

VOLKI CONSULTING

VOLKI Consulting

Премиальное сопровождение запуска банных комплексов нового поколения

Для девелоперов, инвесторов, отелей, курортов, баз отдыха и владельцев загородных проектов.

10+

банных объектов

5+

лет на рынке

30 000+

гостей

60%+

возврат гостей

5

локаций

Банный комплекс — это не здание

Большинство проектов начинают с архитектуры, визуализации и строительства. Но банный бизнес зарабатывает не стенами.

Он зарабатывает системой:

Концепцией

Сценарием пребывания гостя

Продуктом

Сервисом

Командой

Маркетингом

Возвратностью

Финансовой моделью

Операционным управлением



Главная проблема банных проектов

Многие банные комплексы не выходят на плановую выручку, потому что создаются как красивое пространство, а не как управляемый бизнес.

Нет концепции

Нет понятного характера и позиционирования

Нет сценария

Гость не понимает, что он проживает

Продают помещение

А не опыт и состояние

Слабая финансовая модель

Один источник выручки

Низкая возвратность

Гости не возвращаются

Зависимость от банщика

Всё держится на одном человеке

Хаос в сервисе

Непредсказуемое качество

Нет продуктовой матрицы

Слабый средний чек

Нет маркетинга

Объект не виден рынку

Нет операционных стандартов

Бизнес неуправляем

Ошибки в планировке

Теряется выручка и сервис

Нет системы масштабирования

Проект не растёт



VOLKI Consulting помогает избежать этих ошибок до того, как они станут дорогими.

Что такое VOLKI Consulting

VOLKI Consulting — это премиальное сопровождение запуска банного комплекса под брендом клиента. Мы помогаем создать проект, где вместе работают:



Архитектура

Функциональная логика пространства



Атмосфера

Иммерсивный сценарий погружения



Банный продукт

Программы парения и ритуалы



SPA и массаж

Глубина сервиса и маржинальность



Сервис

Стандарты премиального гостеприимства



Гастрономия

Усиление среднего чека



Маркетинг

Система привлечения и удержания



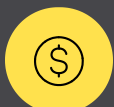
Продажи

Стандарты и скрипты



Операционная модель

Управляемый бизнес



Финансовая логика

Несколько потоков выручки



Возврат гостей

60%+ повторных визитов

Наша задача — помочь создать банный бизнес, который способен работать, развиваться и зарабатывать.

для кого

Для кого VOLKI Consulting

VOLKI Consulting подходит тем, кто хочет создать сильный банный проект под своим брендом.

Девелоперы

Инвесторы в hospitality

Отели и курорты

Базы отдыха

Загородные комплексы

Ретрит-центры

Владельцы земли

Собственники действующих объектов

Предприниматели в wellness

Мы не заменяем ваш бренд. Мы усиливаем ваш проект экспертизой VOLKI.

Когда нужен банный консалтинг

Консалтинг нужен, если вы:

- Планируете построить банный комплекс с нуля
- Хотите добавить банный кластер к отелю или базе отдыха
- Развиваете загородную территорию
- Создаете premium hospitality-проект
- Хотите повысить капитализацию земли или объекта
- Уже строите проект, но не уверены в концепции
- Хотите проверить финансовую модель
- Не понимаете, какие услуги будут зарабатывать
- Хотите избежать ошибок в планировке, сервисе и операционной модели



Чем раньше команда VOLKI подключается к проекту, тем меньше дорогих ошибок появляется на этапе реализации.





Опыт VOLKI

Мы прошли путь от одной бани до системы банных комплексов и девелоперских проектов. Наш опыт основан не на теории, а на реальных объектах, гостях, команде, ошибках, цифрах и управлении.

Юхновка

3 банных объекта: Chalet, Ethnos, Знахарь

Жуковка

4 банных объекта: Монастырская, Изба, Шаманская, Мовня

Звеньячи

2 банных объекта: Хижина лесника / Дедова изба, Аркаим

Вёска Бел

Загородный формат отдыха

Аракаево / Екатеринбург

Девелоперский проект в разработке

✓ 5 локаций · 10+ банных объектов · 30 000+ гостей · 60%+ возврат

Что мы создаём для клиента

VOLKI Consulting помогает создать не просто концепцию, а управляемую систему банного бизнеса.

01

Идея и позиционирование

02

Формат комплекса

03

Сценарии гостевого опыта

04

Продуктовая матрица

05

Финансовая модель

06

Архитектурно-функциональное задание

07

Логика зон и потоков

08

Сервисная модель

09

Команда и роли

10

Маркетинг запуска

11

Операционные стандарты

12

Сопровождение после открытия

13

План развития



Результат — понятная модель, с которой можно проектировать, строить, запускать и управлять.

Финансовые условия VOLKI Consulting

от \$5 000

в месяц. Средний срок запуска 12 месяцев

Формат работы:

Первые 3–5 месяцев — тестовый период

Далее — сопровождение до запуска и выхода на стабильную операционную модель

Стоимость зависит от:

Масштаба
проекта и
количества
бань

Стадии
реализации и
глубины
вовлечения

Необходимости
выездов

Объёма
проектной и
операционной
работы

VOLKI Consulting — это не разовая консультация. Это сопровождение проекта командой, которая понимает банный бизнес изнутри.



Что входит в работу команды

В работу VOLKI Consulting входит:

Анализ локации и аудитории

Анализ конкурентов

Разработка концепции

Финансовая модель

Продуктовая матрица

Сценарии гостевого опыта

Архитектурно-функциональное задание

Сопровождение проектирования

Рекомендации по зонированию

Стандарты сервиса

Подбор формата программ

Маркетинг запуска

Обучение команды

Операционная поддержка

Развитие продукта

Мы сопровождаем проект не только как консультанты, а как команда, которая помогает собрать бизнес в единую систему.



Что не входит в стоимость консалтинга

Чтобы модель была прозрачной, отдельно оплачиваются:

Покупка или аренда земли

Подведение коммуникаций

Архитектурное проектирование

Полный дизайн-проект

Строительство и материалы

Мебель и оборудование

Подрядчики

Юридическое сопровождение

ФОТ команды клиента

Рекламный бюджет

Выездные расходы команды

VOLKI Consulting формирует концепцию, продукт, бизнес-логику, стандарты и сопровождает реализацию.

Форматы проектов

Мы работаем с разными форматами банных объектов.



Компактный банный проект

1–2 бани для небольшой локации или первого этапа развития



Банный комплекс

2–4 бани с разными сценариями отдыха



Premium банный комплекс

4–5 бань, SPA, массаж, гастрономия, события



Банный кластер

Масштабный проект для девелоперских территорий и курортов



Общественная баня нового поколения

Формат для высокой посещаемости и регулярного трафика



Водный банный кластер

Баня, купели, чаны, водные маршруты и интеграция с природой

Формат определяется задачей проекта, локацией, аудиторией и экономикой.

Продуктовая матрица

Банный комплекс должен иметь несколько источников выручки. Мы помогаем сформировать продуктовую матрицу:

Программы парения



SPA-процедуры и массаж



Чаны и купели



Индивидуальные и групповые программы



Корпоративные форматы и ретриты



Подарочные сертификаты



Кухня и напитки



Мероприятия и сезонные предложения

Чем точнее собрана продуктовая матрица, тем выше средний чек, возвратность и устойчивость бизнеса.



Сценарии гостевого опыта

Сильный банный комплекс начинается не с парной, а с пути гостя. Мы проектируем сценарий пребывания:

- 1 — Первое касание с брендом
- 2 — Заявка и запись
- 3 — Встреча гостя
- 4 — Погружение в атмосферу
- 5 — Знакомство с программой
- 6 — Переходы между зонами
- 7 — Парение
- 8 — Восстановление
- 9 — SPA и массаж
- 10 — Чайная церемония
- 11 — Кухня
- 12 — Финальное состояние
- 13 — Повторное касание после визита

Гость должен понимать, зачем он пришёл, что он проживает и почему хочет вернуться.





Финансовая модель

Финансовая модель — один из ключевых инструментов проекта. Мы помогаем рассчитать:

Инвестиции

Источники выручки

Средний чек

Загрузку

Количество программ

Расходы

ФОТ

Маркетинг

Себестоимость услуг

Операционные расходы

EBITDA

Окупаемость

Точку безубыточности

Сценарии развития

Финансовая модель должна помогать принимать управленческие решения, а не быть красивой таблицей.

Архитектурно-функциональная логика

Частая ошибка — начинать с красивой архитектуры без понимания операционной модели.

Мы помогаем определить:

- Сколько бань нужно проекту
- Какая площадь нужна каждой зоне
- Где должны быть парные
- Как должны двигаться гости
- Где нужны мокрые зоны
- Где размещать массаж
- Как организовать персонал
- Где возникают операционные конфликты
- Как не потерять выручку из-за планировки
- Какие зоны можно монетизировать

Хорошая планировка — это не только эстетика. Это экономика, сервис и управляемость.





Маркетинг запуска

Красивый объект сам по себе не продаёт.

Мы помогаем сформировать маркетинговую систему запуска:

Позиционирование

Название и упаковка

Офферы

Описание программ

Контентная стратегия

Фото- и видеоконцепция

SMM-структура

Воронка заявок

Рекламные гипотезы

Работа с отзывами

Прогрев аудитории

Система повторных продаж

Маркетинг должен продавать не помещение, а состояние, которое человек хочет получить.

Операционная модель

После открытия комплекс должен работать стабильно, не зависеть от одного сотрудника. Мы помогаем выстроить:



Структура команды
Роли и зоны ответственности



Стандарты сервиса
Встреча гостей и чек-листы



Скрипты
Логика смен и коммуникации



Обучение
Подготовка пармастеров и администраторов



Контроль качества
Система оценки и обратной связи



Продажи доп. услуг
Увеличение среднего чека



Повторные визиты
Система удержания гостей

Операционная модель делает бизнес управляемым.



Команда проекта

В зависимости от задачи в проект могут быть вовлечены:

Основатель VOLKI
Стратегия и концепция

Продуктовая команда
Программы и сценарии

Операционный
специалист
Управление и стандарты

Маркетолог
Запуск и продвижение

Специалист по сервису
Стандарты гостеприимства

Финансовый
специалист
Модель и экономика

Эксперт по банным
программам
Продукт и ритуалы

Специалист по
обучению
Подготовка команды

Проектные партнёры
Архитектура и дизайн

Подрядчики
Строительство и комплектация

Команда формируется под конкретный проект, его стадию и масштаб.

Этапы работы

01

Первичный созвон

02

Анализ проекта и вводных данных

03

Анализ локации и аудитории

04

Выбор формата банного комплекса

05

Разработка концепции

06

Финансовая модель

07

Продуктовая матрица

08

Архитектурно-функциональное задание

09

Сопровождение проектирования

10

Рекомендации по строительству

11

Формирование сервисной модели

12

Подготовка команды

13

Маркетинг запуска

14

Тестовое открытие

15

Операционная поддержка

Каждый этап приближает проект не к красивой картинке, а к работающему бизнесу.





Что получает заказчик

По итогам работы заказчик получает:

- Понятную концепцию проекта
- Финансовую модель
- Продуктовую матрицу
- Рекомендации по формату бань
- Архитектурно-функциональное задание
- Логику зонирования
- Сценарии гостевого опыта
- Модель сервиса
- Рекомендации по команде
- План маркетинга запуска
- Операционные стандарты
- Рекомендации по развитию
- Сопровождение команды VOLKI



Главный результат — у проекта
появляется система.

Почему выбираю VOLKI Consulting

Реальный опыт

Мы не теоретики — сами создаём и управляем банными проектами

Банная культура

Знаем продукт изнутри: от парения до сервиса и атмосферы

Финансовая логика

Проект создаётся с пониманием выручки, расходов и окупаемости

Иммерсивный подход

Создаём не помещение, а сценарий, который хочется прожить

Маркетинг и упаковка

Понимаем, как продавать банный опыт

Операционная экспертиза

Знаем, как должен работать объект после открытия

VOLKI Consulting — это практика, упакованная в систему.



Ценность для девелопера

Банный комплекс может стать ключевым элементом территории. Он помогает:

Увеличивать трафик

Усиливать ценность объекта

Повышать средний чек

Создавать повод для приезда

Формировать эмоциональную привязку

Увеличивать срок пребывания

Создавать контентный эффект

Повышать капитализацию проекта

Выделяться среди конкурентов

Сильный банный комплекс может стать не дополнительной услугой, а центром притяжения всей локации.

Ценность для отеля, курорта или базы отдыха

Для действующего объекта банный комплекс может стать новым драйвером выручки. Он помогает:

Расширить продукт

Увеличить загрузку

Усилить сезонность

Повысить средний чек

Привлечь premium-аудиторию

Увеличить повторные визиты

Создать новые пакеты

Развивать корпоративные форматы

Усилить эмоциональную ценность бренда

Банный комплекс делает отдых более полноценным и запоминающимся.





Ценность для инвестора

Для инвестора банный комплекс — это бизнес с несколькими потоками выручки:



Программы парения

Основной поток дохода



SPA и массаж

Дополнительная маржинальность



Мероприятия

Корпоративы и ретриты



Кухня

Усиление среднего чека



Подарочные сертификаты

Сезонный доход



Дополнительные услуги

Чаны, купели, программы



Ретриты

Групповые форматы



Корпоративные форматы

B2B-сегмент

Главный фактор устойчивости — не разовый визит, а возврат гостей. VOLKI Consulting помогает заложить возвратность с самого начала.

Финансовая оговорка

Финансовые показатели и прогнозы рассчитываются индивидуально.

Итоговые результаты зависят от:

Страны и региона

Локации

Площади объекта

Формата комплекса

Объёма инвестиций

Стоимости строительства

Загрузки

Среднего чека

Команды

Маркетинга

Операционного управления

Качества реализации

Рыночной ситуации



Любая финансовая модель является прогнозной и не является гарантией доходности.





СЛЕДУЮЩИЙ ШАГ

Начните с первичного разбора проекта

Если вы планируете создать банный комплекс —
начните с первичного разбора.

Что нужно для старта:

- Локация
- Площадь или участок
- Город / страна
- Стадия проекта
- Ориентировочный бюджет
- Желаемый формат
- Текущие материалы
- Сроки запуска
- Ключевая задача проекта

*После этого мы сможем предложить
оптимальный формат работы и предварительную
логику проекта.*

VOLKI CONSULTING

VOLKI Consulting

Создайте банный комплекс, который будет не просто красивым объектом, а точкой притяжения, бизнесом и сильным элементом вашей территории.

Николай Зайцев

Основатель VOLKI

+375 44 545 58 87

Zaycevn@gmail.com

Telegram: @Nick_Z_Volk

volki-frn.by