwartej przestrzeni na antresoli przedzielonej ażurową meblościanką.

Oczywiście sposób zagospodarowania przestrzeni w obiekcie jest do ustalenia już na etapie tworzenia koncepcji biorąc pod uwagę fakt przeznaczenia domku i to czego oczekuje Inwestor, a także to co będą doceniali Turyści.



DOKĄD ZMIERZAMY?

Naszym założeniem jest stworzenie kilkudziesięciu obiektów na terenie Polski i za granicą (należących do różnych Inwestorów), które to obiekty różnić się będą architekturą, elementami wyposażenia zewnętrznego czy wewnętrznego, ale wspólnym mianownikiem dla wszystkich będzie podobna jakość, ten sam standard usług, spójna komunikacja, podobna grupa docelowa. Dzięki takim założeniom obiekty będą mogły wspólnie się promować i powodować, że Klient, który raz odwiedzi jedno z miejsc, będzie krążył odwiedzając kolejne należące do „sieci”.



ZEKARI RESORT

Na koniec jeszcze link do prezentacji Inwestycji, którą realizujemy w Gruzji, na Małym Kaukazie, na przełęczy ZEKARI (wys. 2226 m.n.p.m.). Opisy przy kolejnych wizualizacjach pokazują sposób naszego działania. Tworzymy miejsca wyjątkowe, z poszanowaniem dla przyrody, lokalnych tradycji i architektury dbając o to aby tę architekturę łączyć z nowoczesnością.

Zapraszamy do zapoznania się z materiałem. Przy tej inwestycji jesteśmy na etapie dogrywania kwestii formalnych dotyczących gruntów, a także poszukujemy Inwestorów, chętnych do wsparcia tego wyjątkowego przedsięwzięcia.

Aby obejrzeć pełną galerię na Facebook'u kliknij [TUTAJ](#)

www.zekariresorts.com



Kuba Fraszka



kuba@zekariresorts.com



+ 48 691 032 282



facebook.com/zekariresorts



TWÓJ DOM PASYWNY



SNOW**PLUS**
ADVENTURE

