

---

# Бриф на дизайн-концепцію для ресторану

## «Хмільний дім Роберта Домса»

Аліна Петрожець, бренд-менеджер

Carlsberg Ukraine

липень 2018

# Основна інформація



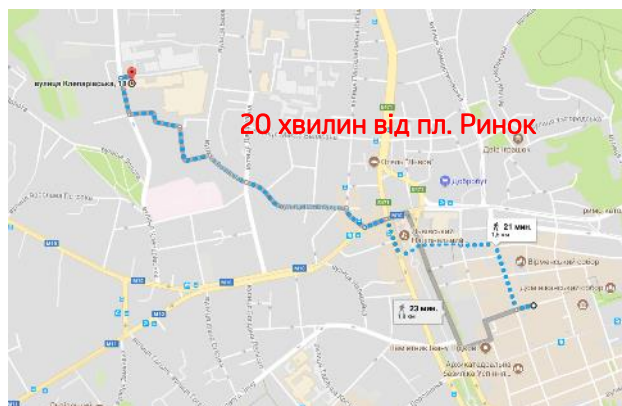
Заклад знаходиться в підвалі Львівської пивоварні (вул. Клепарівська, 18)



Створений у 2006 році



Історичний інтер'єр – реальні нетронуті стіни 18 сторіччя



Піша доступність від центру, але не «перша лінія»

# В 2017 році відкрився оновлений музейно-культурний комплекс пивної історії Львівварня





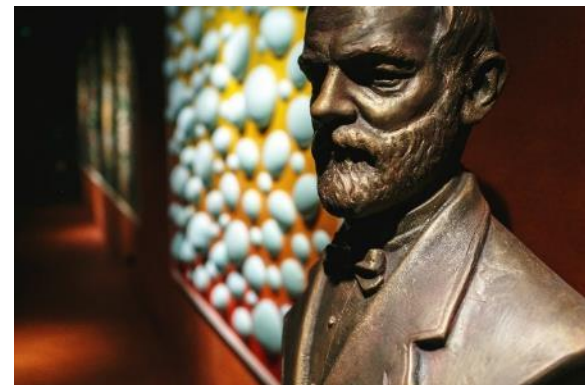
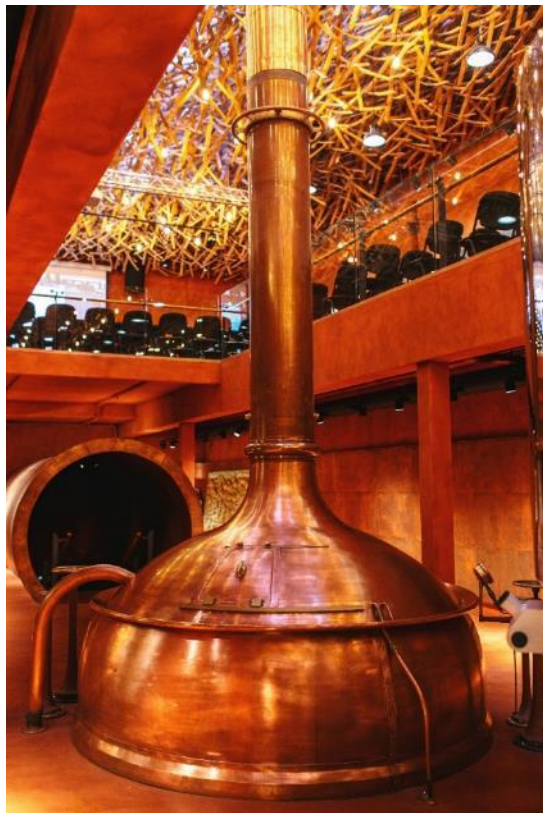
Схема зонирования помещений



# Поверх 1 – історія пивоваріння

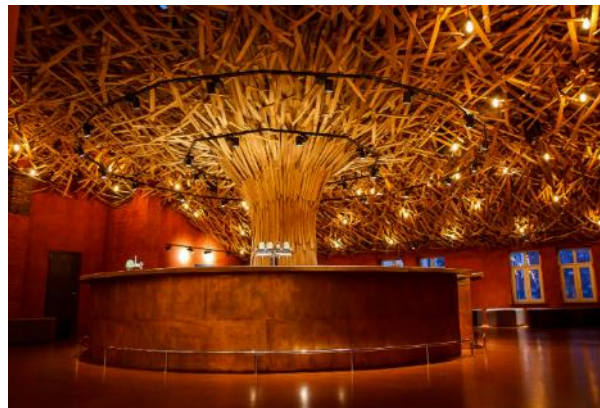
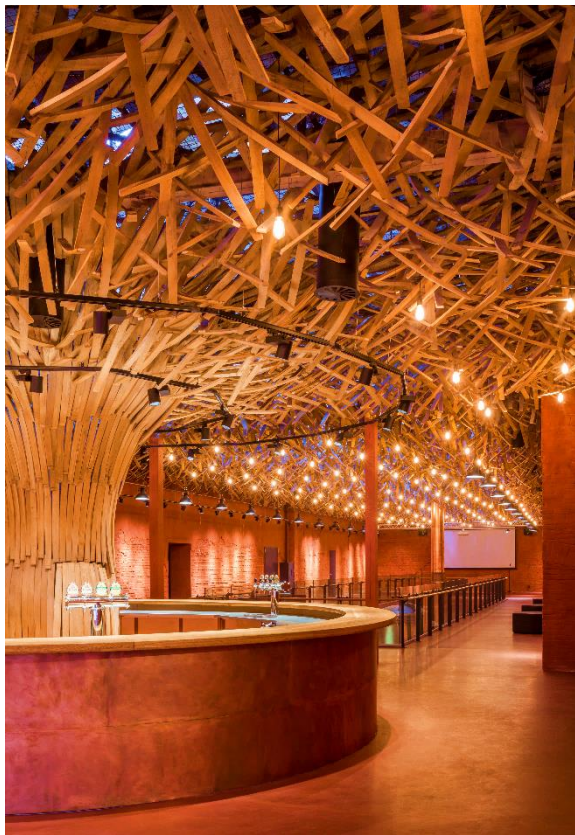


## Поверх 2 – зона сучасного пивоваріння





# Поверх 3– арт-зона із баром та конференц залами





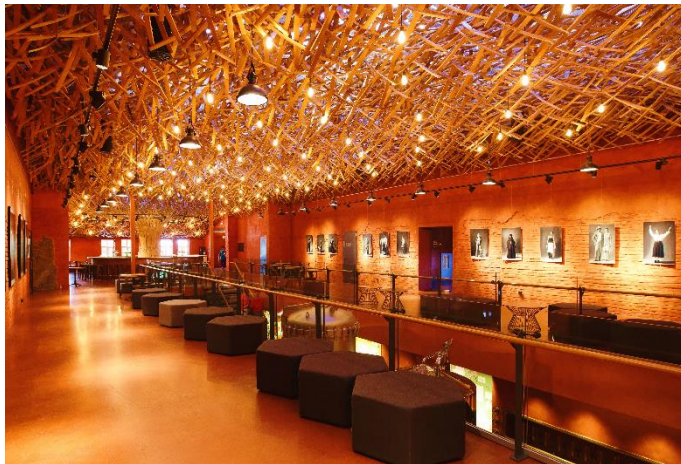
# Відкриття «Львіварні» в 2017 актуалізувало потребу в реконструкції закладу



Музей пивоваріння 2005-2015



Хмільний Дім Роберта Домса



«Львіварня» 2017



Хмільний Дім Роберта Домса





---

# Наше бачення оновленого концепту ресторану

# Місія, яка об'єднує Львівварню та ресторан

---



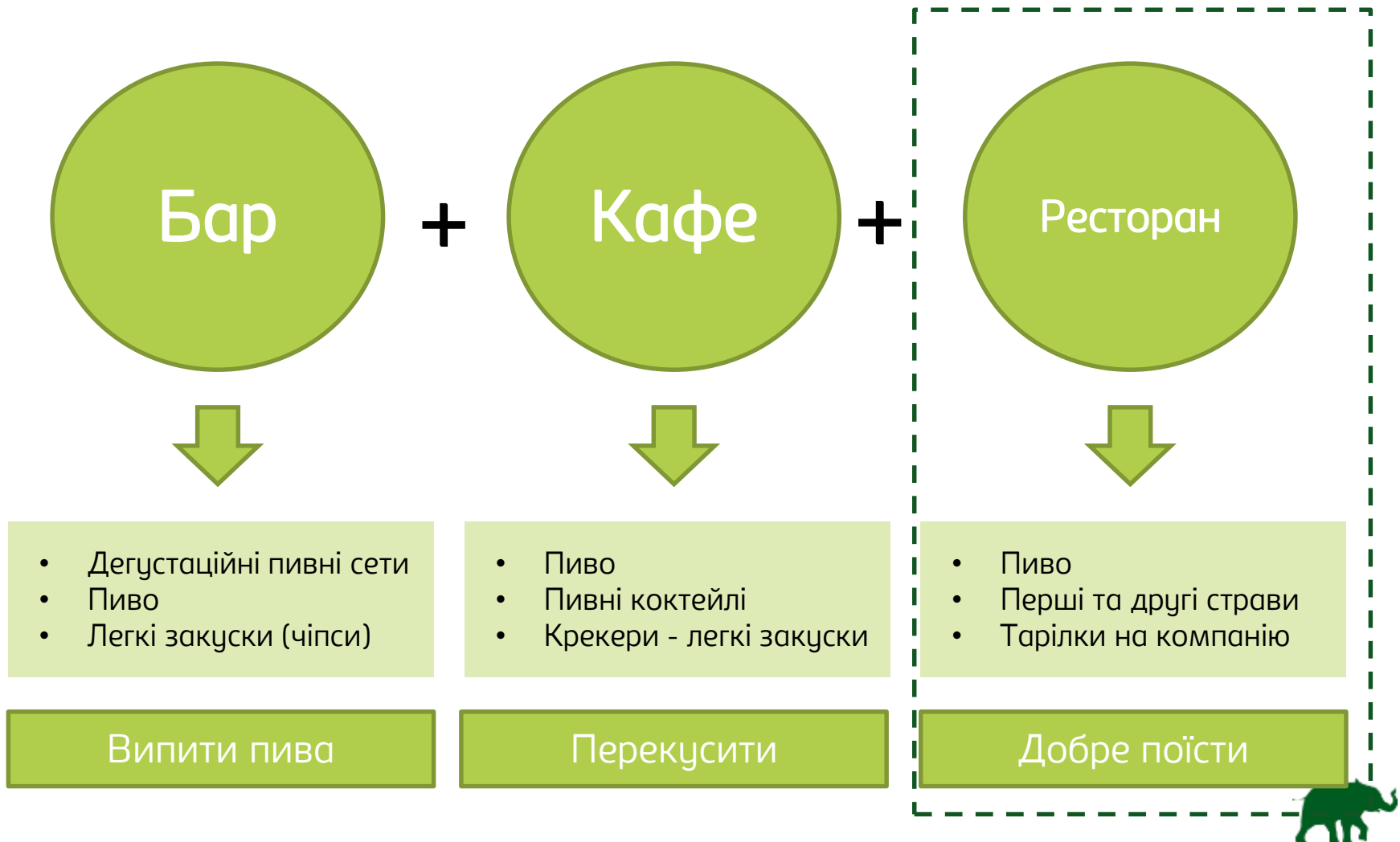
**Дарувати людям найкращий пивний  
досвід у Львові**





# Оновлений заклад має стати логічним доповненням вже існуючих закладів у Львівварні

На 3 поверсі Львівварні вже діє бар та кафе



# Цільова аудиторія закладу

Компанії >70%

Пари та поодинокі  
<30%

Жінки та чоловіки – 20-45 років

Опис ЦА



Компанії туристів



Місцеві компанії (молоді та дорослі)



Місцеві/туристи – пари та поодинокі відвідувачі

Меню

Тарілки, індивідуальні страви, пиво на компанію

Індивідуальні страви, пиво

Інтереси

Обід після відвідування музею, можливість швидко пообідати для груп

Колективний відпочинок, дозвілля, футбольні матчі – під великим питанням

Побачення, обід, після відвідування музею





## Ми хочемо

---

1

Мати концептуальний та сучасний заклад

2

Знайти свій особливий стиль, якого ще немає у Львові

3

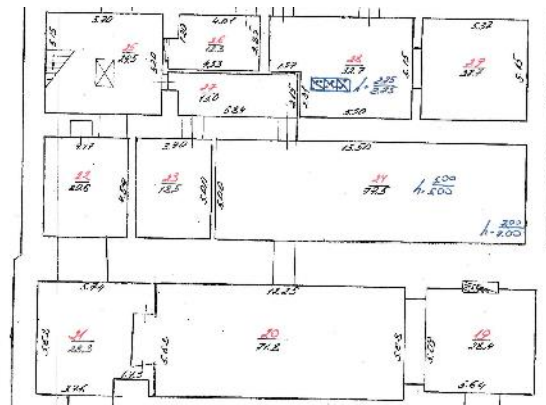
Виділитися на фоні інших закладів, які знаходяться в центрі та мати цінність, заради якої люди підуть до нас



# Що ми хочемо залишити



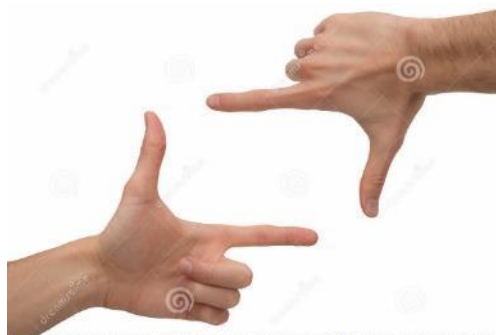
Кам'яні склепіння та стіни



Поточний план приміщення (знос стін не передбачається)



Ценовий рівень закладу – середній



Формат закладу – паб  
(або паб-ресторан)

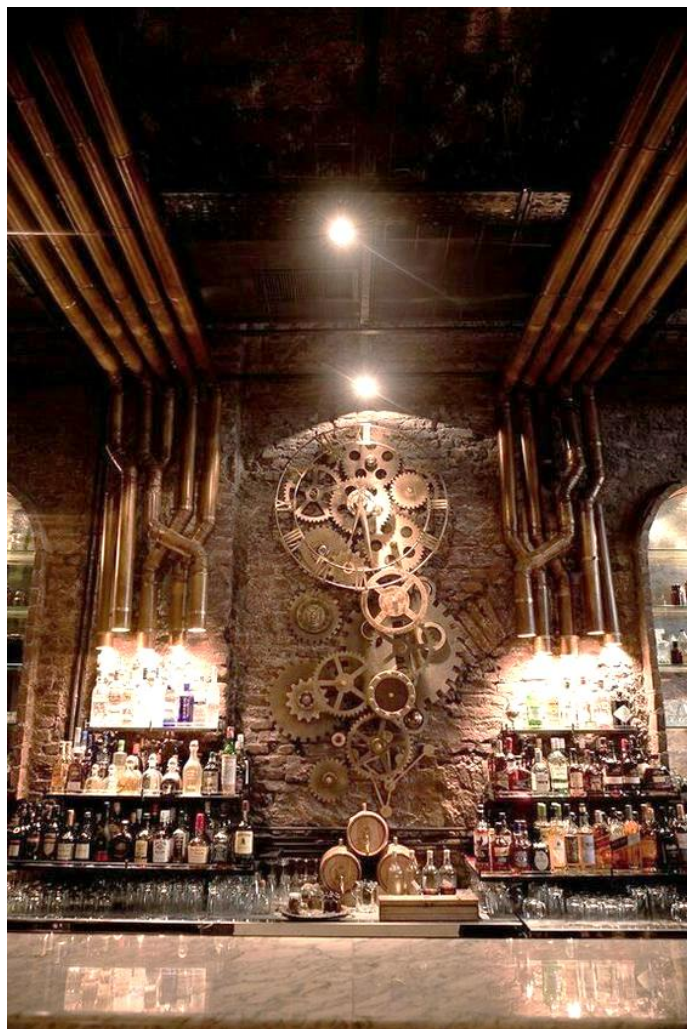


Роберта Домса у назві





# Нам подобається



Особливий стиль – наприклад, стімпанк, але осучаснений та переосмислений



Стиль лофт може вписатися в наш кам'яний інтер'єр





# Нам подобається



Комбінація стилів, минулого та сучасного



Крафтовість та експертність  
в барній зоні



Інтеграція пивної атрибутики





# Нам подобається



Поєднання різних текстур та використання натуральних матеріалів



Унікальні рішення в інтер'єрі





# Нам не подобається



Суто історичний інтер'єр нам не подобається – таких закладів у Львові вже багато



Спорт-бар – це не про нас



Занадто сучасний інтер'єр – хайтек та ін. також не наша історія



Український колорит – точно не наша тема





# Незвичний інтер'єр з поєднанням сучасності та стімпанку



# Очікування від тендерної пропозиції

ОБОВ'ЯЗКОВО	БАЖАНО
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Концепція закладу – пивний паб або паб-ресторан!</u></b></li> <li>• Можливість введення в асортимент продукції ПрАТ «Карлсберг Україна»</li> <li>• Готовність врахувати вимоги тендерного брифу до стилістики закладу при розробці дизайн-концепту</li> <li>• Пропозиція щомісячної орендної плати на 5 років (з можливістю пролонгації)</li> <li>• Пропозиція планованих інвестицій в заклад</li> <li>• Отримання ліцензій, необхідних для ведення робіт</li> <li>• Назва дотична до концепції Львівської пивоварні (збереження Роберта Домса у назві закладу)</li> <li>• Наявність у закладі пива на винос (пивного магазину)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Термін виконання робіт (очікуємо в межах 3 місяців)</li> <li>• Своєчасне інформування КУ про бажаний асортимент продукції КУ для своєчасної поставки</li> <li>• Програма лояльності для ключових співробітників ПрАТ «Карлсберг Україна» (карти знижок)</li> <li>• Заклад середнього цінового рівня, включаючи пиво</li> <li>• Успішний досвід запуску та окупність подібних проектів (ресторан, паб)</li> </ul>
Не приймається до розгляду	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Переформатування закладу (суші-бар, нічний клуб та ін)</li> <li>• Проведення капітального ремонту з винесенням стін (історичне приміщення)</li> <li>• Пропозиції без концептуального наповнення або такі, що не відповідають брифу</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Пропозиції з відсутністю інвестицій у заклад або які передбачають інвестиції з боку ПрАТ «Карлсберг Україна»</li> <li>• Пропозиції поза концепцією Львівської Пивоварні та пропозиції закладів без індивідуальності - «У Наталки», «Кафе» до розгляду не приймаються)</li> </ul>



# Що забезпечує ПрАТ «Карлсберг Україна»

- Здачу в оренду приміщення на 5 років з можливістю пролонгації
- Забезпечення розливним обладнанням (крани, охолоджувачі) та холодильниками
- Підтримку про розробці концепції закладу
- Гайди та стилістику для пивного магазину
- Рекламну підтримку: просування закладу у Львові та національно по Україні
- Навчання барменів силами компанії



# Дані по приміщеннях ресторану

**Загальна площа** приміщень під ресторан «Хмільний дім Роберта Домса» - **1174,2 м кв**

Ресторан складається із вхідної зони, де розміщено гардероб, крамниця, вбиральні та фотопростір.

Заг.площа – 173,4 м кв.

Зал № 1 – 94,6 м кв.

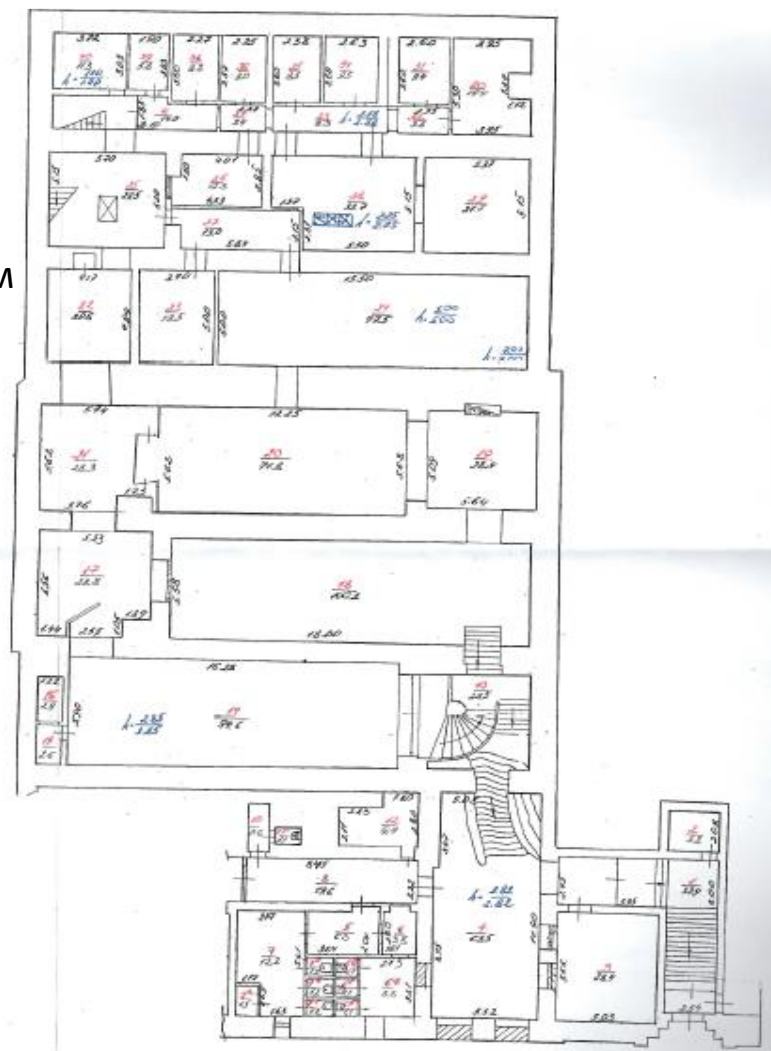
Зал №2 - 100,2 м кв.

Зал №3 – 96,0 м кв.

Зал №4 – 60, 4 м кв.

Барна зона – 77,7 м кв.

Кухня та технічні приміщення – 571, 9 м кв.



## Необхідні складові пропозиції для прийняття її до розгляду

1

Вказана сума інвестицій в реконструкцію/ремонт

2

Вказана сума орендної плати за приміщення за 5 років (сумарно)

3

Вказані строки реконструкції

4

Підтверджена готовність реалізувати концепцію згідно брифу та можливість співпраці по вказаним умовам