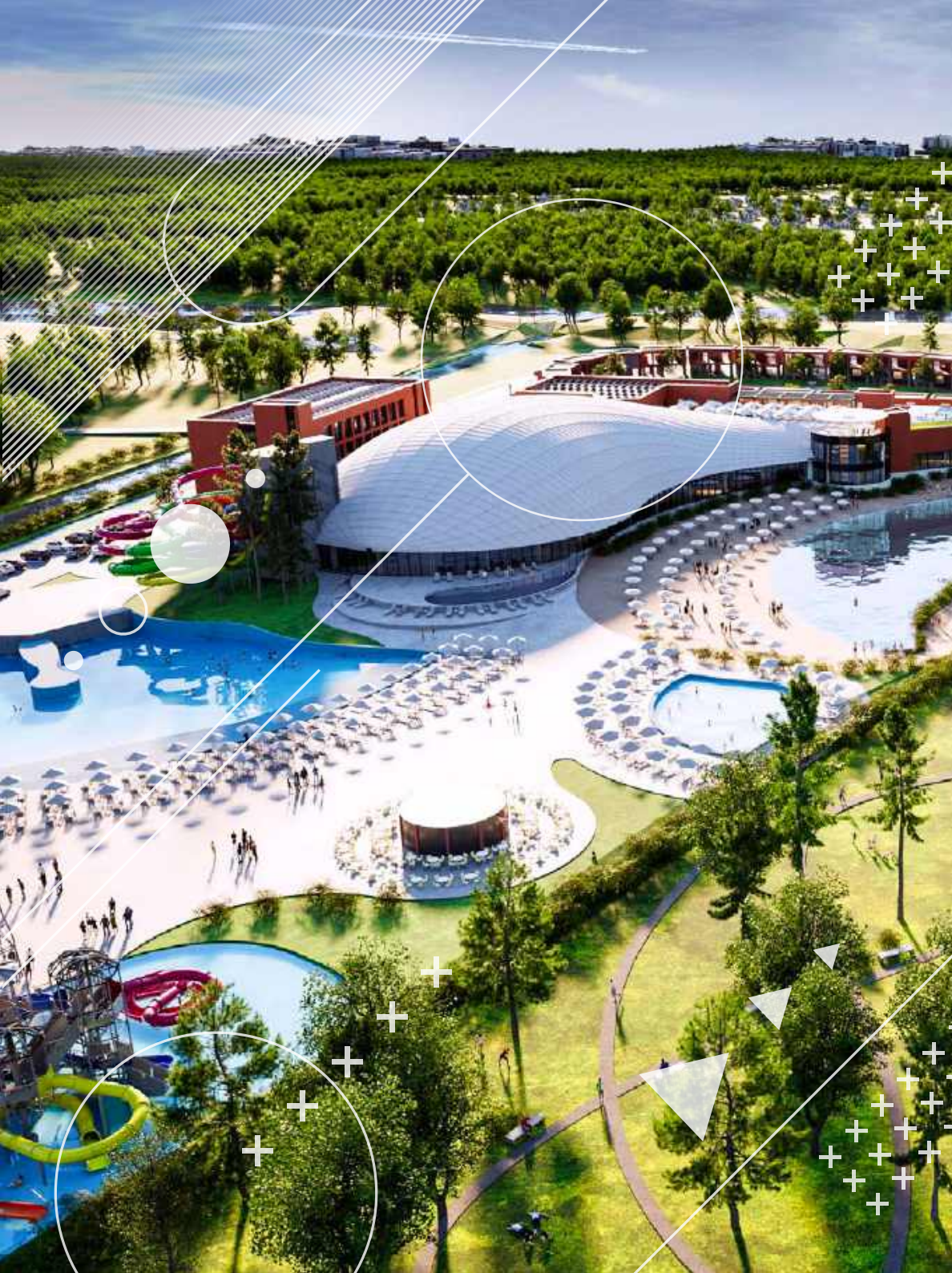




БУХТА

— P A R K —

**Бухта – парк акварозваг,
натхненний енергією води**



Опис проєкту

“Buhta” – це перший в Україні мультифункціональний комплекс відпочинку та водних розваг такого масштабу. Відкритий і критий аквапарк дарують водні пригоди для кожного, від сімей з дітьми до шукачів адреналіну. Затишні будиночки серед природи забезпечують спокій і комфорт, а вишукані ресторани – насолоду для справжніх гурманів. Для любителів активного відпочинку доступні прогулянки на катерах та водні види спорту. А все це – в екологічно чистій зоні під Києвом, що робить “Buhta” новим Буковелем чи Казантипом в межах столиці, де природа і розваги об’єднуються, щоб створити ідеальну атмосферу для відпочинку.

Локація

Пункт призначення для розваг та відпочинку

Гпермаркет Fozzy, торговий центр Art Mall, ТРЦ "Домосфера" та ТРЦ "Атмосфера", Ramada Encore, кінотеатр "Мультиплекс", картинг-центр і авторинок.

Новообухівська траса — це третя за важливістю транспортна артерія після трас Житомир/Одеса. У Ходосівці, що знаходиться в 9 км від Столичного шосе, розташовані великий "Мегамаркет", кінотеатр "Баттерфляй" та аутлет-містечко "Мануфактура".

Основна кількість преміум ресторанів та заміських клубів знаходиться в цьому напрямку. 40-45% преміум та бізнес класу житлових комплексів та котеджних містечок знаходиться в цьому регіоні.



BUHTA
— PARK —

"Buhta" розташована на 23 кілометрі Новообухівська траси

Відстань до ділянки від центру міста становить 42,3 км до ЦУМу, що в середньому займає 45-50 хвилин їзди, та 29,4 км від окружної дороги, що в середньому займає 24-30 хвилин на автомобілі.

Унікальна пропозиція



Масштабність

Перший в Україні парк акварозваг такого масштаба та розмірів



Локація

Екологічна, безпечна локація в передмісті Києва.
Такий собі Буковель/Казантип в межах столиці



Ексклюзивність проекту

Чудова альтернатива морському відпочинку в межах київської області на будь-який смак та гаманець



Поліфункціональність

Можливість довготривалого проведення часу в зоні парку акварозваг без нудьги та одноманітності.
Парк, прогулянки, атракціони, ресторани, спорт



Інноваційність

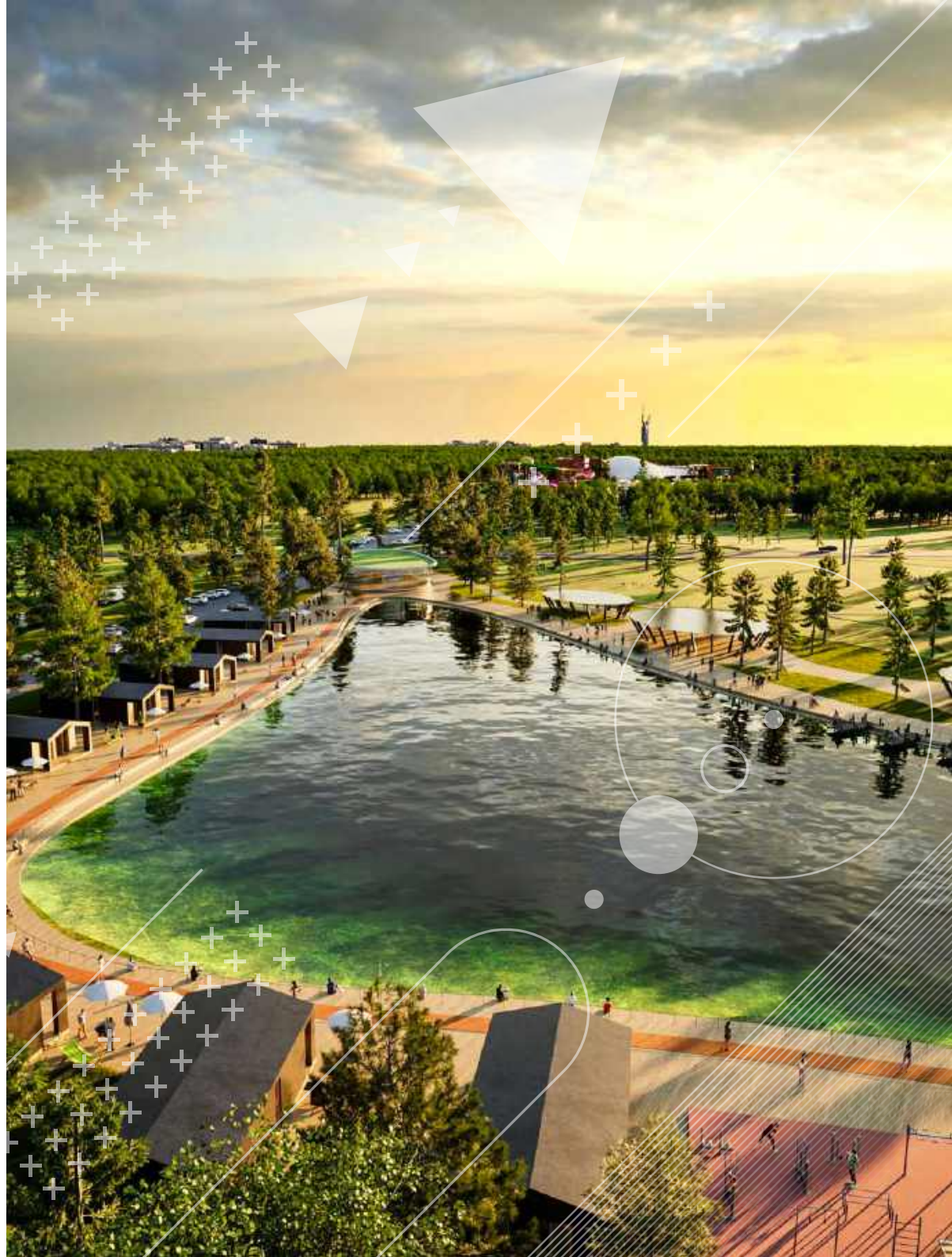
Автоматична система контролю якості води та повітря



BUHTA
— P A R K —

Технологічна ексклюзивність

- ✓ енергоефективність всіх інженерних мереж
- ✓ максимальна автоматизація процесів управління
- ✓ екологічність в очищенні води
- ✓ технічні рішення на базі міжнародно відомих брендів
- ✓ автоматичний контроль якості води та повітря
- ✓ безпека відвідувачів



Поліфункціональність



Аквапарк:

з зоною відкритих та критих басейнів, хвильовий басейн, водні гірки та атракціони, каскад природних озер та каналів.



Дитячі майданчики:

гойдалки, гірки, пісочниці, дитячий басейн.



Зони для відпочинку:

готель, котеджі, конференц-хол, лавки, альтанки, галявини для пікніка та йоги.



Зони для розваг:

SPA, басейни, relax-зона, атракціони, барбекю зона, кафе, бар(Chill-out Bar), ресторани, прогулянки на катерах та вихід на велику воду.



Спортивні зони:

майданчики для волейболу, баскетболу, пінг понгу, велодоріжки, тренажерні майданчики.



Готель:

Багатофункціональний конференц-готель на 40 номерів.



1 Аквапарк закритого типу

В Озеленення

Б Асфальтне покриття

4 Вхідний павільйон (каса, сцена, санвузол)

9 Великий гірковий басейн

Г Дитячий майданчик

Д Волейбольне поле

10 Адміністративна будівля

5 Котеджі-бунгало (25 шт.)

Д Майданчики для пінг понгу

15 Бар з басейном та водоспадом

7 Річковий басейн

8 Гірковий басейн

О Мощення

6 Хвильовий басейн

А Пляж

Ж Озеро

2 Ресторан

3 Котеджі (24 шт.)

16 Дитячий басейн

12 Бар



Відкритий аквапарк це:

- ✓ Об'єднаний каскад озер з виходом на велику воду
- ✓ 25 бунгало на воді
- ✓ Ресторан/Бар під відкритим небом
- ✓ Зона гірок та атракціонів
- ✓ Річковий басейн
- ✓ Хвильовий басейн
- ✓ Відкрите джакузі
- ✓ Три пляжні зони з шезлонгами
- ✓ Спортивні та дитячі майданчики
- ✓ Окремий двоповерховий ресторанний комплекс з виходом на воду



Критий аквапарк це:

- ✓ Цілорічна робота 24/7
- ✓ Комплекс розваг на воді, включаючи гірки, атракціони та штучні річки
- ✓ Spa центр, з комплексом джакузі, саун та лазень і масажними кабінетами.
- ✓ VIP Spa Infinity з косметичними процедурами, лазнями та джакузі з оглядовим майданчиком на даху.
- ✓ Готельний комплекс з рестораном.





Технічні особливості парку акварозваг "ВУНТА"



1. Енергоефективність з застосуванням:

- ✓ Теплових насосів Повітря–Вода, які одночасно є постачальниками тепла для потреб комплексу та холоду для кондиціювання та осушення повітря в приміщеннях комплексу
- ✓ Теплових насосів Вода–Вода, які у зимовий період дозволяють ефективно постачати тепло використовуючи енергію водоєм та високої ґрунтової води на території комплексу.
- ✓ Сонячних електростанцій, які зменшують використання електроенергії з мережі.
- ✓ Сонячних геліосистем, які дозволяють зменшити енерговитрати на експлуатацію комплексу переважно у літній період.



2. Екологічність очищення води в басейнах

Технології ультразвукового впливу на хімічні процеси дозволяє знизити витрату хімреагентів для очищення води і, як слідство, знизити вплив на навколишнє середовище. Особливість ультразвукового впливу – посилення хімічних процесів з меншою кількістю хімреагентів.



3. Автоматизація технічних процесів всіх

інженерних мереж, що надає можливість автоматичного контролю якості води та повітря, зменшити вплив людського фактору і мінімізувати небажані та небезпечні ситуації.



4. Посилена безпека відвідувачів

що до травматизму шляхом застосування обладнання та атракціонів виробництва міжнародних відмих брендів.

Конкурентна кон'юнктура



Конкуренція:

Аквапарки, такі як "Термінал" та "Dream Town", закриті, що створює вікно можливостей для нових об'єктів, які можуть задовольнити потребу в водних розвагах у Київському регіоні. (Який наразі зовсім не заповнений)

При огляді конкурентів-аквапарків, представлених на національному рівні – виявлено що парки якісно і сервісно вже не задовольняють запит відвідувачів, особливо загальне погіршення якості обслуговування у конкурентів спостерігається з початком повномасштабної війни.



Локація:

Успішне розміщення земельної ділянки гарантує – сталий рівень відвідування комплексу аудиторією з рівнем доходу вище середнього, так як дана локація концентрує більш ніж 40% нерухомості в сегменті Бізнес, та Бізнес + в Київській області.



Потреби:

Регіональний запит на базі відгуків, складається з вимог до сервісу. Вибагливість та вимоги регіональних клієнтів, компенсує можливість сплачувати завищений чек, спираючись на досвід та вартість мандрівок в Європі.



Основні вимоги відвідувачів:



сервісність



харчування (якість та різноманітність)



зменшення кількості хлору в басейнах (джакузі)



компетенція персоналу



клієнтоорієнтованість закладу (корпоративні клієнти, гнучкість в проведенні замовних подій)



ЦА (про події)

Основа цільової аудиторії це – люди що ведуть активний спосіб життя, інтелектуали, сімейно орієнтовані, кар'єристи, спортсмени, екологічно свідомі.

Ядро цільової аудиторії складаються з

- ✓ матері з дітьми з 3 до 12 років (51%) (жінки на забезпеченні чоловіка, з можливістю проведення часу поза межами квартири/будинку)
- ✓ мати + батько + дитина з 12 до 16 років (10%) (сімейно орієнтовані)
- ✓ тінейджери з 14 до 18 років (10%)
- ✓ молодь віком з 18 до 30 років (10%)
- ✓ сімейні пари без дітей / люди з бажанням усаїтнитись (5%)
- ✓ корпоративні клієнти (5%) (кар'єристи/інтелектуали)
- ✓ люди похилого віку з метою оздоровлення (3% в межах похибки) (екологічно свідомі, стримані в сервісі/запитах)
- ✓ інші (6%)

ЦА (про людей)

Географічно це :

- ✓ жителі Обухова, Українки, Конча Заспа, лівобережжя Києва.
- ✓ мешканці ближнього правобережжя, (Голосієво, Печерськ, Поділ) можуть бути постійними клієнтами.
- ✓ регіональні відвідувачі. (представники обласних центрів, що обирають парк акварозваг як альтернативу відпочинку на морі)

Статки відвідувачів :

- ✓ супер високий (25%)
- ✓ високий (20%)
- ✓ середній + (40%)
- ✓ середній (10%)
- ✓ низький (4-5% в рамках похибки)





Потреби ЦА, які закриваються в нашому проєкті

Основні потреби відвідувачів: зосереджені на високому рівні обслуговування, чистоті, різноманітності харчування, безпеці, а також на мінімізації зовнішніх факторів, які можуть вплинути на якість відпочинку. Локальна публіка вимагає високих стандартів сервісу, які повинні відповідати європейським курортам. Цільова аудиторія (ЦА) комплексу складається переважно з людей середнього та високого рівня доходу, сімей з дітьми, а також молоді. Найбільша частка аудиторії — це жінки з дітьми віком від 3 до 12 років (51%), що вимагає створення умов для комфортного сімейного відпочинку. Також значну частину складають корпоративні клієнти та молодь, для яких важливі комфорт, зручна інфраструктура та якісні послуги. Але доцільно підкреслити, ЦА є досить різноманітною за віком, професійними ознаками та цифровою поведінкою в зв'язку з поліфункціональністю комплексу.

Обіг-дохід

ДОХІДНА ЧАСТИНА 1-а черга + 2-я черга	Черга №1	Черга №2
ВИХІДНА ІНФОРМАЦІЯ	06.06-01.09	01.09-06.06
Вартість дорослого квитка в будні, грн	800	800
Вартість дорослого квитка у вихідні, грн	1000	900
Вартість дитячого квитка у будні, грн	400	400
Вартість дитячого квитка у вихідні, грн	600	500
Середній чек харчування/1 людина	800	600
Кількість днів макс завантаження/ вихідний (суб+неділя+святкові)	14	103
Відвідуваність макс завантаження/ вихідний (суб+неділя+святкові)	1500	600
Кількість днів високе завантаження/будні (черга №1)	36	
Кількість днів завантаження/будні (для черги №2)		262
Відвідування високе завантаження/будні (черга №1)	1000	
Відвідуваність будні (для черги №2)		450
Кількість днів мін завантаження (черга №1)	36	
Відвідуваність мін завантаження (черга №1)	100	
Курс долара США на 01.11.2024	42	

Виручка і чистий дохід. Окупність 5 роки

ВИРУЧКА (тільки вхід в аквазону + громадське харчування, без виручки бару!)	в гривнях		в доларах США
Виручка макс завантаження із громадським харчуванням, грн	35 280 000,00		
Виручка високе завантаження із громадським харчуванням, грн	53 280 000,00		
Виручка мін завантаження з громадським харчуванням	5 328 000,00		
Виручка вихідні та святкові дні із громадським харчуванням (черга №2)		85 284 000,00	
Виручка будні дні із громадським харчуванням (черга №2)		150 912 000,00	
Виручка готелю з урахуванням 70% навантаження*	27 689 812		651 525
РАЗОМ виручка за сезон, грн	121 577 812,00	236 196 000,00	8 510 667,86

ВИТРАТИ СЕЗОН рік	в гривнях		в доларах США
Витрата громадське харчування (сировина, персонал, дозволи)	78 150 000,00		1 860 714,29
Витрати ЗП за рік	19 386 000	1 615 500,00	461 571,43
Витрати на експлуатація за рік	45 458 000,00		1 082 333,33
Податки	26 406 720,00		628 731,43
РАЗОМ витрати за сезон, грн	169 400 720,00		4 033 350,48

ЧИСТИЙ ДОХІД РІК	в гривнях		в доларах США
ДОХІД за рік	190 285 972,5		4 477 317,00
Максимальна сума інвестицій із розрахунку окупності 5 років			22 386 585,00
Сума інвестицій в розмірі 60%			13 431 951,00

Розробники проєкту



ТОВ "ДМВ-Плюс" це:

18

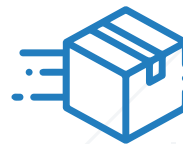
років на ринку
басейнів.



Випускаємо власну лінійку
хімії для України та Європи

з 2006

року укладено масштабну партнерську програму
зі світовим лідером з виробництва обладнання для
басейнів – компанією «Fluidra», відомою також як
ASTRALPOOL.



Прямі поставки обладнання
Fluidra (Іспанія), Speck (Німеччина), Bencke (Німеччина),
Triogen (Шотландія), Aqua Drolics (Нідерланди).

Наш досвід в проєктах :



Аквапарк "ДРІМ АЙЛЕНД", Київ,
ТРЦ Дрім Таун. Критий аквапарк
загальною площею 24000м²



Аквапарк «БАТІСКАФ», Україна,
Черкаси. Обсяг робіт "під
ключ", керівник проєкту. Стадія
проєкту – реалізація.



Аквапарк «КАРПАТІЯ», Україна,
Мукачеве. Обсяг робіт "під
ключ", керівник проєкту. Введено
в експлуатацію 15.07.2021 р.
На даний момент є технічне
обслуговування всього комплексу.



Аквапарк "ГЛУХОМАНЬ", Україна,
Полтава. Розширення території
заміського комплексу, Хвильовий
басейн, дитячий басейн, комплекс
гірок. Проєктування, Генпідряд.



Аквапарк у Заміському комплексі
"Потоки Хаус", Україна, Кременчук.
Стадія: проєктні роботи, бетонні
роботи.



Аквапарк у Буковелі. Підряд Технологія
басейнів, автоматизація комплексу,
монтаж гірок та атракціонів,
побудова енергоефективної системи
на базі теплових насосів власного
виробництва, тематизація Декорації.
Стадія – виконання робіт. Відкриття
аквапарку грудень 2024 року.



Дякуємо за увагу!

+380 50 321 10 38
dmv@dmv.com.ua