unitlab

# 호텔 · 스테이 사업 소개서

개장 이후까지 생각하는 객실

UNITBUILD / 호텔 · 스테이

# 객실부터 운영 동선까지, 개장 후의 하루를 먼저 그립니다.

객실 수와 품질, 프런트·하우스키핑·서비스 공간을 한 계획으로 묶습니다. 제품 사양과 현장 공사를 구분해 개장 준비에 필요한 범위와 일정을 살펴봅니다.

첫 결정 **숙박 운영 모델과 객실·서비스 구성**

unitlab

# 첫 검토에서 확인할 세 가지

객실부터 운영 동선까지, 개장 후의 하루를 먼저 그립니다.

| | |
|---|---|
| **어떤 숙박 경험을 제공하나요?** | 고객과 체류 목적, 객실 유형과 서비스를 정합니다. 숙박업의 운영 방식과 법정용도·인허가 조건을 함께 확인합니다. |
| **객실 뒤의 동선도 충분한가요?** | 프런트·린넨·세탁·수하물·하역·직원 공간과 손님 동선을 함께 봅니다. 운영 공간을 객실 수 계산에 빠뜨리지 않습니다. |
| **개장까지 무엇을 준비해야 하나요?** | 제조·인허가·현장 공사뿐 아니라 가구·장비·운영 준비를 확인합니다. 객단가·가동률·인력·수수료와 유지관리 비용도 구분합니다. |

사업 모델과 건축법상 용도는 따로 확인합니다. 실제 사업지와 운영 조건을 기준으로 비교할 안을 정합니다.

unitlab

# 객실 매출과 개관 이후의 비용을 함께 봅니다.

객실 수와 판매단가·점유율을 운영 가정으로 두고 서비스 공간·인력·개관 준비를 함께 검토합니다.

### 수입 · 객실과 부대시설

판매 가능 객실 수, 영업일, 평균 객실 판매단가와 점유율로 매출 가정을 구성합니다. 식음·부대시설 수입은 별도 근거로 구분합니다.

### 초기 투자 · 개관 준비

건축·모듈·설비·가구·집기와 브랜드·운영 준비의 포함 범위를 봅니다. 린넨·비품과 개관 전 인력·마케팅도 구분합니다.

### 운영 · 서비스 제공

인건비, 예약 채널 수수료, 청소·세탁·소모품·에너지와 유지보수를 봅니다. 위탁 운영·브랜드 계약 조건은 별도 반영합니다.

### 결과를 바꾸는 조건

성수기·비수기 판매단가와 점유율, 운영 인력, 채널 비중과 개관 시점을 비교합니다. 지역 조사와 운영사 제안을 가정의 출처로 남깁니다.

검토 입력: 객실 유형·판매 계획, 운영사·브랜드 조건, 지역 수요·계절성, 서비스 수준과 개관 일정이 필요합니다.

unitlab

# 공간과 제품, 실행 범위를 연결합니다

같은 사업안을 기준으로 소프트웨어·제품·용역의 역할을 구분합니다.

### 설계 대안 비교

객실 유형·층수·코어·공용부의 구성을 조정해 비교할 배치안을 살펴봅니다.

### 제품·사양 구성

반복 객실의 욕실·설비·차음·마감과 운송·설치 조건을 제품 사양으로 정리합니다.

### 전문 검토·실행

운영 요구를 바탕으로 설계 검토와 발주·공정·제품 공급의 담당 범위를 협의합니다.

선택안의 도면·규격·수량과 확인이 필요한 조건을 함께 인계합니다. 전문 검토와 인허가·계약 견적은 구분합니다.

unitlab

# 자료에서 검토 결과까지

숙박 운영 모델과 객실·서비스 구성에서 시작합니다.

## 진행 순서

### 운영 방식 공유

대상 고객과 객실·서비스 요구, 사업지를 알려주세요.

### 객실·동선 비교

객실과 서비스 공간을 함께 배치해 봅니다.

### 사양·현장 확인

법정용도·피난·설비와 제품·운송·설치 조건을 검토합니다.

### 실행 일정 협의

제조·공사·개장 준비의 산출물과 담당 범위를 정합니다.

## 정리할 결과물

### 객실·운영 구성

객실 믹스와 프런트·직원·서비스 공간 요구 목록

### 제품·현장 구분

객실 제품 사양과 공용부·현장 공사의 포함 범위

### 개장 준비 항목

인허가·제조·현장·가구·운영 준비의 역할과 일정 검토 항목

unitlab

# 비용을 줄일 때, 유지할 조건부터 정합니다

초기 투자와 운영·교체 비용을 같은 기준으로 비교합니다.

| | |
|---|---|
| **비교 기준 1** | 반복 객실과 욕실의 제품 조합을 맞추되 차음·방화·접근성 요구는 유지합니다. |
| **비교 기준 2** | 프런트·린넨·하우스키핑·서비스 동선을 함께 조정해 운영 부담을 비교합니다. |
| **비교 기준 3** | 설비·마감 대안의 초기 비용과 에너지·교체·휴실 영향을 함께 봅니다. |

가정의 출처: 객실 유형·판매 계획, 운영사·브랜드 조건, 지역 수요·계절성, 서비스 수준과 개관 일정이 필요합니다.

규모·수익률·원가·공기는 입력 가정과 범위에 따라 달라집니다. 수치의 근거가 없는 항목은 미산정으로 남깁니다.

unitlab

# 검토 전에 자주 묻는 질문

조건과 예외를 먼저 이해하면 다음 결정을 더 구체적으로 할 수 있습니다.

| | |
|---|---|
| **객실 수를 먼저 정할 수 있나요?** | 목표 객실 수는 출발점이 될 수 있습니다. 공용부·서비스 공간·코어·주차와 사업지 조건을 함께 검토하며 구성을 조정합니다. |
| **모듈러이면 개장이 얼마나 빨라지나요?** | 정해진 단축 비율을 약속하지 않습니다. 설계 동결, 제조 준비, 인허가·현장·운송·설치와 운영 준비의 실제 일정을 확인해야 합니다. |
| **기존 호텔 설계안도 검토할 수 있나요?** | 보유 설계안의 반복 객실과 현장 공사를 나누어 제품 적용 범위부터 상담할 수 있습니다. 형식·권한·자료 수준에 따라 추가 자료가 필요할 수 있습니다. |

unitlab

# 사업의 다음 결정을 함께 준비합니다

사진은 공통 테스트베드의 실제 제작·설치 자료입니다. 호텔 준공 실적이나 개장 일정의 보증 자료로 사용하지 않습니다.

## 먼저 준비할 자료

사업지 위치와 검토 목적

운영·공급 목표와 보유 도면·일정

객실 유형·판매 계획, 운영사·브랜드 조건, 지역 수요·계절성, 서비스 수준과 개관 일정이 필요합니다.

## 필요한 깊이로 검토합니다

무료 초기 검토는 후보 탐색과 개략 비교입니다.

상세 분석·전문 검토는 제공 범위와 일정·대가를 협의합니다.

제품 공급·토탈 PM의 사양·수량·납기·책임은 별도 계약으로 확정합니다.

무료 검토 해보기

사업 상세 보기