Київський національний торговельно-економічний університет
Кафедра готельно-ресторанного бізнесу

ВИПУСКНИЙ КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ ПРОЕКТ
на тему:
ПРОЕКТ ГОТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ4* НА 380 МІСЦЬ У ТУРИСТИЧНІЙ ДЕСТИНАЦІЇ «ГІДРОПАРК» М. КИЇВ

Студента 2 курсу, 6-ї групи
спеціальності 241
«Готельно-ресторанна справа»
спеціалізації
«Готельна і ресторанна справа» _____ Кушніренко Олександра Петровича
підпис студента

Науковий керівник
к.е.н., доц. _____ Кулик Марія Володимирівна
підпис керівника

Науковий консультант
к.т.н., доц. _____ Шаповал Світлана Леонідівна
підпис консультанта

Науковий консультант
д.т.н., проф. _____ Юдіна Тетяна Іллівна
підпис консультанта

Гарант освітньої програми
д.е.н., проф. _____ Босовська Мирослава Веліксівна
підпис гаранта

КИЇВ 2018

Київський національний торговельно-економічний університет

Факультет ресторанно-готельного та туристичного бізнесу Кафедра готельно-ресторанного бізнесу

Спеціальність 241 «Готельно-ресторанна справа»
Спеціалізація «Готельна і ресторанна справа»

Затверджую
Зав. кафедри готельно-ресторанного бізнесу
проф. Бойко М.Г.
“__”_____2017 р.

Завдання

на випускний кваліфікаційний проект студентові
Кушніренко Олександру Петровичу
(прізвище, ім’я, по батькові)

1. Тема випускного кваліфікаційного проекту: Проект готельного комплексу 4* на 380 місць у туристичній дестинації «Гідропарк» м. Київ. Затверджена наказом ректора від “26” грудня 2017 р. № 4388
2. Строк здачі студентом закінченої роботи: 1 листопада 2018 р.
3. Цільова установка та вихідні дані до випускного кваліфікаційного проекту:

Мета випускного кваліфікаційного проекту – проектування об’єкта готельного бізнесу за результатами оцінювання маркетингових, економічних, виробничих факторів та з урахуванням інженерних, ергономічних, екологічних вимог.

Об’єкт дослідження – процес проектування об’єкта готельного бізнесу

Предмет дослідження – теоретичні, методичні та прикладні засади проектування об’єкта готельного бізнесу

4. Перелік графічного матеріалу, рис.:

1. Експлікація приміщень 1-го поверху готелю (М1:2000 та 1:500) – 1 аркуш;
2. План типового житлового поверху готелю (М 1:100) – 1 аркуш.

5. Консультанти по проекту із зазначенням розділів, за якими здійснюється консультування:

Розділ	Консультант *(прізвище, ініціали)*	Підпис, дата	
		Завдання видав	Завдання прийняв
Підрозділ 1.5. Ресторани. Бари	ЮдінаТ.І.	28.12.2017 р	28.12.2017 р
Розділ 2. Архітектура. Дизайн	Шаповал С.Л.	28.12.2017 р.	28.12.2017 р

6. Зміст випускного кваліфікаційного проекту (перелік питань за кожним розділом)

ВСТУП

РОЗДІЛ 1. КОНЦЕПЦІЯ. ОРГАНІЗАЦІЯ. СЕРВІС

1.1. Концепція

1.2. Групи приміщень. Фронт Офіс

1.3. Групи приміщень. Бек Офіс

1.4. Сервіс

1.5. Ресторани. Бари.

Висновки до розділу 1

РОЗДІЛ 2. АРХІТЕКТУРА. ДИЗАЙН

2.1. Об’ємно-планувальні рішення готелю

2.2. Архітектурні рішення. Характеристика (організація) території

2.3. Характеристика будівлі

2.4. Інженерні системи

2.5. Дизайн

2.6. Кошторис

2.7. Охорона навколишнього середовища

2.8. Порядок здачі в експлуатацію об’єкта

2.9. Охорона праці

2.10. Санітарно-гігієнічні заходи

2.11. Електробезпека. Пожежна безпека. Цивільний захист

Висновки до розділу 2

РОЗДІЛ 3. РЕВЕНЬЮ МЕНЕДЖМЕНТ

3.1. Організаційно-правовий статус та організаційна структура

3.2. Капітал .

3.3. Обсяги діяльності. Завантаженість номерного фонду

3.4. Доходи. Витрати. Податки. Прибуток

3.5. Ефективність інвестицій

Висновки до розділу 3

Висновки та пропозиції

Список використаних джерел

Додатки

7. Календарний план виконання проекту

№ з/п	Назва етапів написання випускного кваліфікаційного проекту	Терміни виконання етапів проекту	
		За планом	Фактично
1	*Вибір теми випускного кваліфікаційного проекту*	*01.09.2017 р.- 31.10. 2017 р.*	*01.09.2017 р.- 31.10. 2017 р.*
2	*Оформлення і затвердження завдання на випускний кваліфікаційний проект*	*01.11.2017 р.- 31.12.2017 р.*	*01.11.2017 р.- 31.12.2017 р.*
3	*Написання 1 розділу «Концепція. Організація. Сервіс»*	*02.01.2018 р.- 11.05.2018 р.*	*02.01.2018 р.- 11.05.2018 р.*
4	*Попередній захист 1 розділу «Концепція. Організація. Сервіс»*	*14.05.2018 р.- 18.05.2018 р.*	*14.05.2018 р.- 18.05.2018 р.*
5	*Написання, оформлення та здача керівнику наукової статті*	*до 18.05.2018 р.*	*до 18.05.2018 р.*
6	*Написання 2 розділу «Об'ємно-планувальне рішення. Архітектура. Дизайн»*	*18.05.2018 р.- 07. 09. 2018 р.*	*18.05.2018 р.- 07. 09. 2018 р.*
7	*Попередній захист 2 розділу«Об'ємно-планувальне рішення. Архітектура. Дизайн»*	*07.09.2018 р.- 10. 09. 2018 р.*	*07.09.2018 р.- 10. 09. 2018 р.*
8	*Написання 3 розділу «Ревенью менеджмент»*	*11.09.2018 р. - 28.10.2018 р.*	*11.09.2018 р. - 28.10.2018 р.*
9	*Попередній захист випускного кваліфікаційного проекту у комісіях*	*29.10.2018 р.- 31.10.2018 р.*	*29.10.2018 р.- 31.10.2018 р.*
10	*Подання випускного кваліфікаційного проекту та реферату на кафедру*	*01.11.2018 р.*	*01.11.2018 р.*
11	*Подання випускного кваліфікаційного проекту до деканату для отримання направлення на зовнішнє рецензування*	*12.11.2018р. 16.11.2018 р*	*12.11.2018р. 16.11.2018 р*
12	*Підготовка матеріалів випускного кваліфікаційного проекту до захисту в екзаменаційній комісії*	*19.11.2018 р.- 10.12.2018 р.*	*19.11.2018 р.- 10.12.2018 р.*
13	*Захист випускного кваліфікаційного проекту в екзаменаційній комісії*	*Відповідно до розкладу*	*5.12.2018 р.*

8. Дата видачі завдання: 28.12.2017 р.

9. Керівник випускного кваліфікаційного проекту Кулик М.В.
(прізвище, ініціали, підпис)

10. Гарант освітньої програми Босовська М.В.
(прізвище, ініціали, підпис)

11. Завдання прийняв до виконання студент-дипломник _____
(прізвище, ініціали, підпис)

12. Відгук керівника випускного кваліфікаційного проекту

Студент Кушніренко О.П. виконав випускний кваліфікаційний проект на актуальну тему, відповідно до календарного плану. За змістом, структурою та оформленням робота відповідає вимогам Положення про випускний кваліфікаційний проект (роботу).

У першому розділі роботи обґрунтовано: концепцію готелю, сегмент споживачів, організацію сервісу; визначено та розраховано площу приміщень різного функціонального призначення та загальну площу об'єкта, представлено форму будівлі та її поверховість.

У другому розділі роботи обґрунтовано інженерно-будівельні рішення об'єкта, охарактеризовано конструктивну схему будівлі та інженерних систем. Розроблено пропозиції щодо дизайну готелю, обґрунтовано заходи охорони праці, техніки безпеки під час експлуатації обєкта.

Третій розділ проекту присвячено ревенью-менеджменту готелю, а саме: представлено організаційно-правову форму та організаційну структуру підприємства. Визначено обсяги господарської діяльності, здійснено планування основних засобів, поточних витрат, операційних доходів, маржинального прибутку. За результатами економічних розрахунків визначено ефективність та окупність інвестиційного проекту.

Випускний кваліфікаційний проект є кваліфікованою випусковою працею і рекомендується до захисту в ЕК.

13. Керівник випускного кваліфікаційного проекту Кулик М.В.
(підпис, дата)

Висновок про випускного кваліфікаційного проекту

Випускний кваліфікаційний проект студента Кушніренко О.П.
(прізвище, ініціали)
може бути допущений до захисту в екзаменаційній комісії.

Гарант освітньої програми Босовська М.В.
(підпис, прізвище, ініціали)

Завідувач кафедри Бойко М.Г.
(підпис, прізвище, ініціали)

"_____" _____ 2018 р.

ЗМІСТ

ВСТУП....8
РОЗДІЛ 1. КОНЦЕПЦІЯ. ОРГАНІЗАЦІЯ. СЕРВІС....11
1.1. Концепція готелю....11
1.2. Групи приміщень. Фронт Офіс....22
1.2.1. Приймально-вестибюльна та безпеки....23
1.2.2. Житлова....24
1.2.3. Побутова, торговельна, дозвіллєво-анімаційна, спортивно-оздоровча....27
1.3. Групи приміщень. Бек Офіс....30
1.3.1. Адміністративна....30
1.3.2. Господарська та виробничо-побутова....31
1.4. Сервіс....32
1.4.1. Бронювання. Дистрибуція....32
1.4.2. Реєстрація. Розміщення. Виселення....34
1.4.3. Гест-релейшн. Рум-сервіс....37
1.4.4. Хаускіпінг. Клінінг....37
1.4.5. Велес. СПА. Фітнес....40
1.4.6. Івент-сервіс. Анімація....42
1.5. Ресторани. Бари....43
РОЗДІЛ 2. АРХІТЕКТУРА. ДИЗАЙН....55
2.1. Об'ємно-планувальні рішення готелю....55
2.2. Архітектурні рішення. Характеристика (організація) території....56
2.3. Характеристика будівлі....58
2.4. Інженерні системи....60
2.5. Дизайн....68
2.6. Кошторис....70
2.7. Охорона навколишнього середовища....71
2.8. Порядок здачі в експлуатацію об'єкта....72
2.9. Охорона праці....74
2.10. Санітарно-гігієнічні заходи....76
2.11. Електробезпека. Пожежна безпека. Цивільний захист....82
РОЗДІЛ 3. РЕВЕНЬЮ МЕНЕДЖМЕНТ....86
3.1. Організаційно-правовий статус та організаційна структура....86
3.2. Капітал....90
3.3. Обсяги діяльності. Завантаженість номерного фонду....90
3.4. Доходи. Витрати. Податки. Прибутки....93
3.5. Ефективність інвестиційного проекту....105
ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ....110
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ....112
ДОДАТКИ....117

ВСТУП

Гостинність є одним з найбільш динамічно зростаючих секторів світової економіки. Розвиток сучасної готельної індустрії диктується багатьма чинниками, які мають як внутрішній характер, що випливає зі специфіки самої галузі, так і зовнішній, що виникає в результаті загальних змін у функціонуванні національної і світової економіки. Тому для сучасного готельного ринку характерним є формування новітніх процесів і поява тенденцій, які пов'язані як з розвитком глобальних економічних організацій, якими є транснаціональні готельні компанії, так і з національними та регіональними особливостями функціонування локальних готельних підприємств. Зважаючи на це, зростає актуальність проектування нових готельних підприємств на територівї Україні та її окремих регіонах.

Питання, пов’язані з проблемами функціонування, аналізом діяльності та тенденціями розвитку готельних підприємств досліджено у наукових працях таких вчених, як: О.Л. Горіна, А.М. Расулова, В.Г. Герасимчук, В.О. Василенко, А.Г. Охріменко, М.Г. Бойко, Г.О. Кравчук, Р.С. Ладиженська, Г.А. Яковлєв, І.О. Бланк, О.М. Гаранін, К.П. Максимець, М.П. Мальська, П.Р. Пуцентейло.

Темою випускного кваліфікаційного проекту є проект готельного комплексу 4* на 380 місць у туристичній дестинації «Гідропарк» м. Київ.

Мета випускного кваліфікаційного проекту – проектування об’єкта готельного бізнесу за результатами оцінювання маркетингових, економічних, виробничих факторів та з урахуванням інженерних, ергономічних, екологічних вимог.

Відповідно до поставленої мети визначено наступні *завдання:*

- визначити концептуальні засади діяльності об’єкта відповідно до категорії і місткості. Обґрунтувати місце розміщення готелю, здійснити сегментацію споживачів, розробити загальну концепцію готельного продукту, концепцію дизайну, сервісу підприємства, визначити конкурентні переваги.

- визначити площу приміщень різного функціонального призначення при готелі. Обґрунтувати організацію роботи структурних підрозділів готельного підприємства.

- структурувати торговельно-виробничий процес закладів ресторанного господарства: визначити умови і чинники забезпечення процесу обслуговування; забезпечення додатковими послугами в ЗРГ готелю. Обгрунтувати і розробити просторове рішення ЗРГ в готелі.

- розрахувати загальну площу об'єкта, вибір форми будівлі та поверховості. Розробити планувальне рішення об'єкта.

- визначити інженерно-будівельне рішення об'єкта, розміщення в містобудівній структурі, охарактеризувати конструктивну схему будівлі та інженерних систем. Розробити пропозиції щодо дизайну готелю і закладів ресторанного господарства. Визначити будівельно-технічні показники проекту. Розрахувати кошторис будівництва, експлуатаційні показники проекту.

- розробити заходи з охорони праці, техніки безпеки, протипожежної безпеки, охорони навколишнього середовища та цивільного захисту.

- визначити і обґрунтувати організаційно-правовий статус об'єкта; побудувати органи управління.

- обґрунтувати операційні доходи об'єкта, обсяги та структуру операційних активів. Розробити план із праці та спланувати поточні витрати; сформувати операційний прибуток за перший рік створення. Оцінити ефективність капітальних вкладень, визначити термін окупності проекту.

Об'єкт дослідження – процес проектування об'єкта готельного бізнесу.

Предмет дослідження – теоретичні, методичні та прикладні засади проектування об'єкта готельного бізнесу.

Практичне значення одержаних результатів полягає в можливості їх застосування для покращення здійснення проектування, розроблення концепції та управління господарською діяльністю в готельних підприємствах.

Методологічну основу дослідження складають системний, структурно-функціональний, порівняльний, формально-логічний, статистичний та інші

загальні і спеціальні наукові методи.

Інформаційною базою дослідження є законодавчі та нормативні акти, що регламентують роботуготельних підприємств та закладів ресторанного господарства, закони України, наукові видання вітчизняних та іноземних авторів, матеріали періодичного друку, статистичні дані та інтернет-ресурси.

Структура випускного кваліфікаційного проекту визначена метою і завданнями дослідження, викладена на 163 сторінках, включає: вступ, чотири розділи, висновки, список використаних джерел, 16 додатків та 2 графічних матеріалів.

Матеріали досліджень апробовані шляхом друку наукової статті магістра, що опублікована в збірнику наукових статей студентів ФРГТБ КНТЕУ (додаток А).

РОЗДІЛ 1. КОНЦЕПЦІЯ. ОРГАНІЗАЦІЯ. СЕРВІС

1.1. Концепція готелю

Кожна країна має місця (місцевості), привабливі для туристів як готовий туристичний продукт (туристські центри і напрями, конкретні міста і села, підприємства туристичної сфери з відомою маркою тощо), природні та антропогенні ресурси, засоби розміщення , заклади харчування, заклади розваг тощо [1]. Місцем туристичного призначення може бути будь-яка ділянка, місцевість, регіон або національна територія.

Сьогодні в Україні дестинації тільки починають формуватися. Це пов’язано з трансформаційними процесами в економіці країни та її повільною інтеграцією до світового економічного простору.

Туристична дестинація являє собою місцевість певного масштабу з конкурентоспроможними туристичними ресурсами і підприємницькою інфраструктурою, в якій створюється й реалізується привабливий для мандрівників туристичний продукт, не завдаючи шкоди туристичним ресурсам і довкіллю [2].

Належний рівень розвитку готельного господарства сприяє пожвавленню усіх суспільно-економічних контактів та зв'язків, посилює економічний потенціал, піднімає рейтинг держави, окремих її регіонів у світовому співтоваристві [3]. Готелі можна вважати найважливішим елементом інфраструктури туристичного бізнесу, а туризм – основним з напрямків реалізації готельних послуг. Враховуючи географічне розташування туристичної дестинації «Гідропарк» міста Києва вважаємо доцільним проектування готелю 4* на 380 місць для підвищення ефективності готельної галузі та розвитку туристичної індустрії.

Гідропарк — парк у Києві, розташований на Венеціанському та Долобецькому островах між Дніпром та Русанівською протокою [4]. Парк було створено у 1965—1968 роках як водно-розважальний комплекс із численними пляжами, водними атракціонами, човновими станціями. Площа парку становить 365 гектарів. Влітку у гідропарку одночасно можуть перебувати до 75 тис. осіб.

У сьогоденні у Гідропарку знаходиться багато розважальних закладів: дискотек, ресторанів, пляжів (включаючи дитячий пляж, пляж для інвалідів, нудистський пляж), прокат човнів, катамаранів, настільний та звичайний теніс, пейнтбол, футбол, волейбол, водні атракціони, прокат човнів, яхт та катерів.

Визначною культурною пам'яткою туристичної дестинації є парк «Київ у мініатюрі». Колекція найвідоміших будівель Києва «Київ в мініатюрі» зроблена в масштабі 1:33, а площа, яку займає це макетоване місто – 1,8 га. Тут знаходиться 48 точних мініатюр, серед яких духовні пам'ятки Києва (церкви та собори), архітектурно довершені державні установи, пам'ятники відомим діячам культури та мистецтва України [5].

Через туристичну дестинацію «Гідропарк» проходить Святошинсько-Броварська лінія київського метрополітену.

У 2018 році на території Гідропарку відкрився – парк сімейного відпочинку «Kacheli», де зібрано понад 45 видів різноманітних гойдалок, проводяться майтер-класи, лекції та фестивалі.

Цікавими місцями для туристів є метрологічна станція, клуб зимового плавання «Нептун», банджи-джампінг, розважальний центр «Гідрозона», льодовий каток, тенісний корт, футбольний та пейнтбольний клуб, кінний театр «Скіф-Арт», де можна покататися на конях і подивитися кінне шоу, парк-розваг «Archery Battle».

На території туристичної дестинації зосереджена достатньо велика кількість закладів ресторанного господарства: ресторани «Теремок», «Limpopo», «Шатро Султана», «Золотий човен», «Grand Piano Cafe», «Олві», «Dan City», кафе «Колиба», «Шпаківня», «Давид», «Очеретяний кіт», паб «Портер» та ресторан яхт-клубу «Фрегат».

Необхідно зауважити, що туристична дестинація влітку є молодіжним центром, адже тут знаходяться нічні та пляжні клуби: «Beach Club», «Fosters Beach», «Гідро Zona», «Біренна», «Bora Bora Beach Club», «ЖАRA Beach Club», «Sambuka house music club».

Отже, з вищевикладеного, вважаємо Гідропарк – туристично привабливою дестинацією для гостей міста Київ та туристів. На рис. 1.1 наведена геолокація майбутнього готелю та готельні підприємства, які розташовані в туристичній дестинації «Гідропарк» [6].

Рис. 1.1. Геолокація майбутнього готельного підприємства

1 – проектований готель 4* на 380 місць;
2 – арт-готель «Баккара»;
3 – готель «Фрегат»;
4 – готель «Перлина Дніпра».

Обрана геолокація для майбутнього готельного підприємства є вдалою, оскільки: засіб розміщення знаходитиметься на березі річки Дніпро та посеред лісових масивів, незначна конкуренція серед підприємств готельного господарства, близьке розташування до центральної, бізнес та історичної частини міста.

Зважаючи на велике скупчення на території туристичної дестинації «Гідропарк» молоді та сімей з дітьми для проектування приймаємо готельний комплекс. Готельний комплекс – кілька розміщених на загальній земельній ділянці будинків різного функціонального призначення, пов’язаних з наданням готельних послуг [7]. Неймінгом майбутнього готелю обираємо «Paradise

Beach», адже в перекладі з англійської це – райський пляж, що є прямим окресленням для концепції проектованого засобу розміщення.

Для визначення концептуальних характеристик проектованого засобу розміщення проаналізуємо готельні підприємства, які знаходяться в туристичній дестинації «Гідропарк». Дані зводимо у таблицю 1.1.

Таблиця 1.1

Дислокація готельних підприємств, які знаходяться в туристичній дестинації «Гідропарк» [8-10]

Характеристика	Назва готельного підприємства		
	Арт-готель «Баккара»	Міні-готель «Фрегат»	Готель «Перлина Дніпра»
Форма власності	ПрАТ	Приватна	ТОВ
Місце розташування	Венеціанський острів, 1	Броварський проспект, 18-К	вул. Микільсько - Слобідська, 1
Категорія готелю	3*		3*
Кількість номерів	200	12 номерів та 5 дерев'яних будиночків	33
Кількість місць	360	44	60
Кількість поверхів	5	2	3
Цільовий сегмент споживачів	Сім'ї, бізнесмени, іноземні туристи	Сім'ї, подружні пари	Молодь, сім'ї, бізнесмени
Характеристика номерного фонду	Номер класик двомісний, делюкс та люкс	Економ двомісний, стандарт одно- та двомісний, апартаменти, дерев'яний будиночок	Стандарт одно- та двомісний, напівлюкс та люкс
Заклади ресторанного господарства	Ресторан «Grand Piano Cafe», лоббі-бар, літній майданчик	Ресторан	Ресторан та бар
Інфраструктура з надання послуг	Конференц-сервіс, оренда шезлонгів, послуги масажу, салон краси, трансфер, Wi-Fi, оренда обладнання для конференцій, організація святкувань, кави-брейк, бізнес-ланчів, кейтеринг	Сауна, прокат човнів, стоянка яхт і катерів, організація святкових заходів, трансфер, охороняємий паркінг, пральня, Wi-Fi	Організація конференцій, бізнес-ланчів, святкових заходів, трансфер, хімчистка та пральня,екскурсійне обслуговування, спортивний зал, Wi-Fi, сауна, салон краси, паркінг

Провівши аналіз готельних підприємств туристичної дестинації «Гідропарк» можемо сказати, що найбільший номерний фонд має арт-готель «Баккара», а найменший – міні-готель «Фрегат». Усі підприємства готельного господарства надають послуги з харчування, трансферу, паркінгу, організація святкових заходів. Арт-готель «Баккара» та готель «Перлина Дніпра» пропонують послуги з оренди конференц-залів, необхідного обладнання та організації ділових заходів. Цінова політика в засобах розміщення досить різноманітна: від 680 до 4465 грн. за добу.

Оскільки, категорія комфорту засобів розміщення – це переважно 3-х зіркові готелі, вбачає за необхідність проектування готельного підприємства з категорією 4*, що надасть майбутньому засобу розміщення більше конкурентних переваг, ширший асортимент послуг та вищий рівень обслуговування.

У таблиці 1.2 представлено результати оцінки конкурентів, за рахунок аналізу експертної оцінки готельних підприємств.

Таблиця 1.2

Результати оцінки конкурентів готелю «Paradise Beach»

Показники	Назва готелю	
	Арт-готель «Баккара»	Готель «Перлина Дніпра»
За 5-ю шкалою (1 – дуже погано, 2 – погано, 3 – задовільно, 4 – добре, 5 – дуже добре)		
Місце розташування	5	5
Транспортна доступність	4	4
Екстер'єр та інтер'єр	5	4
Якість обслуговування	4	4
Асортимент додаткових послуг	5	4
Рівень ресторанного обслуговування	4	5
Система бронювання	4	4
Вартість проживання	5	4
Рівень безпеки туристів	4	3
Середній бал	**4,4**	**4,1**

З таблиці 1.2 видно, що конкуренти мають слабкі сторони, які необхідно врахувати під час проектування готелю. У той же час досліджувані готельні підприємства пропонують вузький спектр послуг для обслуговування молоді та сімей з дітьми.

Заплановані конкурентні переваги проектованого готельного комплексу «Paradise Beach»:

1. Вдале місце розташування – на свіжому повітрі біля соснового лісу, річки та озера, що сприятиме відпочинку та оздоровленню.

2. Розгалужена інфраструктури готельного комплексу: заклади ресторанного господарства (ресторан, лобі, пул-бар, лаунж-кальян-бар), басейни (критий, відкритий, дитячий), обладнана пляжна зона, міні-аквапарк, нічний клуб, тренажерний зал, комплекс саун, тенісний корт, настільний теніс, волейбольний майданчик, стіна для скелелазіння, дитячий клуб «Baby Rock Club», батутна арена, сцена під відкритим небом, універсальна зала для проведення концертів, конференцій та святкових заходів.

3. Високий рівень сервісу та обслуговування, характерний для готелів з категорією 4*.

5. Орієнтація на внутрішніх та іноземних туристів.

Для визначення цільової аудиторії проектованого готелю «Paradise Beach», проведено анкетне опитування потенційних споживачів, яке здійснювали на основі сервісу онлайн-опитування Anketolog.

Розподіл за гендерною ознакою при цьому наступний (рис. 1.2).

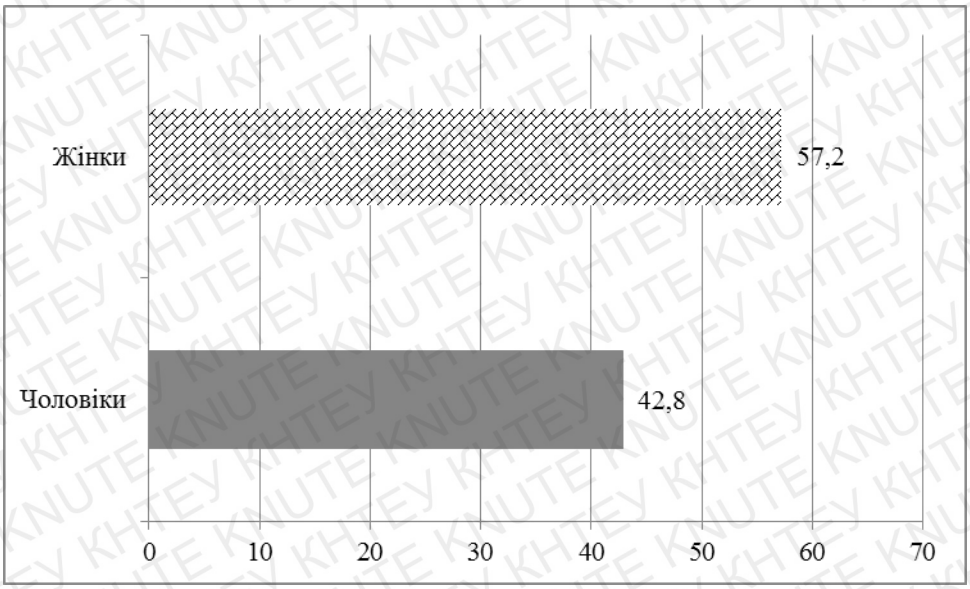

Рис. 1.2. Розподіл туристів міста Києва за гендерною ознакою

Бачимо, що більшість туристів, а саме 57,2% складають жінки. При цьому

кількість внутрішніх туристів складає – 82,3%, а іноземних відповідно – 17,7%. Основну частину серед іноземних туристів складають європейці (52%), 40% з азіатського регіону, і близько 8% від загального числа становлять приїжджі з-за океану.

За соціальним статусом більшість подорожуючих складають наступні сегменти: власники підприємств, керівники вищої ланки підприємств, держслужбовці I-III рангів, керівники середньої ланки підприємств та спеціалісти; підприємці, наймані працівники, інші держслужбовці та працівники бюджетної сфери.

На рис.1.3 наведено розподіл туристів за метою перебування у м.Києві [12].

Рис. 1.3. Мета перебування туристів у місті Києві

Отже, більшість туристів до столиці приїздить з туристичною метою (30%), велика кількість із приїжджих відвідує родичів та друзів у місті (28%), достатньо активно розвивається діловий туризм, тому частка відвідування ділових туристів склала – 21%, необхідно зауважити, що у Києві відбуваються різноманітні фестивалі, виставки, концерти, на їх відвідування який припадає становить 9%, з метою шоппінгу та на лікування до міста приїздять – 5%.

В середньому до Києва туристи приїздять на термін від одного до трьох днів, переважно індивідуально, тобто не користуючись послугами туристичних

агентств.

Найбільш привабливі об’єкти столиці, які цікавлять туристів представлені на рис. 1.4.

Рис. 1.4. Об’єкти столиці, які приваблюють туристів

Отже, окреслюємо основного споживача готельних послуг проектованого засобу розміщення – це туристи:

- з рівнем доходів високий та сегменти середній-плюс;
- власників підприємств / молодь / сім’ї з дітьми;
- які віддають перевагу комбінованому відпочинку (оздоровчий, активний відпочинок (прогулянки, спорт), пізнавальний туризм);
- які мають високі вимоги до сервісу та високі очікування від відпочинку.

Резюмуючи результати маркетингового аналізу щодо обґрунтування проекту готельного комплексу 4* «Paradise Beach» у туристичній дестинації «Гідропарк», бачимо перспективу у проектуванні засобу розміщення, який орієнтуватиметься на оздоровлення та активний відпочинок туристів. Реалізація концепції готельного комплексу «Paradise Beach» дозволить [13]:

- залучати більшу кількість туристів, за рахунок проведення на території засобу розміщення традиційних народних гулянь, молодіжних концертів та дискотек, анімаційної програми;

- підвищити інвестиційну привабливість туристичної дестинації «Гідропарк»;

- сформувати конкурентоспроможні послуги в сегменті молодіжного та сімейного відпочинку.

Місія готельного комплексу «Paradise Beach» змінити уявлення про відпочинок, надаючи при цьому послуги на рівні світових стандартів готельного бізнесу.

Мета господарської діяльності готельного комплексу – надання широкого спектру послуг внутрішнім та іноземним туристам на високому рівні з дотриманням найвищих стандартів обслуговування, раціональне використання ресурсів. Цілі готельного комплексу «Paradise Beach» на рис. 1.5.

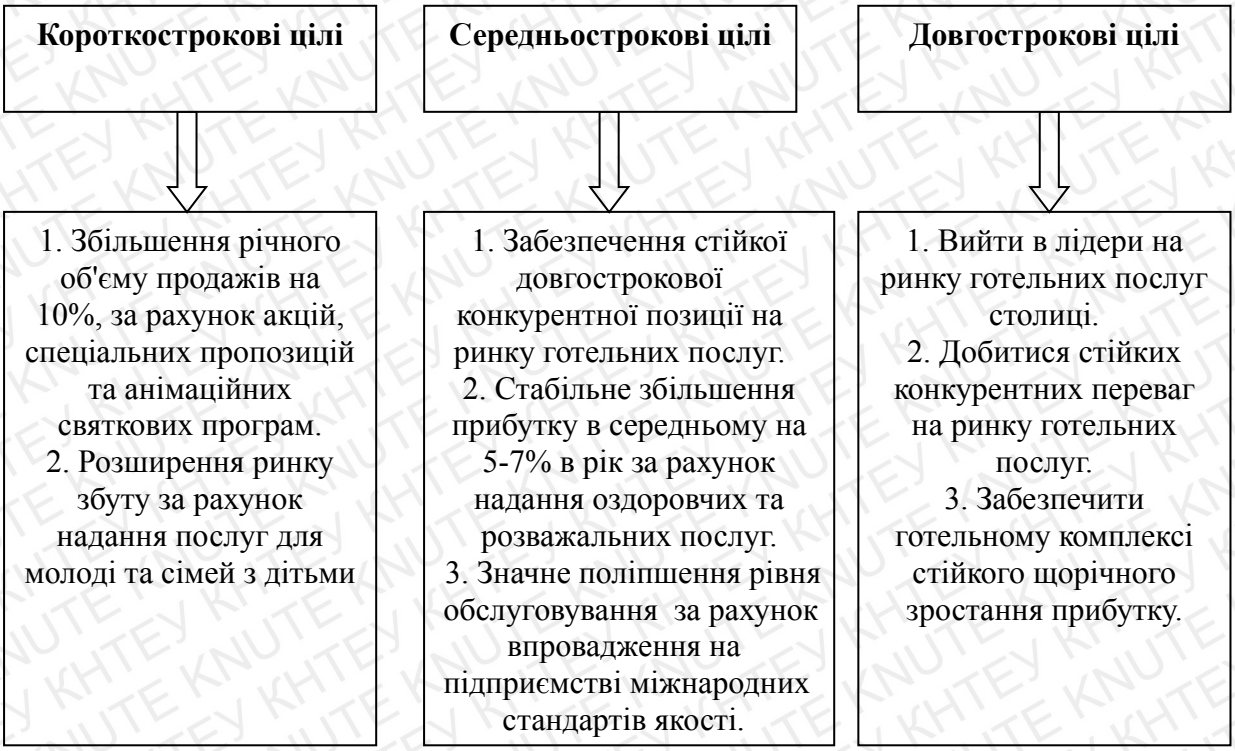

Рис. 1.5. Цілі готельного комплексу «Paradise Beach»

У проектованому готельному комплексі «Paradise Beach» планується:

- приміщення оздоровчого призначення: басейни, міні-аквапарк, тренажерний зал, комплекс саун, тенісний корт, настільний теніс, волейбольний майданчик, стіна для скелелазіння;

- приміщення анімаційного призначення: нічний клуб, дитячий клуб «Baby Rock Club», батутна арена, сцена під відкритим небом, зала;

- прокат спортивного та пляжного інвентарю;

- організація та проведення ділових заходів, весіль, днів народжень, корпоративних свят тощо.

Ґрунтуючись на проведених результатах дослідження, сформуємо концептуальне рішення готельного комплексу 4* «Paradise Beach» (табл. 1.3).

Таблиця 1.3

Концепція готельного комплексу 4* «Paradise Beach»

Ознаки концепції	Характеристика ознак				
Характеристика місця розташування					
Місце розташування	Україна				
Адміністративний вид	Місто Київ				
Адміністративний район населеного пункта	Туристична дестинація «Гідропарк»				
Система проживання і харчування	Розміщення номерах стандарт, люкс, напівлюк та апартамент Харчування за видом ВВ				
Тип підприємства	Готель				
Категорія	4*				
Кадровий склад	1. Директор готелю 2. Заступники 3. Керівники підрозділів 4. Спеціалісти 5. Обслуговуючий персонал 6. Технічний персонал				
Система управління	Лінійно-функціональна				
Стиль управління	Демократичний				
Цільовий сегмент споживачів	Готель для молоді, сімей з дітьми, молодят				
Спосіб організації та взаємозв’язку груп приміщень	Блочний				
Розміщення					
Вид	Готель				
Місткість	229 номерів (380 місць)				
Категорії номерів	Номер І категорії одномісний	Номер І категорії двомісний	Напівлюкс	Люкс	Апартамент
Кількість номерів	78	140	6	4	1
Стиль	Європейський стиль				
Харчування					
Тип закладів	Ресторан	Бенкетна зала	Лобі	Лаунж-кальян-бар	Пул-бар
Організація харчування	Шведський стіл (сніданок) Вільний вибір	За попереднім замовленням	Вільний вибір	Вільний вибір	Вільний вибір
Кількість місць	200	140	30	30	10

Продовження таблиці 1.3

Ознаки концепції	Характеристика ознак			
Режим роботи	7.00-24.00 (без вихідних)	Цілодобово (без вихідних)	19.00-05.00 (без вихідних)	9.00-21.00 (без вихідних)
Форма обслуговування	Повне обслуговування офіціантами	Часткове обслуговування офіціантом та барменом		
Дизайнерський стиль	Європейський стиль			
Побутове обслуговування				
Тип	Пункт прокату спортивного та пляжного інвентарю			
Режим роботи	9.00 – 19.00 (без вихідних)			
Спортивно-оздоровчі послуги				
Тип	Басейни	Тренажерний зал	Комплекс саун	
Режим роботи	7.00 – 22.00 (без вихідних)	7.00 – 22.00 (без вихідних)	9.00 – 21.00 (без вихідних)	
Анімаційно-дозвілєві послуги				
Тип	Нічний клуб	Дитячий клуб «Baby Rock Club»	Універсальна зала	
Режим роботи	19.00-05.00 (без вихідних)	09.00-20.00 (без вихідних)	08.00-21.00 (без вихідних)	
Послуги торгівлі				
Тип	Лавка еко-продукції			
Режим роботи	9.00 – 20.00 (без вихідних)			

Відстань готельного комплексу «Paradise Beach» до основних транспортних вузлів наступна: до аеропорту Жуляни – 16 км, до аеропорту Бориспіль – 35,5 км, до Центрального автовокзалу – 9,2 км, до Центрального залізничного вокзалу – 10,3 км, найближче метро – «Гідропарк» та «Дніпро».

Найближчі пам'ятки: Київ в мініатюрі, церква Спаса на Берестові, Києво-Печерська Лавра, велика Лаврська дзвіниця, Троїцька надбрамна церква, Видубицький монастир та стадіон «Динамо».

Режим та форма роботи готельного комплексу

Поселення в готель згідно стандартних правил з 13 години. Виселення - о 12 годині. Раннє поселення – за умови вільних місць та додаткової оплати в безготівковій формі або ж по перерахунку.

У вартість проживання входить:

- сніданок – шведський стіл;
- відвідування басейну, тренажерного залу з 07:00 до 22:00;

▪батутна арена (1 година в день на номер);

▪настільний теніс (1 година в день на номер);

▪волейбольний майданчик (1 година в день на номер);

▪користування пляжною зоною;

▪настільні ігри (шахи, нарди, покер, «Крокодил», «Монополія»);

▪анімаційні програми для дорослих і дітей;

▪при організації святкових чи ділових заходів проживаючі у готелі отримують 10% знижку.

Архітектурне та дизайнерське рішення приміщень готельного комплексу

Дизайнерське рішення приміщень готельного комплексу вирішено виконати у європейському стилі. Основна особливість стилю - практично повна відсутність стін і максимум світла [14]. Для оформлення приміщень будуть використовуватись тільки натуральні матеріали. Кольорова гама - поєднання світлих і темних кольорів. Меблі - мобільні та трансформовані, виконані з дерева, текстилю [15].

1.2. Групи приміщень. Фронт Офіс

Всі готельні служби в залежності від наявності контакту з гостем розмежовуються за двома рівнями. На першому рівні – служби, персонал яких має посередній контакт із гостем (контактні служби), на другому рівні — служби, персонал яких практично, не контактує з гостем (неконтактні служби).

Приміщення готельного комплексу «Paradise Beach» за функціональними блоками поділяються:

- блок приміщень приймально-вестибюльної групи;
- блок житлової групи приміщень;
- блок адміністративної групи приміщень;
- блок приміщень закладу ресторанного господарства;
- блок господарських та виробничо-побутових приміщень;
- блок приміщень анімаційно-дозвілєвого призначення;
- блок приміщень спортивно-оздоровчого призначення.

1.2.1. Приймально-вестибюльна та безпеки

Блок приймально-вестибюльної групи приміщень є основною сполучною ланкою всього готельного комплексу [16]. Основними завданнями приймально-вестибюльної групи приміщень є: приймання, оформлення і розміщення гостей, розрахунок з ними, надання інформації про готель, зберігання та транспортування багажу. У вестибюльній групі приміщень готельного комплексу «Paradise Beach» передбачається такі зони:

1. Зона вестибюля;
2. Зона вертикальних комунікацій;
3. Зона праці персоналу;
4. Зона відпочинку;
5. Торгова зона.

Зона вестибюля містить вхід для відвідувачів, вхід для розподілу багажу, вільну зону для розподілу людських потоків і приміщення гардероба.

Рецепція розміщена в залі вестибюлю у вигляді стійки, яка призначена для прийому й оформлення поселення гостей, оплати послуг, отримання інформації про готель.

Гардероб – приміщення для приймання верхнього одягу споживачів та його збереження на термін перебування гостей у закладі [17]. Гардероб обладнують бар'єром, вішалками для одягу, дзеркалом, столом і стільцями.

Санвузли розташовані поряд з гардеробом, розраховані окремо на чоловіків та жінок.

Зона відпочинку забезпечуватиму короткотермінове перебування гостей до поселення, від'їзду або в процесі проживання. Зона буде облаштована м'якими меблями, журнальним столиком, розташовуватись поряд з рецепцією.

Кімната для охорони буде непомітною для гостей, прохідною, із сейфом для зберігання зброї.

Камера схову багажу розташована поблизу рецепції, біля входу, в окремому приміщенні. В камері передбачено вікно для прийому та видачі ручного багажу і стелажами у внутрішній частині для його зберігання.

Камера схову – приміщення без вікон, із броньованими дверима, сигналізацією, стелажами для багажу, сейфів.

Для готельного комплексу «Paradise Beach» обрано фронтальне планування, при якому функціональна зона розташована відносно головного входу односторонньо в протилежному напрямку. Підбираємо площі приймально-вестибюльної групи приміщень готельного комплексу «Paradise Beach» відповідно до ДБН В.2.2-20:2008. «Будинки і споруди. Готелі» [7], дані зводимо у таблиці 1.4.

Таблиця 1.4

Площі приймально-вестибюльної групи приміщень готельного комплексу «Paradise Beach»

Назва приміщення	Площа, м^2
1. Вестибюль	350
2. Бюро прийому і реєстрації	12
3. Бюро бронювання	10
4. Гардероб	14
5. Кімнати чергового персоналу	8
6. Службовий санітарно-технічний блок	10
7. Кімната чергового адміністратора	12
8. Сейфова	8
9. Швейцарська і приміщення носильників	8
10. Камера схову	12
11. Приміщення охорони	16
12. Приміщення посильних	8
13. Комора прибирального інвентарю	8
14. Телефонний переговорний пункт міжміського зв'язку	6
15. Медпункт	26
16. Санвузол загального користування	14
РАЗОМ ПЛОЩА	522

1.2.2. Житлова

Група житлових приміщень є головною за значеннями та найбільшою за розмірами в готельному підприємстві. Призначення житлової зони – забезпечення умов для помешкання: надання послуги проживання, обслуговування номеру, чищення і прасування одягу, прийом білизни для прання, виконання незначних послуг і доручень, подавання їжі в номер, транспортування багажу в номери [17].

До складу приміщень житлової групи готельного комплексу «Paradise Beach» входить 229 номерів, місткістю 380 місць. У готелі представлені різні типи номерів:

- 78 номерів І категорії (одномісний, однокімнатний, повний санвузол);
- 140 номерів І категорії (двомісний, однокімнатний, повний санвузол);
- 6 номерів напівлюкс (двохмісний, однокімнатний, повний санвузол);
- 4 номери люкс (двохмісний, 2-х кімнатний, основний та додатковий санвузол);
- 1 номер апартамент (двомісний, 3-х кімнатний, основний та додатковий санвузол).

Площа номерів визначається в залежності від переліку обладнання та меблів. Корисна площа приміщення, $S_{кор}$, $м^2$, розраховувалася, як сума площ, яку займає встановлене в даному приміщенні устаткування [13]:

$$S_{кор} = \sum p \cdot S \quad (1.1)$$

де p – кількість одиниць обладнання даного виду (типу), шт.;

S – площа, яку займає одиниця обладнання цього виду, $м^2$.

На основі корисної площі визначаємо орієнтовну загальну площу приміщення, $S_{заг}$, $м^2$:

$$S_{заг} = S_{кор} / k \quad (1.2)$$

де k – коефіцієнт використання площі приміщення, k=0,3.

Підбір необхідного обладнання та меблів проводимо згідно рекомендацій, місткості та категорії зірковості проектованого готелю, дані наводимо у додатку Б [18].

Інтер'єри номерів готельного комплексу «Paradise Beach» елегантний і продуманий до дрібниць: використано якісний текстиль, зручні меблі і сантехніка, сучасні системи освітлення та засоби зв'язку. Кожен номер оснащений ортопедичними матрацами, плазмовою ТВ-панеллю, центральною системою кондиціонування, індивідуальним сейфом, міні-баром та

бездротовим Інтернетом. Гостям надається вишукана постільна білизна і косметика провідних виробників.

До житлової групи приміщень відносять коридори, холи та вітальні, їх підлога покривається матеріалами, що поглинають шум і не є слизькими, а стіни і стеля виготовляються із вогнестійких матеріалів[17].

Приміщення для побутового обслуговування знаходяться окремо на поверсі та складаються з: приміщень для обслуговуючого персоналу; приміщень для чистої білизни; приміщень для брудної білизни; приміщень для зберігання інвентарю, який використовують при прибиранні; блоку обслуговуючих приміщень.

Приміщення для обслуговуючого персоналу знаходяться неподалік від поверхового холу.

Склад житлової групи приміщень готельного комплексу «Paradise Beach» наведений у таблиці 1.5.

Таблиця 1.5

Склад житлової групи приміщень готельного комплексу «Paradise Beach»

Тип приміщення	Площа, м^2	Кількість, штук	Загальна площа, м^2
1. Апартаменти	93	1	93
2. Люкс	52	4	208
3. Напівлюкс	34	6	204
4. Номер І категорії (одномісний)	18	78	1404
5. Номер І категорії (двомісний)	25	140	3500
РАЗОМ ПЛОЩА			5409
Приміщення обслуговуючого персоналу			
6. Холи	30	4	120
7. Кімната чергового персоналу з вбудованими шафами для чистої білизни	12	4	48
8. Комора брудної білизни	6	4	24
9. Комора прибирального інвентарю	4	4	16
10. Площадка розбирання брудної білизни при білизнопроводі	4	4	16
11. Кімната побутового обслуговування	8	4	32
12. Приміщення для зберігання візків покоївок	12	4	48
13. Приміщення чищення взуття	6	4	24
14. Санвузли	4	4	16
РАЗОМ ПЛОЩА			344

Плануємо, що в проектованому готельному комплексі «Paradise Beach» буде 4-ри житлових поверхів, тому приміщення для обслуговуючого персоналу розраховуємо на відповідну кількість поверхів.

1.2.3. Побутова, торговельна, дозвіллєво-анімаційна, спортивно-оздоровча

Необхідним компонентом для створення комфортних умов проживання виступають приміщення побутового обслуговування та торгівлі. В готельному комплексі «Paradise Beach» до них відносяться: пункт прокату спортивного та пляжного інвентарю, лавка еко-продукції. Площа приміщень побутового обслуговування та торгівлі готельного комплексу «Paradise Beach» наведена у таблиці 1.6.

Таблиця 1.6

Площа приміщень побутового обслуговування та торгівлі готельного комплексу «Paradise Beach»

Назва приміщення	Площа, м^2
1. Пункт прокату спортивного та пляжного інвентарю	7
2. Лавка еко-продукції з підсобним приміщенням	15,3
РАЗОМ ПЛОЩА	22,3

Оскільки останнім часом еко-продукція користується великим попитом, то при готельному комплексі працюватиме еко-лавка, де можна придбати: екологічні продукти харчування, продукти для діабетиків, натуральну косметику, засоби гігієни, безпечні миючі засоби, товари для здоров’я та іграшки.

Для розваг та гарного проведення часу у готельному комплексі передбачено: нічний клуб, дитячий клуб «Baby Rock Club» та універсальну залу. Площі приміщень анімаційно-дозвілєвого призначення готельного комплексу «Paradise Beach» наводимо у таблиці 1.7.

Нічний клуб працюватиме з 19:00 до 5:00 години, до закладу буде організовано окремий вхід, щоб не турбувати мешканців готелю. Кожного дня проводитимуться дискотеки і вечірки за участю кращих діджеїв. Клуб обладнаний професійною сценою з чудовим звуком і світлом, що дозволяє

проводити концерти і виступи гуртів та артистів високого рівня. Стіни в нічному клубі будуть шумопоглинаючими.

Таблиця 1.7

Площа приміщень анімаційно-дозвілєвого призначення готельного комплексу «Paradise Beach»

Назва приміщення	Площа, м^2
1. Нічний клуб, у т.ч.	300
2. – вестибюль	20
3. – гардероб	10
4. - санвузли	20
5. – приміщення персоналу	8
6. Дитячий клуб «Baby Rock Club», у т.ч.	60
7. – реєстрація та гардероб	8
8. – санвузли	10
9. Універсальна зала, у т. ч.	160
10.– фойє з гардеробом ат зоною відпочинку	24
11. – санвузли	18
12. – гримерна	8
13. – технічне приміщення	6
РАЗОМ ПЛОЩА	652

В дитячому клубі «Baby Rock Club»Тут можна пограти, почитати веселі книжки або подивитися мультфільм. Приміщення, а також іграшки щодня проходять всю необхідну обробку. При клубі організовано заняття з всебічного розвитку дітей від 2 до 10 років, що сприяє розкриттю потенціалу в різних напрямках.

В готельному комплексі передбачена універсальна зала, де можна провести захід будь-якої складності: показ мод, концерт, виставка, ділова зустріч або весілля. Зала укомплектована усім необхідним обладнанням, світлом та звуком для відповідного масштабу заходів.

Для підтримання спортивного стану, здоров’я та краси у готельному комплексі «Paradise Beach» працюватимуть басейни (критий дорослий та дитячий, відкритий), тренажерний зал та комплекс саун. До комплексу саун входять: льодовий фонтан; хамам; фінська сауна; лазня; римська парна; солярій; соляний грот; душ «вражень».

У таблиці 1.8 зводимо площі приміщень спортивно-оздоровчого призначення готельного комплексу «Paradise Beach».

Таблиця 1.8

Площа приміщень спортивно-оздоровчого призначення готельного комплексу «Paradise Beach»

Назва приміщення	Площа, м^2
1. Тренажерний зал, у т.ч.	45
2. - зберігання і ремонт тренажерів	6
3. - кімната інструктора	8
4. - роздягальні з душовими і санвузлами	18
5. - господарська комора	5
6. Комплекс саун з фойє	15
7. Льодовий фонтан	10
8. Хамам	25
9. Фінська сауна	25
10. Лазня	20
11. Римська парна	26
12. Солярій	14
13. Соляний грот	16
14.Душ «вражень»	19
15.Плавальний басейн дорослий	200
16. Плавальний басейн дитячий	120
17. - роздягальня	16
18. - технічні приміщення	6
РАЗОМ ПЛОЩА	594

На території готельного комплексу біля відкритого басейну розміщено міні-аквапарк, в якому представлені різні мультимедійний атракціони зі світловими ефектами, стереозвуком і можливістю мультипрограмування. Для батьків з маленькими дітьми передбачена «сімейна гірка» – висота 4,5 м і 20 м довжини. Всі атракціони відповідають європейським стандартам якості, санітарним нормам і абсолютно безпечні.

Готельний комплекс «Paradise Beach» також пропонує для своїх гостей обладнану пляжну зону з шезлонгами, парасольками, чистим піщаним берегом на березі річки Дніпро; для занять спортом на території знаходиться тенісний корт, настільний теніс, волейбольний майданчик, стіна для скелелазіння, діти можуть погратися на дитячому майданчику з гойдалками, каруселями та гірками або ж пострибати на батутній арені, в теплий період працюватиме сцена під

відкритим небом, де відбуватимуться концерти відомих українських виконавців, шоу-програми за участю фіналістів «Україна має талант», «Х-фактор».

1.3. Групи приміщень. Бек Офіс

1.3.1. Адміністративна

У планувальній структурі готельного комплексу «Paradise Beach» адміністративні приміщення розташовані на другому поверху, що допомагає швидкому доступу та контролю за роботою основних служб готелю та взаємодії з клієнтами. Площі адміністративних приміщень готельного комплексу «Paradise Beach» представлено у таблиці 1.9.

Таблиця 1.9

Площа адміністративних приміщень готельного комплексу «Paradise Beach»

Назва приміщення	Площа, м^2
1. Кабінет директора з зоною для нарад	24
2. Приймальня	10
3. Кабінет заступників директора	14
4. Кабінет головного інженера та маркетолога	12
5. Архів	14
6. Бухгалтерія, у т. ч.	
7. - робочі приміщення	16
8. - каса	6
9. Служба постачання	12
10. Санвузли	8
РАЗОМ ПЛОЩА	116

Основні адміністративні приміщення забезпечують управлінський процес і складаються з кабінету дирекції, приймальні, та інших груп приміщень [19]. Зважаючи на постійний характер роботи, тут повинно бути денне освітлення та вентиляція. Внутрішнє оформлення - просте, притаманне цій категорії приміщень і загальноприйняте в будівництві.

У цих приміщеннях співробітники розміщуються групами від 3 до 10 осіб. Найбільш раціональним вважається безкоридорне і ландшафтне планування приміщень, без ізоляції робочих місць, що досягається завдяки використанню секційного обладнання, легких перегородок і екранів.

1.3.2. Господарська та виробничо-побутова

Господарські та виробничо-побутові приміщення готелю призначені для матеріального забезпечення організації праці всіх функціональних підрозділів готелю. До групи приміщень цієї категорії належать складські приміщення зі збереження білизни, інвентарю, меблів, продовольчих товарів, специфічного обладнання з необхідними характеристиками температури та вологості повітря, складські приміщення, пральня та хімчистка [20].

Господарські та виробничо-побутові приміщення готельного комплексу «Paradise Beach» визначаємо згідно відповідних рекомендацій (табл. 1.10).

Таблиця 1.10

Площа господарських та виробничо-побутових приміщень готельного комплексу «Paradise Beach»

Назва приміщення	Площа, м^2
1. Пожежний пост	12
2. Приміщення чергової ремонтної зміни	10
3. Центральна білизняна, у т. ч.	
4. Відділення чистої білизни	20
5. Відділення брудної білизни	12
6. Приміщення розбирання брудної білизни	8
7. Майстерня лагодження білизни	6
8. Служба прибирання території	12
9. Майстерні, у т.ч.	
10. Електротехнічна	8
11. Сантехнічна	8
12. Слюсарна	8
13. Столярна	10
14. Складські приміщення, у т.ч.	
15. Резервний склад білизни	12
16. Матеріально-технічний склад	40
17. Склад видаткових матеріалів	20
18. Склад меблів	50
19. Пральня	14
20. Хімчистка	12
21. Санвузол	6
22. Господарське приміщення	4
РАЗОМ ПЛОЩА	272

У планувальній організації готельного комплексу господарські та виробничо-побутові приміщення будуть розташовані на цокольному поверсі та матимуть окремий вхід для персоналу.

1.4. Сервіс

1.4.1. Бронювання. Дистрибуція

Організація та надання готельних послуг складається з традиційного гостьового циклу обслуговування споживачів: бронювання – зустріч та приймання споживача – реєстрація – попередня оплата – надання основних і додаткових послуг – розрахунок споживача.

Для ефективного виконання гостьового циклу у готельному комплексі «Paradise Beach» встановлено автоматизовану систему управління засобом розміщення Lodging Touch LIBICA. Система включає базовий набір модулів: портьє, бронювання, реєстрація та поселення гостей, розрахунки з гостями, управління номерним фондом, інженерна служба, телефонний оператор, електронний консьєрж, нічний аудит [21]. Система Lodging Touch LIBICA підтримує функції бронювання номерів, їх оформлення та скасування броні, ведення листів очікування, перегляд планів поверхів, заселення та виписки гостей, нарахування платежів і процедури нічного аудиту.

При бронюванні номеру, готельний комплекс укладає договір з гостями засобу розміщення, шляхом складання документа, підписаного двома сторонами, а також шляхом прийняття заявки на бронювання одним із варіантів наведених на рис. 1.6.

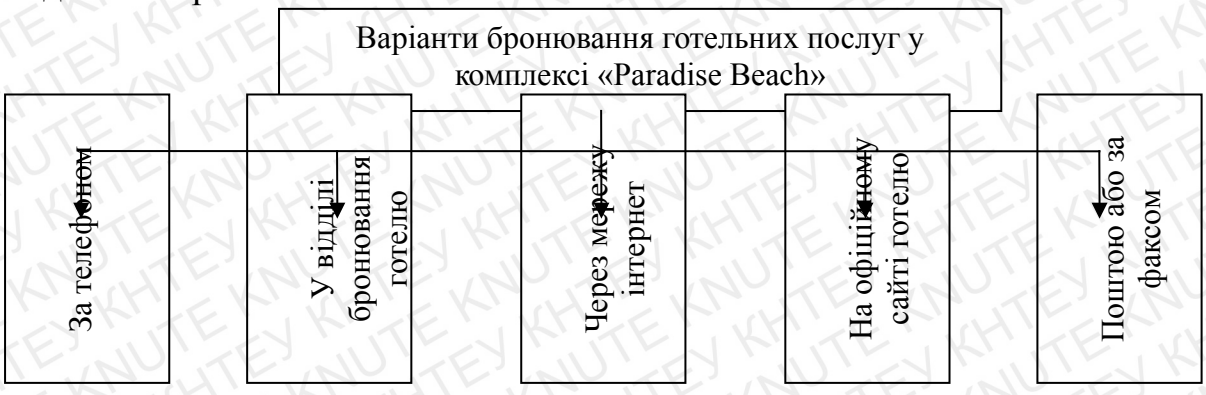

Рис. 1.6. Варіанти бронювання готельних послуг у комплексі «Paradise Beach»

Забронювати номер в готельному комплексі «Paradise Beach» може як власне гість готелю, так і посередник (фірма, організація, установа), що виступають в ролі замовника [22]. Бронюванням номерів в проектованому готельному комплексі займається старший адміністратор, до нього надходять заявки на бронювання від клієнтів.

Поштою або за допомогою факсу клієнт надсилає до пансіонату лист-заявку. Таку саму заявку можна оформити й у готелі у відділі бронювання. Кожна заявка на бронювання й ануляція замовлення повинні бути зареєстровані.

Також можливо забронювати номер через мережу інтернет, через модуль бронювання системи Lodging Touch LIBICA, яка автоматично обробляє замовлення і відправляє попереднє підтвердження з умовами внесення передоплати, а клієнт заноситься до листа очікування. Після одержання відповідних гарантій (передоплати, гарантійного листа) від клієнта останній одержує від агента остаточне підтвердження броні. В підтвердженні вказуються номер реєстрації заявки, дата передбачуваного прибуття і вибуття гостя, тип замовленого номера, число гостей, число ліжок, що вимагаються, а також будь-які вимоги гостя, що спеціально обумовлюються. Гість при поселенні в готельний комплекс «Paradise Beach» бере це підтвердження на випадок будь-яких непередбачених ситуацій.

Також можливе пряме бронювання номеру на офіційному сайті готельного комплексу ParadiseBeach@com.ua (додаток В). На офіційному сайті можна переглянути усі види доступних номерів, їх характеритику, номенклатуру послуг та анімаційну програму. При бронюванні номеру на сайті необхідно дочекатися підтвердження наявності необхідного номера. Після підтвердження броні готелем, необхідно внести передоплату у розмірі 50% від загальної вартості замовлення. Бронювання можливо змінити або зняти за 10 днів до заїзду. У разі порушення даного правила стягується штраф у розмірі суми гарантійної передоплати. У разі неприбуття в заброньований номер сума гарантійної передоплати не повертається.

Заявка на бронювання повинна містити такі відомості [23]:

- кількість і категорії номерів;
- терміни проживання в готелі;
- прізвища приїжджаючих;
- форма оплати.

Електрона дистрибуція в готельному бізнесі сприяє оптимізації доходів готелю завдяки оплати канала бронювання, до яких відносяться веб-сайт готелю, call-центри, GDS-системи [24]. Для збільшення кількості проданих номерів готельний комплекс «Paradise Beach» буде підключено до глобальних системах бронювання Amadeus та Galileo. Система при цьому висвітлює такі дані про готель:

– опис готелю (місце розташування, послуги, типи кімнат);

– тарифи;

– кількість доступних для бронювання в режимі он-лайн номерів.

Ще одним засобом дистрибуції, які використовуватиме готельний комплекс «Paradise Beach» - соціальні мережі Facebook та Twitter, де буде повний опис готелю, всі пропозиції та акції, що проводитимуться у засобі розміщення [25].

1.4.2. Реєстрація. Розміщення. Виселення.

У готельному комплексі «Paradise Beach» встановлено програмне забезпечення з автоматизації підприємства - Lodging Touch LIBICA.

Основним функціональним підрозділом готельного підприємства є служба прийому та розміщення, яка забезпечує надання інформації про готель, бронювання номерів, розміщення гостей та оплату послуг під час перебування у засобі розміщення [16]. Згідно з процедурою, процес реєстрації умовно можна поділити на декілька етапів: передреєстраційний; оформлення реєстраційного запису; визначення номера і тарифів; оплата готельних послуг; видача ключів від номера, супровід гостя у номер (рис. 1.7) [26].

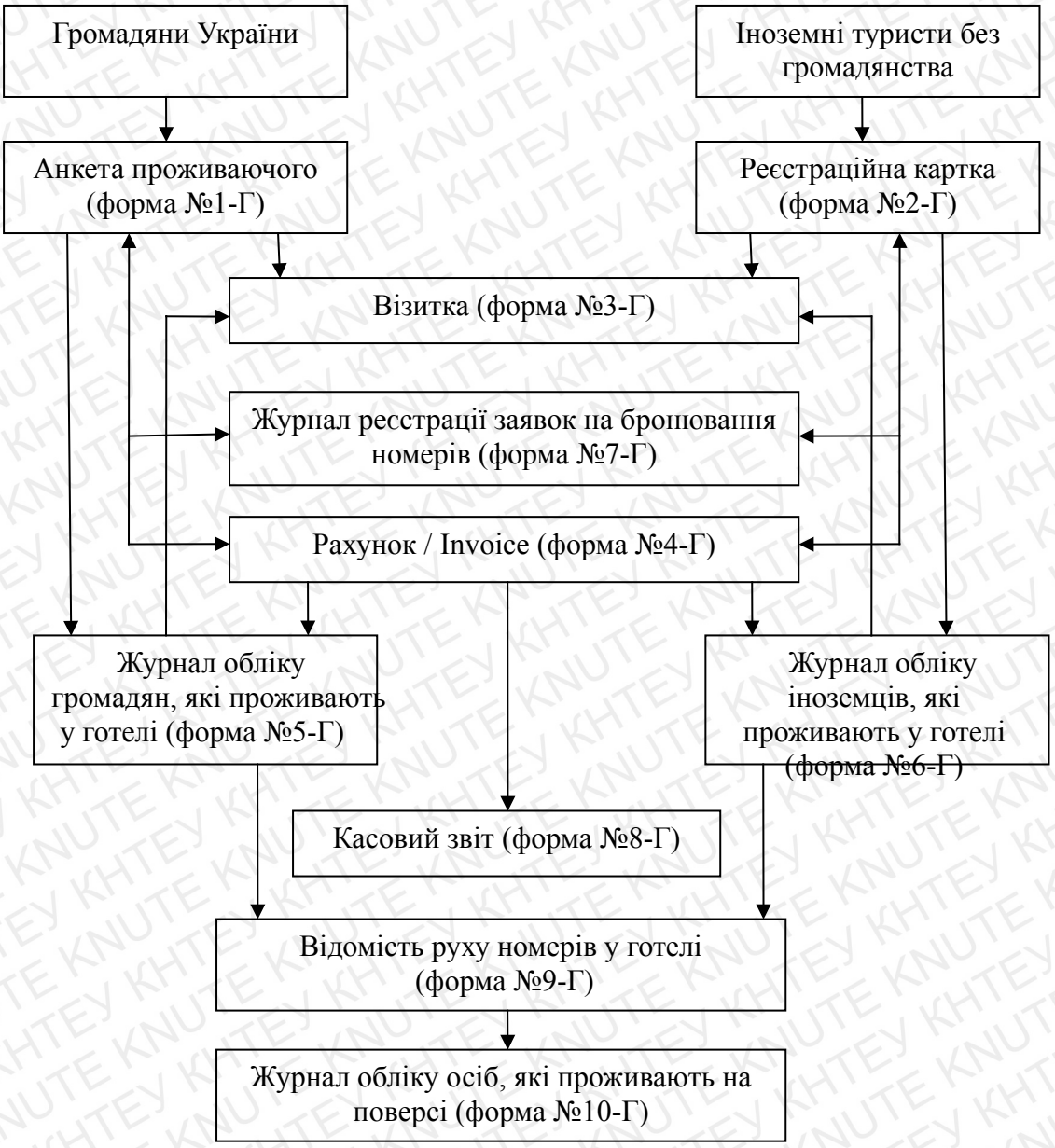

Рис. 1.7. Порядок реєстрації гостей у готельному комплексі «Paradise Beach»

Оформлення реєстрації гостей у готельному комплексі «Paradise Beach», які прибувають до засобу розміщення без резервування номерів. Для гостей громадян України необхідно на рецепції заповнити анкету проживаючого (форма № 1-Г) на основі документа, що підтверджує особу. Після заповнення анкета і документ підтвердження особи передаються адміністратору для реєстрації у журналі обліку громадян, які проживають у готелі (форма № 5-Г).

Іноземні громадяни або особи без громадянства при поселенні до готельного комплексу заповнюють реєстраційну картку (форма № 2-Г) на основі паспорта або іншого документа, що посвідчує їхню особу і передається

адміністратору разом з документом для реєстрації. Дані з реєстраційної картки переносяться до журналу обліку іноземців, які проживають на поверсі (форма № 6-Г).

У випадку, якщо клієнт здійснив бронювання номера внесений запис у журналі реєстрації заявок номерів (форма № 7-Г), заповнюється службовцями рецепції, які використовують інформацію отриману на етапі передреєстрації під час бронювання номера. При прибутті клієнт лише перевіряє та засвідчує своїм підписом правильність поданої інформації [26].

Окрім заповнення анкети проживання та реєстраційної картки для гостей, персонал рецепції визначає номер для поселення, тарифи, оформляє бухгалтерські бланки, а також узгоджує умови надання додаткових послуг іншими службами готелю.

На підставі анкети (форма №1-Г) чи реєстраційної картки (форма №2-Г) портьє заповнює візитну картку. У бланку анкети та реєстраційної картки вказується: прізвище, ім’я, по батькові, дата та місце народження, мета приїзду, тривалість проживання. Адміністратор вказує ідентифікаційний код та код за ДКУД, назву готелю, номер кімнати і дату прибуття і від’їзду.

Після реєстрації клієнта та визначення категорії номеру, адміністратор відкриває рахунок з користування номером. Після відкриття рахунку на ньому автоматично проставляється порядковий номер. Рахунок на оплату готельних послуг складають у двох примірниках: перший для гостей, другий для бухгалтерії готелю з «Касовим звітом» (форма №9-Г) впродовж дня передається в бухгалтерію. Касовий звіт заповнює адміністратор згідно з даними використаними за звітний період розрахунків (форма №4-Г) в одному примірнику. У графі «Вид платежу» перераховуються послуги готелю, що надаються клієнтам за звітний період. Серед методів розрахунку в готелі використовують: готівку; пластикові картки; автоматизовану систему інтернет.

Видача ключів від номера завершує процес реєстрації гостей у готельному комплексі «Paradise Beach». У процесі проживання гостя у засобу розміщення йому надаватимуться безкоштовні та платні послуги.

Організація виїзду гостя з готелю також має послідовний перелік операцій. За стадією перебування гостя йде оформлення розрахунків і виїзд із готелю. У день від'їзду гість одержує повний розрахунок, його просять оплатити заборгованість і повернути ключі від номера, перш ніж залишити готель.

1.4.3. Гест-релейшн. Рум-сервіс

Гест-релейшн – співробітник готелю, робоче місце якого розміщено на службі прийому та розміщення [13]. Гест-релейшн працює з гостями та відповідає на їх запитання та прохання. В готельному комплексі «Paradise Beach» основна спеціалізація гест-релейшн врегулювання конфліктних ситуацій, допомога в організації дозвілля, орієнтація у місті.

Організація обслуговування room-service у готельному комплексі «Paradise Beach» здійснюється згідно замовлення гостей, що надходить по телефону до адміністратора чи покоївок [27]. Під час оформлення замовлення обов'язково фіксується інформація: номер кімнати, у яку необхідно подати замовлення; кількість гостей; детальне найменування і кількість замовлених страв, закусок, напоїв; час подачі замовлення.

Після отримання замовлення адміністратор передає його безпосереднім виконавцям - офіціанту, шеф-кухарю. При доставці страв у номер використовується посуд з кришками або страви накриваються лляними серветками.

Сервірування страв у номері проводиться аналогічно як у залі ресторану, проте з використанням спеціального столового посуду і приборів, підноси, сервісні офіціантські візки різних конструкцій, легкі складані портативні столи. Після обслуговування номера офіціант прибирає посуд, прибори, скатертину.

1.4.4. Хаускіпінг. Клінінг

Служба хаускіпінг є найважливішою в готелі, оскільки персонал саме цієї служби працює у постійному контакті з гостями і виконує всі функції, пов' язані

з їхнім безпосереднім обслуговуванням. До складу служби хаускіпінг входять [28]:

- завідувач службою покоївок (несе відповідальність за роботу персоналу з підтримки чистоти і порядку в житлових і у службових приміщеннях готелю);

- старша покоївка (розподіл роботи, контроль за справністю санітарно-технічного й іншого обладнання, організацію прибирання номерів, прийняття номерів від проживаючих при від'їзді, прийом замовлень на додаткові платні послуги, звітність за схоронність білизни, виклик чергового персоналу технічної служби);

- покоївки (здійснює прибирання і провітрювання номерів, замінює постільну білизну і рушники);

- завідувач білизняною (зберігання білизни, облік майна, видача чистої білизни, приймання брудної, своєчасний ремонт білизни, здача і прийняття білизни з пральні).

Форма організації діяльності служби хаускіпінг у готельному комплексі «Paradise Beach» індивідуальна. Індивідуальна організація роботи передбачає замкнутий технологічний цикл, виконання всіх операцій у номері однією покоївкою.

Служба хаускіпінг у готельному комплексі «Paradise Beach» виконуватиме клінінгові операції, які необхідною складовою проекту і визначається комплексом заходів і дій, що потребують спеціальних приміщень, обладнання, інвентарю та комунікацій.

У клінінговий комплекс включено миття підлоги, миття вікон або хімчистка килимів, догляд за кімнатними рослинами, акваріумами та водоспадами, забезпечення чистого повітря у приміщеннях, догляд за обладнанням.

Розрізняють такі види прибирання [16]:

- поточне щоденне прибирання;

- проміжне прибирання;

- прибирання номера після виїзду гостя;

- генеральне прибирання приміщень.

При проведенні клінінгових операцій працівники готельного комплексу «Paradise Beach» повинні бути забезпечені професійним обладнанням та миючими засобами: для підтримки блиску полірованих поверхонь меблів; для чищення килимів та килимових покриттів; для миття підлог мармурових, мозаїчних, паркетних, глазурованих плиток; для миття дерев'яних підлог і лінолеуму; для чищення мідних, латунних, бронзових виробів; для миття скла; для миття санвузлів; для видалення пилу пилососами.

Клінінг у готельному комплексі передбачає підбір професійного обладнання та інвентарю, що мають інноваційні характеристики та відповідають сучасним вимогам якості. Їх характеристика подана у табл. 1.11.

Таблиця 1.11

Обладнання, інвентар та миючі засоби для клінінгу

№п/п	Марка або назва виробника	Призначення	Кількість
Клінінгове обладнання			
1.	Biemmedue MAXIM 15DRY	Пилосос для сухого професійного прибирання	6
2.	Biemmedue 45	Пилосос для волого прибирання підлоги	3
3.	Biemmedue Wet 350 EL	Електрична підлогомиюча машина	2
4.	Biemmedue MS	Натирач підлоги	2
5.	Alvi 3950 CR	Візок для покоївки	6
6.	Alvi 2050 CR для збору мішків	Візки для перевезення брудної білизни та відходів	5
7.	Alvi 2550 CR	Візок для перевезення чистої білизни	5
Інвентар			
1.	Easy Mop	Швабра та відро з віджимом	15
2.	Lysoform	Комплект для підмітання	15
3.	Vikan	Набір для миття вікон	12
4.	Polileo 25698	Швабра	20
Миючі засоби			
1.	Oasis Pro 40 Premium	Концентрований універсальний миючий засіб	5 (2 л)
2.	Splendi Legno	Поліроль для меблів	5 (5 л)
3.	Salnet Glass	Для миття вікон та полірування стальних виробів	2 (5 л)
4.	Salnet Blu-C	Універсальний засіб для складних забруднень	2 (5 л)
5.	Salnet Acisol	Засіб для миття ванних кімнат	2 (5 л)
6.	Uni-Muni	Для чищення килимових покриттів	2 (5 л)

Проектування клінінгу у готельному комплексі «Paradise Beach» здійснено враховуючи сучасні тенденції та інноваційні підходи. Під час прибирання використовуються засоби і технології, спрямовані на мінімізацію шкідливого впливу на організм людини і навколишнє середовище.

1.4.5. Велес. СПА. Фітнес

Тренажерний зал при готельному комплексі «Paradise Beach» укомплектований сучасним обладнанням преміум класу Technogym. У тренажерному залі працюють досвідчені та висококваліфіковані спортсмени і тренери. Тренажери оснащені сенсорними моніторами з виходом в інтернет і спеціальним пристроєм візуалізації маршруту пробіжки в різних частинах світу, а також моніторами і RFC датчиком, що дозволяє контролювати частоту і кількість повторень, вагу і чіткість амплітуди рухів. Кардіо-зона тренажерного залу включає в себе три бігові доріжки, еліптичний тренажер і три велотренажера, а універсальні тренажери для опрацювання всіх груп м'язів.

На території готельного комплексу розміщено 8-ми метровий скеледром, який розвиває координацію, силову витривалість, баланс і гнучкість. Скеледром укомплектований 3-тя автоматичними і 5-ма ручними трасами різних категорій складності, розрахований на будь-яку фізичну підготовку, вік і вагу.

Критий басейн оснащений унікальною системою очищення води Ospa-Chlorozonanlagen, дія якого заснована на використанні чистих, високоефективних сполук кисню і озону з мінімальним додаванням хлору. Довжина дорослого басейну 25 метрів, глибина: 120 -180 см, температура: 28-30 °С. Температура води в дитячому басейні на декілька градусів вища за дорослий, що теж сприяє позитивному відпочинку. Дитячий басейн обладнаний водними гірками. На території басейну також проводяться заняття з аквааеробіки, індивідуальні програми тренувань з плавання.

Багатофункціональний розважальний комплекс з водними атракціонами розмістився на території готельного комплексу, його площа становить 2000 м^2.

Біля аквапарку знаходиться обладнана пляжна зона, на якій розмістились шезлонги, парасольки, кабінки для перевдягання, душі з проточною водою для ополіскування, санвузли.

Відвідування комплексу саун позитивно впливає на організм, покращує кровообіг, активізує діяльність всіх органів і систем організму людини, виводить шлаки і токсини, заспокоює нервову систему і додає бадьорості. Однак високі температури сауни підходять далеко не всім, тому у готелі працює хамам та римська парна. Для оздоровлення передбачений соляний грот, створений зі знаменитої гімалайської солі. Спеціально дозуючий пристрій для розпилення соляного розчину створює сухий соляний туман.

Душ вражень це душова кабіна, що обладнана спеціальним устаткуванням, розробленим у Німеччині, дозволяє кожному випробувати на собі силу атлантичного шторму, холодного тонізуючого дощу, опинитися зануреним у наповнений освіжаючими ароматами туман або раптово потрапити під град важких крапель тропічного дощу, який несе з собою запахи фруктів. Комбінація різних температур та декількох режимів розбризкування води дає можливість випробувати найрізноманітніші відчуття.

У таблиці 1.12 визначимо необхідне обладнання для надання спортивно-оздоровчих послуг готельного комплексу «Paradise Beach».

Таблиця 1.12

Обладнання для надання спортивно-оздоровчих послуг готельного комплексу

Тип послуги	Характеристика обладнання, кількість
Послуги тренажерного залу	Бігові доріжки «Technogym» - 3шт. Еліптичний тренажер «Technogym» – 2 шт. Велотренажер «Technogym» – 3 шт.
Послуги басейну	Очищувач води Ospa-Chlorozonanlagen – 1 шт.
Послуги душу вражень	Душ атракціон «Ароматний грозова злива» – 1 шт.
Послуги соляного гроту	Дозуюча установка для розпилення соляного розчину – 1 шт.
Послуги хамам	Лежак – 2 шт. Парогенератор – 1 шт.
Послуги фінської сауни	Електрокам’янка – 1 шт.

1.4.6. Івент-сервіс. Анімація

У готельному комплексі «Paradise Beach» передбачений дитячий клуб «Baby Rock Club», де діти можуть не лише погратися або ж подивитися мультфільм. Тут проходять заняття для різних вікових категорій та анімаційна програма. Розклад анімації наведений у таблиці 1.13.

Таблиця 1.13

Розклад дитячої анімації готельному комплексі «Paradise Beach»

Програма	Час проведення
Потягушки	9.00-10.00
Розваги біля басейну	10.00-11.00
Чемпіонат з настільних ігор/майстер-класи з танців	11.00-12.00
Art-майстерня/ляльківі вистави	12.00-13.00
Логічні ігри, вікторини, головоломки	14.00-15.00
Маленький художник	15.00-16.00
Творчі майстер-класи	16.00-17.00
Faceart	17.00-18.00
Конкурси, ігри, міні-дискотека/конкурси пісень та танців	20.00-21.00

Для розвитку фізичної активності як дітей так і дорослих на території готельного комплексу працюватиме батутна арена Open Air.

Кожного дня з 20.00 до 21.30 в готельному комплексі «Paradise Beach» проходять командні ігри з тенісу, настільного тенісу, волейболу та скелелазіння. Щоб потрапити в команду учасника, необхідно попередньо записатись на зоні приймання та розміщення.

На території готельного комплексу розташована сцена під відкритим небом, де влітку проходитимуть концерти, виступи українських зірок, розважальні шоу за участю гумористів, танцювальні номери та святкування таких подій як: «Прихід літа», «Трійця», «Івана Купала», «OktoberFest», воркшопи та майстер-класи для дорослих та дітей, спортивні свята.

Також в готельному комплексу передбачений івент-сервіс, який допоможе в організації та проведенні будь-якого формату свята сімейного формату. Організацією івенту займається персональний менеджер, який складає індивідуальну програму бенкету: від фірмових страв шеф-кухаря, торта з

логотипом компанії або побажаннями, дитячих страв, до зовнішнього оформлення залу і розважальної програми.

Також і готелі можлива організація і проведення важливих переговорів і ділових зустрічей, презентацій, конференцій та інших подібних заходів, адже у готелі передбачена універсальна зала спеціально обладнана для проведення такого формату івентів. Необхідний інвентар та меблі для проведення анімації та івентів у готельному комплексі наведені у таблиці 1.14.

Таблиця 1.14

Інвентар та меблі для проведення анімації та івентів

Назва заходу	Приміщення	Інвентар та меблі
Творчі майстер-класи	Вестибюль Дитячий клуб	Столи для творчості Стільці Канцелярські приладдя
Кава-брейк	Вестибюль Універсальна зала Бенкетна зала ресторану	Стільці Столи Стіл для солодких страв Стіл для гарячих напоїв
Проведення весілля	Вестибюль Універсальна зала Бенкетна зала ресторану	Столи бенкетні прямокутні Стільці Стіл для молодят Стільці для молодят Композиції з повітряних кульок Аркообразні гірлянди з квітів

Для розваг молоді, активних та життєрадісних гостей у готельному комплексі працюватиме нічний клуб, де кожного дня організовуватимуться дискотеки, виступи найкращих діджеїв та гратиме запальна музика. При нічному клубі працюватиме лаунж-кальян-бар.

1.5. Ресторани. Бари.

Організація сервісно-виробничого процесу

Харчування є однією з основних послуг готелю, концепція закладів ресторанного господарства при готельному комплексі «Paradise Beach» представлена у таблиці 1.15.

Таблиця 1.15

Заклади ресторанного господарства при готельному комплексі «Paradise Beach»

Вид закладів	Ресторан	Бенкетна зала	Лобі	Лаунж-кальян-бар	Пул-бар
Кількість місць	200	140	30	30	10
Контингент споживачі	Мешканці готелю та гості міста				
Рівень сервісу	Вищий				
Організація харчування	Шведський стіл (сніданок) Вільний вибір	За попереднім замовленням	Вільний вибір	Вільний вибір	Вільний вибір
Режим роботи	7.00-24.00 (без вихідних)		Цілодобово (без вихідних)	19.00-05.00 (без вихідних)	9.00-21.00 (без вихідних)
Форма обслуговування	Повне обслуговування офіціантами		Часткове обслуговування офіціантами		
Кулінарна концепція кухні	Нова українська кухня		Європейська кухня	Широкий вибір напоїв	Широкий вибір напоїв

Ресторан «Трембіта» – основний заклад ресторанного господарства готелю, розрахований на обслуговування 200 гостей, які є мешканцями готелю та гостей, що не користуються послугою проживання в готелі. Також передбачений бенкетний зал на 140 місць для проведення святкових заходів та бенкетів.

У вартість проживання входить сніданок - шведський стіл, зі свіжовипеченою здобою і ароматною кавою, який проводиться з 7:00 до 10:00. Меню сніданку складено у наведено у додатку Г. З 11: 00 по 24:00 – у ресторані відбуватиметься обслуговування за вільним вибором за меню нової української кухні, яка представлена у додатку Д.

Лобі знаходитиметься у приймально-вестибюльній групі приміщень, його основним призначенням буде – забезпечення зустрічей, відпочинку або ж очікування під час проживання або поселення до готельного комплексу. Лобі працюватиме за меню європейської кухні та барною картою (додаток Е).

Лаунж-кальян-бар «Young» планується розмістити на території нічного клубу, для організації відпочинку, харчування та куштування напоїв, кальянів, меню бару наводимо у додатку Ж.

При критому та відкритому басейнах працюватимуть пул-бари «St. Tropez», які пропонуватимуть wellness-напої, лимонади, смузі, гарячу та холодну каву та чай, охолоджувальні напої (додаток К).

Також при готельному комплексі передбачена їдальня для персоналу, де організовується харчування працівників всіх служб готелю за попередньо складеним меню, триразово на день, у спеціально відведені години, форма обслуговування – самообслуговування.

Склад приміщень закладів ресторанного господарства вимоги до них визначаються відповідними ДБН В 2.2-25-2009 «Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)» [29]. На основі нормативних документів складаємо схему виробничо-торговельної структури проектованого закладу ресторанного господарства при готельному комплексі «Paradise Beach», наводимо на рис. 1.8.

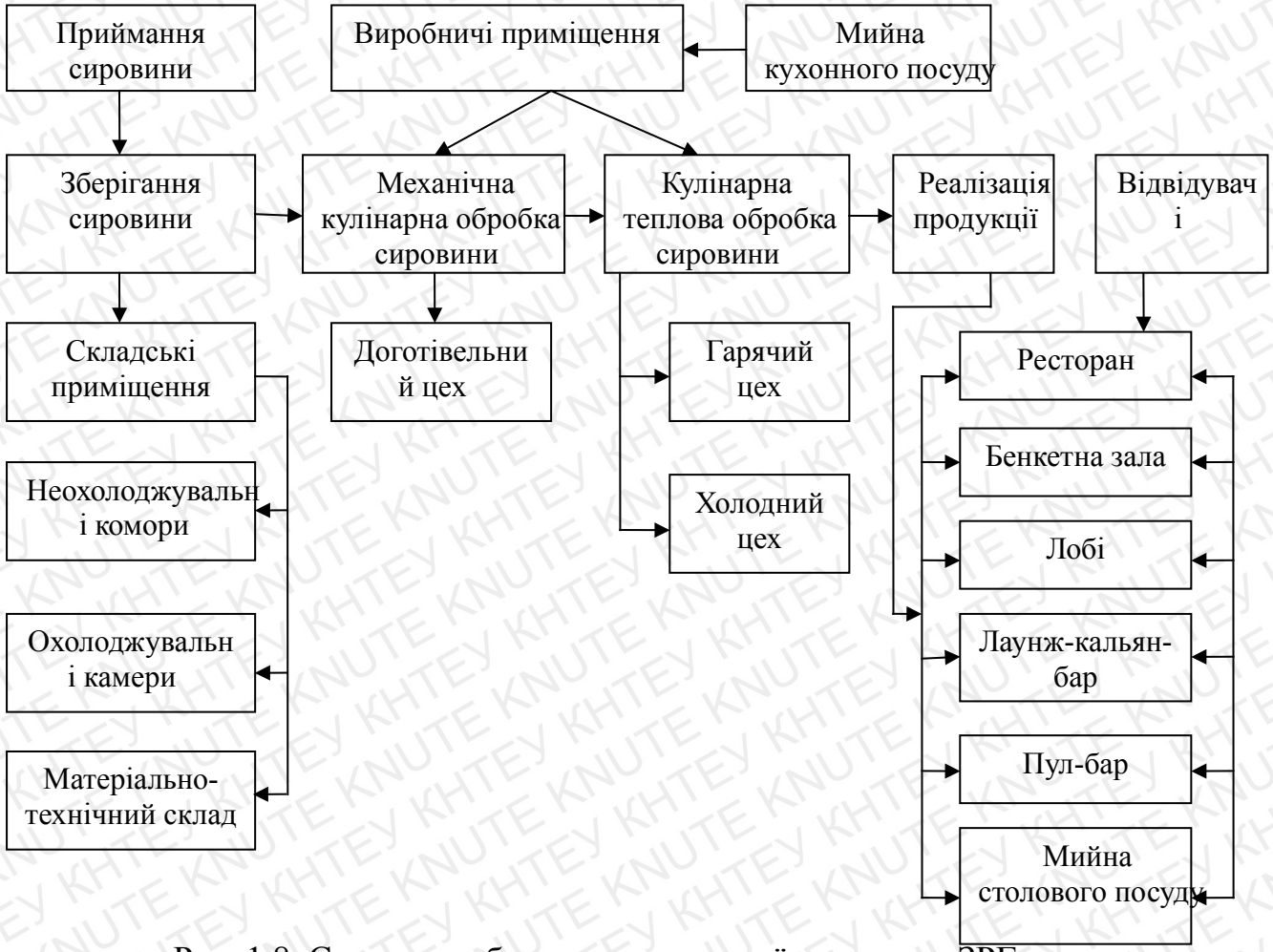

Рис. 1.8. Схема виробничо-торговельної структури ЗРГ

Відповідно до будівельних норм, правил проектування, ДСТУ 4281:2004 «Заклади ресторанного господарства» [30], до них належать вестибюль (гардероб, санвузли), аванзал та зали. Схема просторового забезпечення сервісного процесу в проектованому підприємстві наведено на рис. 1.9.

Рис.1.9. Просторове забезпечення сервісного процесу в закладі РГ

Вестибюль - це перше приміщення, куди потрапляють споживачі і де починається їх обслуговування [31]. Площу вестибюль приймають з розрахунку 0,3 м^2 на одного споживача.

Площу гардероба визначаємо з розрахунку 0,1 м^2 на одного споживача в годину максимального завантаження.

Санвузли для відвідувачів розміщені поряд із гардеробом. Санвузли з умивальниками приймають з розрахунку 1 унітаз на кожні 50 місць: тому приймаємо 4 унітази та 4 умивальники в жіночому та чоловічому санвузлі.

Аванзал - приміщення для збору, очікування і відпочинку гостей - учасників бенкетів. При визначенні площ аванзалу користуємося нормативом 0,09-0,2 м^2 на 1 місце.

Зали закладів ресторанного господарства - це основні приміщення, в яких обслуговують споживачів. Площа залів визначається за нормативом 1,6-2,0 м^2 на 1 місце в закладі. При проектуванні залів закладів ресторанного господарства площу зали розраховуємо виходячи з норм площі на одне місце:

$$S = P*W \qquad (1.3)$$

де P – кількість місць у залі;

W – норма площі на одне місце.

Розраховуємо площі закладу ресторанного господарства за формулою 1.3 та заносимо їх у таблицю 1.16.

Таблиця 1.16

Площі закладу ресторанного господарства при готельному комплексі

Назва приміщення	Площа, м^2					
	Ресторан «Трембіта» на 200 місць	Бенкетна зала на 140 місць	Лобі на 30 місць	Лаунж-кальян-бар «Young» на 30 місць	Пул-бар «St. Tropez» на 10 місць	Їдальня для персоналу на 40 місць
Вестибюль ресторану	60	-	-	-	-	-
Гардероб	20	-	-	-	-	-
Санвузли	2х12	-	-	-	-	-
Аванзал	40	-	-	-	-	-
Торгівельна зала	360	252	60	60	20	60
Офіс метродотеля	8					

Організація процесу самообслуговування та обслуговування за допомогою офіціантів в закладах ресторанного господарства при готелі з урахуванням вимог аналізується та заноситься у таблицю 1.17.

Таблиця 1.17

Структурно-технологічна схема процесу обслуговування закладу ресторанного господарства при готельному комплексі

Зона	Елементи процесу	Засоби забезпечення процесу		Учасники
		просторові	матеріально-технічні	
самообслуговування				
Первинного обслугов.	Надання попередніх послуг	- вестибюль - гардероб - санітарний вузол - аванзала	- гардеробна стійка - журнальні столики - м’які меблі	- гардеробник - пакувальник - відвідувач - адміністратор
Роздавальні	Надання послуг харчування	- торгівельні зала	- роздавальна лінія	- офіціанти - споживачі
Споживання	Споживання продукції та послуг	- торгівельні зала	- торгові меблі - устаткування	- офіціанти - споживачі

Продовження таблиці 1.17

Зона	Елементи процесу	Засоби забезпечення процесу		Учасники
		просторові	матеріально-технічні	
Забезпечення процесу обслуговув.	Санітарне оброблення використаного столового посуду, таць, наборів	- торгівельні зала -мийна столового посуду	- столи для використаного посуду, - ванни для миття посуду - посудомийна машина - шафи для зберігання посуду	- працівники торгівельної зали - споживачі - мийник посуду
обслуговування офіціантами				
Послуг харчування і відпочинку	Надання і споживання послуг харчування, обслуговування і відпочинку	- торгівельна заларесторану - бенкетна зала - лобі - лаунж-кальян-бар -пул-бар	- меблі та обладнання торгівельного залу - столовий посуд - столові набори - столова білизна - елементи інтер'єру - декорація бенкетів	- адміністратор - офіціанти - споживачі - інші
Допоміжна	Забезпечення процесу обслуговування	- торгівельна зала - роздавальна - приміщення для персоналу	торгівельно-технологічне устаткування	- спеціалісти відповідного спрямування - споживачі
Дозвілля	Надання послуг з організації бенкетів	- торгівельна зала - вестибюль - аванзал	- меблі та обладнання - устаткування для забезпечення музичного супроводу	- спеціалісти - споживачі - офіціанти

Організація виробничого процесу в закладах ресторанного господарства

Виробнича програма закладу ресторанного господарства визначається на основі графіка добової динаміки попиту торгівельного залу, де початковими даними є [32]:

- режим роботи закладу;
- середня тривалість прийому їжі
- коефіцієнт заповнення залу.

Погодинна кількість споживачів у торговому залі закладу визначається за формулою:

$$n = \left(\frac{60}{t} \right) \cdot k \cdot N \qquad (1.4)$$

де n – кількість споживачів у торгівельному залі за 1 год, осіб;

N – кількість місць в торговельній залі закладу, шт.;

t – середня тривалість прийому їжі одним споживачем, хв;

k – коефіцієнт заповнення залу.

Прогнозовану динаміку завантаження зали ресторану «Трембіта» на 200 місць наводимо у таблиці 1.18.

Таблиця 1.18

Прогнозована динаміка завантаження зали ресторану «Трембіта» на 200 місць

Години роботи	Оборотність місця за годину, разів	Заповненість зали, частка одиниці	Кількість відвідувачів
7:00-10:00	Шведський стіл		228
10:00-11:00	Перерва		
11:00-12:00	1,0	0,1	20
12:00-13:00	0,7	0,2	28
13:00-14:00	1,0	0,5	100
14:00-15:00	1,0	0,3	60
15:00-16:00	0,7	0,2	28
16:00-17:00	0,7	0,1	14
17:00-18:00	1,0	0,3	60
18:00-19:00	0,7	0,6	84
19:00-20:00	0,5	0,9	90
20:00-21:00	0,4	0,7	56
21:00-22:00	0,4	0,5	40
22:00-23:00	0,7	0,3	42
23:00-24:00	0,7	0,1	14
Кількість відвідувачів за день			*636*

На основі проведених маркетингових досліджень, припускаємо, що завантаженість проектованого готельного комплексу буде в межах 0,6. Отже, кількість відвідувачів під час сніданку становить: 380*0,6=228 осіб.

Денна оборотність місця в закладі ресторанного господарства розраховується за формулою 1.5:

$$h = \frac{N}{n} \tag{1.5}$$

де *h* – денна оборотність місця, осіб.

N – кількість місць в торговельній залі закладу, місць.

n – кількість споживачів у торговельній залі за день, осіб.

Звідси, оборотність місця у ресторані «Трембіта» становить:

$$h=636/200=3,1 \text{ рази}$$

Найбільш завантажені години в торговельному залі ресторану «Трембіта» з 13.00 до 15.00 та з 17:00 до 21:00 години.

Далі розраховуємо загальну кількість страв, яка реалізується у залі ресторану «Трембіта» протягом дня. Прогноз денного обсягу реалізації продукції по групах розраховуємо на підставі прогнозування завантаженості торгової зали шляхом визначення споживаної кількості страв за одне відвідування закладу та прогнозованої кількості споживачів за зміну:

$$n = N*m \qquad (1.6)$$

де n - загальна кількість страв, порцій;

N - кількість відвідувачів, осіб;

m - коефіцієнт споживання групи страв.

Погруповий розподіл страв та напоїв ресторану визначаємо у табл. 1.19.

Таблиця 1.19

Погруповий розподіл страв та напоїв ресторану «Трембіта»

Група страв	Коефіцієнт споживання групи страв	Денна кількість страв групи
Фірмові страви	0,2	64
Холодні закуски	1,6	1018
Гарячі закуски	0,3	191
Супи	0,18	114
Основні страви	1,2	763
Гарніри	0,3	191
Соуси	0,2	127
Солодкі страви	0,5	318
Всього страв		*2786*
Гарячі напої:	0,4	254
- чай	0,6	152
- кава	0,4	102
Холодні напої:	0,6	382
- фреші	0,3	115
- напої власного виробництва	0,4	153
- вода солодка газована, сік	0,2	76
- вода мінеральна	0,1	38
Напої алкогольні:		
- ігристі вина, л	0,1	64
- білі вина, л	0,1	64
- червоні вина, л	0,1	64
- лікери, л	0,05	32
- горілка та віскі, л	0,1	64
- коньяк, л	0,05	32
- пиво, л	0,1	64
Всього напоїв		*381*

На основі визначеної денної кількості страв і напоїв розраховуємо виробничу програму ресторану «Трембіта», дані зводимо у додатку Л.

Сировинне забезпечення виробничої програми

Кількість сировини необхідної для виконання виробничої програми ресторану визначали за меню шляхом складання продуктової відомості. Даний розрахунок передбачає визначення кількості сировини, необхідної для приготування усіх страв, що входять до виробничої програми:

$$Q = \sum (q \cdot n / 1000) \quad (1.7)$$

де Q – загальна кількість сировини певного виду, кг;

q – норма витрат сировини на одну порцію (виріб), г;

n – кількість страв (виробів) даного виду, що реалізовані за день, шт.

Необхідна кількість сировини для виконання виробничої програми ресторану «Трембіта» зведена у додатку М. М'ясо, птиця, субпродукти, риба, морепродукти, молочно-жирові продукти, овочів, зелень, фрукти та ягоди до закладу ресторанного господарства привозитимуться 1 раз на 2 дні, бакалійні товари та безалкогольні напої – 1 раз на 3 дні.

Визначення площі закладу ресторанного господарства

У таблиці 1.20 зводимо площі закладу ресторанного господарства при готельному комплексі у складі: ресторану «Трембіта», бенкетної зали, лобі, лаунж-кальян-бару «Young» та пул-бару «St. Tropez».

Таблиця 1.20

Загальна площа закладу ресторанного господарства при готелі

Назва приміщення	Площа, м^2				
	Приміщення для споживачів				
	Ресторан «Трембіта» на 200 місць	Бенкетна зала на 140 місць	Лобі на 30 місць	Лаунж-кальян-бар «Young» на 30 місць	Пул-бар «St. Tropez» на 10 місць
Вестибюль ресторану	60	-	-	-	-
Гардероб	20	-	-	-	-
Санвузли для відвідувачів	2х12	-	-	-	-
Аванзал	40	-	-	-	-
Торгівельна зала	360	252	60	60	20
Підсобне приміщення бару	4	4	4	4	4

Продовження таблиці 1.20

Виробничі приміщення	
Доготівельний цех	26
Гарячий цех	32
Холодний цех	19
Мийна кухонного посуду	9
Мийна столового посуду та сервізна	18
Роздаткова	16
Приміщення зав. виробництвом	6
Складські приміщення	
Охолоджувальна камера для м'яса та риби	8
Охолоджувальна камера молочно-жирових продуктів	8
Охолоджувальна камера для фруктів, овочів, зелені	8
Комора вино-горілчаних напоїв	12
Комора бакалійних товарів	11
Кладова інвентарю та мийна тари	6
Завантажувальна	14
Приміщення комірника	6
Адміністративні та побутові приміщення	
Кабінет директора	6
Офісні приміщення	12
Приміщення для персоналу	14
Гардероб чоловічий та жіночий з душовими	20
Білизняна	7
Санвузли для персоналу	8
Офіс метродотеля	6
Приміщення офіціантів та адміністратора	10
Їдальня для персоналу на 40 місць	60
Разом площа	*1250*

Організація процесу обслуговування в закладах ресторанного господарства

Харчування в готельному комплексі «Paradise Beach» здійснюватиметься за типом ВВ (bed&breakfast), що означає - до вартості проживання включено лише сніданок, додаткове харчування можна замовити за окрему плату.

В ресторані «Трембіта» частина закладу зайнята шведською лінією, яка є стаціонарною з двобічним доступом до споживання з необхідним обладнанням: охолоджуючі столи, марміти для подавання гарячих страв, окремо передбачено

стіл для подавання сухих сніданків, солодких страв та напоїв. Методи обслуговування споживачів – самообслуговування з частковим обслуговуванням офіціантами. Сніданок проходитиме у ресторані з 7.00 до 10.00 години, потім годинна перерва та підготовка закладу до обслуговування за меню вільного вибору.

Починаючи з 11.00 години і до 24.00 ресторан працюватиме за нової меню української кухні.

Обслуговування в ресторані «Трембіта» та бенкетній залі відбуватиметься – офіціантами та барменом, у лобі, лаунж-кальян-барі «Young» та пул-барі «St. Tropez» гостей обслуговуватимуть часткове офіціанти та бармен. Процес обслуговування в закладах ресторанного господарства при готельному комплексі «Paradise Beach» складатиме наступну послідовність дій (рис. 1.10) [33].

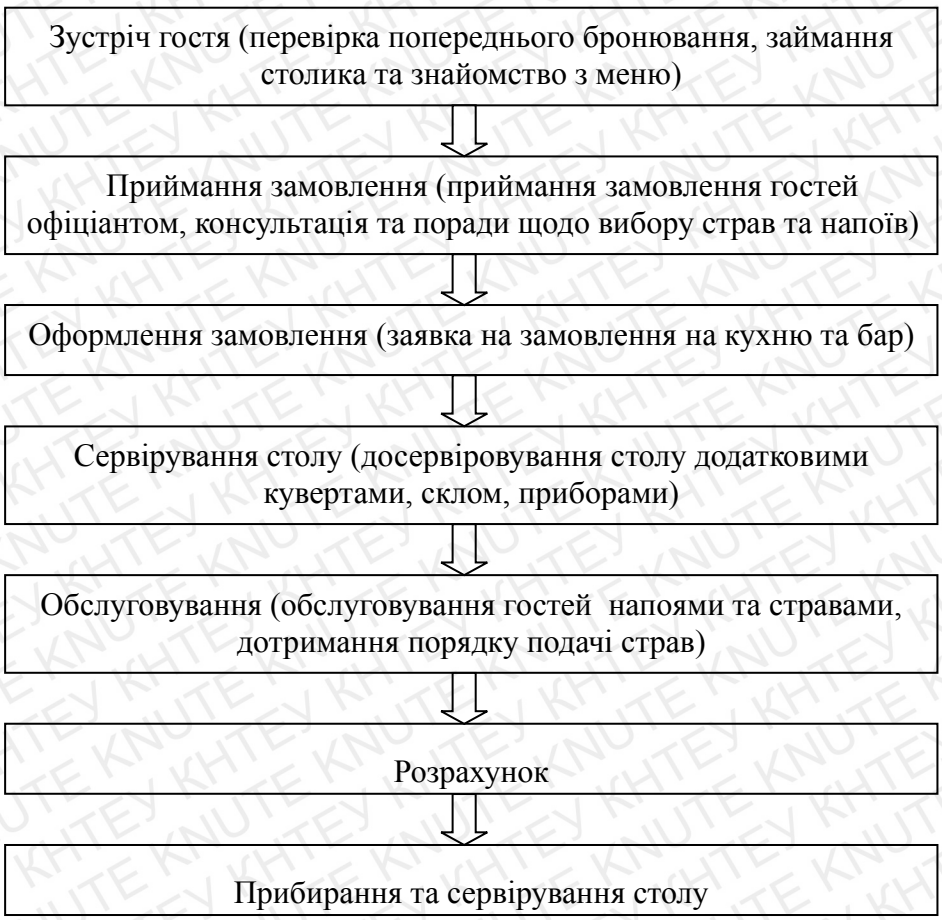

Рис. 1.10. Процес обслуговування в закладах ресторанного господарства

Характеристика меблів торговельного залу закладів ресторанного господарства при готельному комплексі наведена у таблиці 1.21.

Таблиця 1.21

Характеристика меблів торгової зали закладів ресторанного господарства

Зала закладу	Тип меблів	Розміри, мм	Форма	Кількість, шт.
Зала ресторану на 200 місць	Стіл двомісний	800x800	прямокутний	14
	Стіл чотиримісний	1200x800	квадратний	25
	Стіл шестимісний	1500x800	квадратний	12
	Стілець напівм'який	400x500	-	100
	Барна стійка	600x8000		1
	Стілець барний	діам. 400	круглий	6
Бенкетна зала на 140 місць	Стіл двомісний	800x800	прямокутний	10
	Стіл чотиримісний	1200x800	квадратний	18
	Стіл шестимісний	1500x800	квадратний	8
	Стілець напівм'який	400x500	-	100
Зала пул-бару на 10 місць	Стіл двохмісний	800x800	квадратний	5
	Стілець напівм'який	400x500	-	10
Лобі та лаунж-кальян-бар на 30 місць	Стіл двомісний	800x800	квадратний	5
	Стіл чотиримісний	1200x800	квадратний	5
	Стілець напівм'який	400x500	-	30

При повсякденному обслуговуванні розрахунок кількості офіціантів здійснюємо за формулою 1.8:

$$N_{оф} = \frac{P}{N_1} \qquad (1.8)$$

де $N_{оф}$ – кількість офіціантів, що беруть участь в обслуговуванні, осіб;

N_1 – кількість місць, закріплених за одним офіціантом (16);

P – місткість зали, місць.

Обслуговуючий персонал працює у дві зміни (табл. 1.22).

Таблиця 1.22

Склад обслуговуючого персоналу закладів ресторанного господарства

Посада	Кількість, осіб				
	Ресторан «Трембіта» на 200 місць	Бенкетна зала на 140 місць	Лобі на 30 місць	Лаунж-кальян-бар «Young» на 30 місць	Пул-бар «St. Tropez» на 10 місць
Гардеробник	2	-	-	-	-
Адміністратор залу	2	-	-	-	-
Офіціант	20	14	4	4	2
Бармен	2	2	2	2	2

Посада	Кількість, осіб				
Прибиральник залу	2	-	-	-	-
Мийник столового посуду	2	-	-	-	-

РОЗДІЛ 2. АРХІТЕКТУРА. ДИЗАЙН

2.1. Об'ємно-планувальні рішення готелю

Отримані в результаті технологічних розрахунків кількісні показники окремих приміщень готельного комплексу 4* «Paradise Beach» є вихідними даними для компонування – раціонального розміщення їх в будівлі із розташуванням в них устаткування з урахуванням характеру та вимог сервісно-виробничого процесу на підприємстві. Загальну площу засобу розміщення зводимо у додатку Н.

Для врахування площ коридорів та технічних приміщень визначаємо робочу площу закладу за формулою [13]:

$$S_p = S_k * K_1 \quad (2.1)$$

де S_k – корисна площа закладу;

K_1 – коефіцієнт збільшення площі, приймаємо 1,2.

Для врахування площі конструктивних елементів будівлі (стін, сходів, вентиляційних шахт, ліфтів, тощо) визначаємо загальну площу готелю за формулою:

$$S_{заг} = S_p * k_2 \quad (2.2)$$

де $S_{роб}$ – робоча площа закладу;

K_2– коефіцієнт збільшення площі, приймаємо 1,08.

На цокольному поверсі будуть розміщені: господарські та виробничо-побутові приміщення 272 м^2. Площа цокольного поверху становить: 352 м^2.

На першому поверсі планується розмістити: приймально-вестибюльну групу приміщень 522 м^2; ресторан «Трембіта» 850 м^2 та лобі 64 м^2; приміщення побутового обслуговування та торгівлі 22,3 м^2; адміністративні приміщення 116 м^2; анімаційно-дозвілєві приміщення з лаунж-кальян-баром 716 м^2. Площа І-го поверху становить: 3672 м^2.

На другому поверсі знаходитимуться приміщення: спортивно-оздоровчі приміщення з пул-баром 618 м^2, бенкетну залу 256 м^2, 11 двомісних та 7 одномісних номерів І-категорії, 1 напівлюкс та 1 люкс, приміщення обслуговуючого персоналу 86 м^2. Площа другого поверху складає 2376 м^2.

З ІІ-го по V-ий поверх знаходитимуться номери та приміщення обслуговуючого персоналу, їх площа становить 2376 м^2.

Загальна площа готельного комплексу «Paradise Beach» складає:

$$S_{заг} = S_{цок} + S_{I\ пов} + S_{II\ пов} + 3 * S_{житл.\ пов}$$

$$S_{заг} = 352 + 3672 + 2376 + 3*2376 = 13528 \text{ м}^2$$

Проектований готельний комплекс 4* «Paradise Beach» на 380 місць буде 5-ти поверховою будівлею.

2.2. Архітектурні рішення. Характеристика (організація) території

Готельний комплекс «Paradise Beach» планується розташувати у туристичній дестинації «Гідропарк». Основними перевагами обраного місця розміщення буде близькість до річки Дніпро та лісових масивів, близьке розташування до центральної, бізнес та історичної частини міста. Гості готельного підприємства матимуть чудову нагоду відпочити на природі, а також скористатись широким асортиментом додаткових послуг на території засобу розміщення: обладнана пляжна зона, тенісний корт, настільний теніс, волейбольний майданчик, стіна для скелелазіння, батутна арена, сцена під відкритим небом.

З вікон готельного комплексу «Paradise Beach» можна помилуватись на монастир ний комплекс Києво-Печерську Лавру та монументальну скульптуру Родина-мати. Відстань від підприємства гостинності до пляжу – 3 хв., найближчі станції метро «Гідропарк» та «Дніпро». З готельного комплексу «Paradise Beach» можна дістатись до аеропорту Жуляни за 31 хв., до аеропорту Бориспіль – 30 хв., до Центрального автовокзалу – 22 хв., до Центрального залізничного вокзалу – 17 хв.

Будівля та внутрішній простір готельного комплексу запроектовані в європейському стилі. Характерні риси європейських фасадів - елегантність, чистота і чіткість ліній, а також бездоганність білих поверхонь, з якими контрастує темне скло в металевих рамах [34]. В якості оздоблювальних матеріалів використаний камінь-пісковик, завдяки йому будівля виглядає природною. Яскраво виділяються великі вікна, що дають багато світла у внутрішні приміщення.

Згідно з прийнятими рішеннями площа цокольного поверху складає 352 м^2, першого - 3672 м^2, з другого по п'ятий поверх – 2376 м^2.

Загальна характеристика ділянки будівництва

Архітектурний стиль забудови району – не визначений. Розрахунок площі ділянки під будівництво майбутнього готельного комплексу проводимо за формулою [13]:

$$S^{o}=n^{з}*N \qquad (2.3)$$

де S^{o} – площа ділянки під будівництво, м^2;

$n_з$ – норматив площі земельної ділянки, 30 м^2/місце;

N – кількість місць у закладі, 380 місць.

$$S^{o}=30*380=11400 \text{ м}^2.$$

Рельєф ділянки забудови – спокійний, ухил 4%. Типи ґрунтів – солончаки та піски, глибина промерзання ґрунту 0,7 м.

На ділянці будівництва виділяємо такі зони [13]:

- під забудову площею $S_{I\text{-го поверху}}$ =3672 м^2;
- упоряджені майданчики перед входом у приміщення громадського та житлового призначення площею $S_{ум}$=0,2*380=76 м^2;
- озеленення території розраховуємо за формулою:

$$S_{оз} = S_{д} *0,55 \qquad (2.4)$$

де 55% - нормативний показник рівня озеленення ділянки;

$S_{оз}$=11400*0,55=6270 м^2

- зелена захисна смуга шириною 4 м;
- майданчик для легкових автомобілів розраховуємо за формулою:

$$S_{ас} = N*n_{ас}*\rho / 100 \quad (2.5)$$

де N – кількість місць у готелі, 380 місць;

$n_{ас}$ – норматив площі автостоянки на 1 машино-місце, 25 м^2;

ρ – норматив кількості машино-місць на автостоянці для типу та категорії закладу, для готелю 4* складає 25 %.

$S_{ас}$=380*25*25/100=2375 м^2

Кількість машино місць на майданчику для легкових автомобілів на території готельного комплексу складає 95.

- відстань від автостоянки до будівлі готельного підприємства становить 150 м;
- розворотний майданчик площею $S_{рм}$= 12х12 м;
- організовано проїзди на територію шириною 6 м;
- майданчик для тимчасового паркування автомобілів і автобусів для висадки та посадки пасажирів, загальною площею $S_{м.т.п}$=210 м^2;
- господарські та технічні споруди (майданчик для сміття), загальною площею $S_{гтс}$=30 м^2;
- пішохідні доріжки шириною 3 м, вимощені фігурною бруківкою;
- малі архітектурні форми, у вигляді: пляжна зона, тенісний корт, настільний теніс, волейбольний майданчик, стіна для скелелазіння, батутна арена, сцена під відкритим небом, загальною площею $S_{маф}$= 380 м^2.

2.3. Характеристика будівлі

Готельний комплекс «Paradise Beach» є будівлею, що відповідає таким вимогам:

- за призначенням – громадською спорудою;
- за містобудівними вимогами – міського значення;

- за довговічністю – II ступеню с терміном служби не менше 50 років;
- за вогнестійкістю – II ступеню;
- за поверховістю – п’ятьть надземних поверхів та один цокольний поверх;
- за конструктивною схемою – не повний каркас.

У таблиці 2.1 наведена характеристика окремих конструктивних елементів споруди [35].

Таблиця 2.1

Характеристика конструктивних елементів будівлі

№	Найменування конструктивного елементу	Характеристика конструктивного елементу
1	2	3
ПІДЗЕМНА ЧАСТИНА		
1.	Фундамент	Стіни зовнішні – монолітний стрічковий Глибина закладання 1,5 м Матеріал - залізобетон Гідроізоляція - тришарова гідроізоляція на бітумній мастиці Стіни внутрішні – стрічковий монолітний Гідроізоляція - тришарова гідроізоляція на бітумній мастиці Колони – стаканного типу Глибина закладання 1,4 м Матеріал – бетонні блоки Гідроізоляція – тришарова гідроізоляція на бітумній мастиці
НАДЗЕМНА ЧАСТИНА		
2.	Стіни	Стіни зовнішні – несучі Матеріал – цегла, будівельн. розчин М50, товщина 510 мм. Стіни внутрішні – самонесучі Матеріал – цегла, будівельний розчин М50 Товщина 120 мм, 250 мм
3.	Колони	Матеріал – залізобетон Розміри перерізу – 400 ммх400 мм Крок сітки колон – 6 м
4.	Ригелі (балки)	Матеріал – залізобетон Форма перерізу - тавровий Матеріал – плити пустотні, залізобетонні Висота 280 мм
5.	Покрівля	Тип – безгорищна; Форма – плоска; Структура: настил: бутумна черепиця; гідроізоляція, пароізоляція: Rockwool 20 мм, утеплювач Rockmin 100

		мм; захисний прошарок 40 мм; тришарова поліетиленова пароізоляція (100мм); збірні залізобетонні плити перекриття.
6.	Сходи, ліфтові шахти	Сходи – двомаршеві, допоміжні Розміри: 1200х3000 мм, кількість - 2 штуки Призначення ліфту – пасажирський Виробник - HAS Asansor, вантажопідйомність - 400 кг Розміри кабіни 1800х1200х2100 мм, кількість - 2 штуки Призначення ліфту – вантажопідйомний, Вантажопідйомність - 1000 кг Розміри кабіни 2000х3000х2200, кількість - 1 штука Тип шахти – цегляна, ліфтовий хол 1500 мм

Продовження таблиці 2.1

1	2	3
7.	Вікна	Тип віконних блоків – одинарні Матеріал віконного блоку – металопластик Засклення – склопакет п'ятикамерний Розміри 2200х1200 мм, 1400х1200 мм Відстань від полу до підвіконня 900 мм.
8.	Двері	Призначення - внутрішні Тип дверного блоку - одностулкові Тип дверних полотен - глухі Матеріал дверного блоку - дерево Розміри 800х2100 мм Призначення - зовнішні Тип дверного блоку – двостулкові Матеріал дверного блоку – металопластик Розміри 2400мм×1800мм Завантажувальна - 2000х2100 мм, матеріал: залізо Для відвідувачів вхідні - 2000х2100 мм, матеріал: дерево

2.4. Інженерні системи

Зовнішні інженерні мережі

Мережі енергозабезпечення в районі – трансформаторна підстанція ТП №458.

Мережа водопостачання – міський водогін ⊘ 500 мм, що пролягає на відстані 250 м від межі території забудови.

Мережа каналізації – вздовж ділянки проходить районний каналізаційний колектор ⊘ 1000 мм на відстані 150 м від межі території забудови. Дощова каналізація – приймач дощових вод на відстані 100 м від ділянки будівництва.

Мережі теплофікації – автономне теплопостачання від внутрішнього джерела - опалювального котла.

Інженерні характеристики закладу [13]

1. Загальні витрати електроенергії готельним комплексом визначаємо за формулою:

$$P_{жN} = (P_ж * N + P_{зрг} * N_1 + P_{р.т.} * S_{р.т.} + P_{фо} * S_{фо} + P_в * N_2 + P_г * S_г) * T \quad (2.6)$$

де $P_ж$ – питоме навантаження електроенергії житловою частиною готелю, передбачаємо кондиціонування повітря у номерах (0,5 кВт);

N – кількість місць у готелі, 380 місць;

$P_{зрг}$ – питоме навантаження від функціонування закладів ресторанного господарства, які будуть повністю електрифіковані (1,03 кВт);

N_1 – кількість місць у закладах ресторанного господарства, 410 місць;

$P_{р.т}$ – питоме навантаження від функціонування підприємств роздрібної торгівлі, 0,6 кВт/м²;

$S_{р.т}$ – площа підприємств роздрібної торгівлі, 22,3 м²;

$P_в$ – питоме навантаження від функціонування приміщень видовищного призначення, обираємо приміщення з кондиціонуванням повітря – 0,15 кВт;

N_2 – кількість місць у приміщеннях видовищного призначення, 350 місць;

$P_{фо}$ – питоме навантаження від функціонування приміщень фізкультурно-оздоровчого призначення, у приміщеннях планується кондиціонування повітря, тому 0,15 кВт/м²;

$S_{фо}$ – площа приміщень фізкультурно-оздоровчого призначення, 594 м²;

$P_г$ – питоме навантаження від функціонування приміщень гаражу, при готелю будуть організовані стаціонарні відкриті стоянки – 0,05 кВт;

$S_г$ – кількість місць у гаражі відповідає кількості місць на стоянці, 95 місць;

T – кількість робочих днів готелю на рік.

$P_{жN}$ =(0,5*380+1,03*410+0,6*22,3+0,15*350+0,15*594+0,05*95)*365=281791 кВт

2. Розрахунок витрат теплоти на опалення готельним комплексом проводять за формулою:

$$Q_0 = q_б * V_б * T_0 * \Delta t * R_1 \quad (2.7)$$

де Q_0 - витрати тепла на опалення, Гкал;

$q_б$ – питомі витрати теплоти на нагрівання 1 м^3 будівлі на 1 °С, Гкал;

$V_б$ – будівельний об'єм будівлі, м^3, визначений за формулою:

$$V_б = S_б*(n*h_1+n*h_2+h_3) \quad (2.8)$$

$V_б$=352*(3,3+0,3)+3672*(3,3+0,3+1,7)+2376*(4*3,3+4*0,3)=54943 м^3

де $S_б$ – площа і-го поверху будівлі, м^2;

n – кількість поверхів;

h_1 – висота поверху будівлі, м;

h_2 – висота перекриття, м;

h_3 – висота покрівлі, м;

R_1 – поправочний коефіцієнт на мінімум температури зовнішнього середовища, для міста Києва 1,17;

T_0 – тривалість опалювального періоду за рік, для міста Києва 4490 год;

Δt - середня різниця температур внутрішнього та зовнішнього середовища, для міста Києва 17,2 °С.

Витрати тепла на опалення готельного комплексу «Paradise Beach» становлять:

$$Q_0=3,5254*10^{-7}*54943*4490*17,2*1,17=1750 \text{ Гкал.}$$

3. Витрати тепла на вентиляцію готельного комплексу розраховуємо за формулою:

$$Q_в=q_в*V*T_0*\Delta t \quad (2.9)$$

де $Q_в$ - витрати тепла на вентиляцію, Гкал;

$q_в$ – питома теплові витрати на нагрівання 1 м^3 повітря для вентиляції на 1°С, Гкал/(м^3*°С);

V – об'єм повітря, яке надається припливною вентиляцією.

Розрахунок забезпечення готельного комплексу «Paradise Beach» припливною та витяжною вентиляційними системами представлено у таблиці 2.2.

Таблиця 2.2

Вентиляційної системи готельного комплексу «Paradise Beach»

Приміщення	Площа,	Висота,	Об'єм, V,	Витрати повітря на

	$S_{пр}$, м^2	$h_{пр}$, м	м^3	вентиляцію, м^3	
			$V=S_{пр}*h_{пр}$	Припливну	Витяжну
ГОТЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС					
Номерний фонд	5409	3,3	17849,7	71398,8	35699,4
Приймально-вестибюльні	522	3,3	1722,6	6890,4	3445,2
Приміщення побутового обслуговування і торгівлі	22,3	3,3	73,59	294,36	147,18
Спортивно-оздоровчого приміщення	594	3,3	1960,2	7840,8	3920,4
Анімаційно-дозвілєві приміщення	652	3,3	2151,6	8606,4	4303,2

Продовження таблиці 2.2

Складські приміщення	122	3,3	402,6	1610,4	2415,6
Побутові приміщення для персоналу готелю	36	3,3	118,8		712,8
ЗАКЛАД РЕСТОРАННОГО ГОСПОДАРСТВА					
Приміщення ресторану	508	3,3	1676,4	6705,6	3352,8
Приміщення для відвідувачів бенкетної зали	256	3,3	844,8	3379,2	1689,6
Приміщення для відвідувачів лобі	64	3,3	211,2	844,8	422,4
Приміщення для відвідувачів лаунж-кальян-бару «Young»	64	3,3	211,2	844,8	422,4
Приміщення для відвідувачів пул-бару «St. Tropez»	24	3,3	79,2	316,8	158,4
Виробничі приміщення ЗРГ	120	3,3	396,0	1584,0	2376,0
Складські приміщення ЗРГ	65	3,3	214,5	858,0	1287,0
Побутові приміщення для персоналу ЗРГ	26	3,3	85,8		514,8
РАЗОМ			27998,2	111649,6	60867,2

Витрати тепла на вентиляцію готельного комплексу становлять:

$$Q_в=6,4832*10^{-7}*111649,6*4490*17,2=5590 \text{ Гкал.}$$

4. Розрахунок витрат води.

Загальні витрати води готельним комплексом визначаємо за формулою:

$$B_{заг}=(q_u^{tot}*U/1000)*T+B_п \qquad (2.10)$$

де $B_{заг}$ – загальні витрати води готелем, м^3;

q_u^{tot} – середньодобова норма витрати води на одне місце, л;

U – кількість місць у готелі, місць;

T – кількість робочих днів готелю за рік, днів;

$B_п$ – витрати води на поливання території.

Витрати гарячої води розраховують за формулою:

$$B_{гар} = (q_u{}^h * U/1000) * T \quad (2.11)$$

де $q_u{}^h$ – середньодобова норма витрати гарячої води, на одне місце, л.

$B_{гар}$=((140*380+7*8+3*350+30*36+60*22)/1000)*365=20698 м^3

Витрати води на полив території, м^3, розраховані за формулою 2.12:

$$B_п = B_к * S_д * \tau * T_п / 710 \quad (2.12)$$

де $B_к$ – норма витрат води одним поливним краном, за годину, м^3;

τ – час роботи поливного крану за добу, год;

$T_п$ – період поливу території протягом року, діб;

710 – площа, яка обслуговується одним краном, м^2.

$B_п$=1,08*(11400-3672)*187*2/710=4396 м^3.

$B_{заг}$=((230*380+16*8+10*350+50*36+100*22)/1000)*365+4396=39081 м^3.

Стічні води становлять 0,85 від загальних, розрахунок проводимо за формулою:

$$B_{стіч} = p * B_{заг} \quad (2.13)$$

$B_{стіч}$=0,86*39081=33610 м^3/рік.

Інженерні системи проектованого готелю

У додатку П розроблено завдання на проектування, до якого включаються основні наміри замовника щодо особливостей будівництва.

Система опалення в готельному комплексі «Paradise Beach» проектується відповідно до ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування» [36].Теплопостачання здійснюється від внутрішнього джерела – опалювального котла фірми Marten Industrial T, потужністю 800 кВт. У готелі встановлено індивідуальний тепловий пункт, обладнаний приладом обліку теплоспоживання марки Sensus та автоматизованими вузлами приготування теплоносіїв систем опалення, вентиляції і гарячого водопостачання.

У готельному комплексі передбачено резервну опалювальну систему, яка складається з генератора тепла –котла марки Heiztechnik Q MAX PLUS DR, потужністю 400 кВт, замкнутого опалювального контуру, що виконаний із метало пластикових труб ⊘ 25 мм, системи термокранів із термостатичними

головками Danfoss Living Eco встановлених на вході до окремих опалювальних пристроїв та пристрою спонукання циркуляції теплоносія.

В номерах, приміщеннях для відвідувачів ЗРГ, адміністрації використовуємо центрального опалення з установкою алюмінієвих радіаторів низького тиску марки IDMAR C11 H300 з нижнім розведенням трубопроводів. В гарячому цеху ЗРГ та комплексі саун застосовано місцеве опалення за допомогою променевих панелей теплового технологічного устаткування. В вестибюлі, приміщеннях спортивно-оздоровчих та анімаціно-дозвілєвих, приміщеннях для відвідувачів ЗРГ влаштовано повітряну систему опалення з автоматичним управлінням.

Передбачаємо профілактичний огляд, ремонт і випробування системи опалення з оформленням акту 1 раз на рік.

Система вентиляції виконується відповідно ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування» [36].

Передбачаємо у кожному приміщенні санвузла готельного комплексу «Paradise Beach» індивідуальний вертикальний витяжний канал з випуском витяжного повітря в атмосферу.

Робочий і резервний витяжні вентилятори центральних систем будуть встановлюватися на рівні верхнього технічного поверху. Повітроводи центральних систем витяжної вентиляції з механічним спонуканням запроектовані з пристроями для гідравлічного балансування системи.

Індивідуальні витяжні канали і збірні вентиляційні шахти виконані в будівельних конструкціях. Повітроводи з оцинкованої сталі прокладатимуться у приміщеннях над підвісною стелею, з можливістю доступу для ремонту.

Витяжні вентиляційні системи з природним спонуканням, а також системи, в яких витяжні вентилятори вмикаються періодично, запроектовані з викидом повітря з південно-західного боку будівлі над покрівлею у місцях, де виключається виникнення зон вітрового підпору.

У готельному комплексі буде передбачено автономні системи вентиляції для приміщень виробничого призначення, у блок пристрою спонукання витяжної вентиляції встановлено пристрої фільтрації та дезодорації повітря.

У номерах, холах, приймально-вестибюльних приміщеннях, спортивно-оздоровчих та анімаційно-дозвілєвих приміщеннях, приміщеннях для відвідувачів ЗРГ встановлені рециркуляційні системи кондиціювання повітря.

Профілактичний огляд, ремонт і випробування системи вентиляції з оформленням акту проводимо раз на рік.

Система каналізації виконана відповідно до вимог ДБН В.2.5-64:2012. У готельному комплексі «Paradise Beach» організовано зовнішню і внутрішню системи каналізації (складається з побутової та виробничої системи) [37].

Внутрішня каналізація готелю складається з: приймальних пристроїв; відвідних ліній з чавунних труб ⊘ 100 мм; стояків, які виконуються з чавунних труб ⊘ 100 мм.

Стояки встановлені приховано у борознах і спеціальних шахтах. Верхню частину стояка у вигляді витяжної труби виведено на висоту 2,8 м над дахом будівлі.

Стоки від побутової та виробничої каналізації збираються та відводяться до вуличної мережі окремо.

У готельному комплексі «Paradise Beach» передбачаємо систему сміттєвидалення, за рахунок вивезення твердих побутових відходів спеціалізованим автотранспортом «Селтік» з частотою 3 рази на тиждень і дощову каналізацію, яку виведено у дворову мережу.

Система електропостачання готельного комплексу «Paradise Beach» здійснюватиметься від об’єктної ТП №458 потужністю 330 кВА, приєднану через підземну кабельну мережу до головного районного розподільного пункту.

Від трансформаторної підстанції до головного розподільного щита, розміщеного в електрощитовій готельного комплексу, прокладено чотирипровідну кабельну лінію напругою 380/220В. Електрощитова знаходиться у цоколі підприємства гостинності, там знаходиться загальний

вимикач, лічильники обліку витрат електроенергії, вимірювальні прилади, автоматичні вимикачі живильних групових щитів.

У готелі передбачена система автономного електропостачання, що включає твердопаливний генератор марки FDR , потужністю 28 кВт,систему стабілізації напруги, що включає інвертор, реле постійного струму та запобіжник.

Електричні мережі поділені на силові з напругою 380 В і освітлювальні з напругою 220 В. Групові щити силової та освітлювальної мережі виконані окремо. Групові щити силової мережі розташовані поблизу споживачів із забезпеченням вільного доступу до них. Освітлювальна мережа підключена за магістральною схемою, силова – за радіальною. Керування освітленням проектується дистанційним. У загальних приміщеннях готельного комплексу передбачене освітлення, що регулюється за яскравістю з диспетчерського пункту.

Блискавозахист будівель виконано відповідно до ДСТУ Б В2.5-38:2008 шляхом заземлення блискавкоприймачів, передбачається стальна антена висотою 3 м [38]. Передбачено спуски, що заземлені по периметру будинку, й приєднані до зовнішнього контуру заземлення.

Системи сигналізації, відеоспостереження, зв'язку та телекомунікацій.

В готельному комплексі «Paradise Beach» встановлено комбіновану систему сигналізації ВБН В2.5-78.11-2003 [39]. Датчики автоматичної охоронної сигналізації розташовані на вікнах, дверях у номерах, коридорах, поверхових холах, залах ЗРГ, складських приміщеннях. За умови спрацювання сигнал сигналізації виводиться на центральний пост служби охорони та на центральний пост районної пожежної частини.

У готельному комплексі «Paradise Beach» встановлено систему відеоспостереження на основі кольорових відеокамер фірми Oltec LC-364VF на автомобільній стоянці, переході від стоянки до готелю, над головним та службовим входами, у зоні реєстрації, у ліфтових холах, розвантажувальній рампі, у зоні камери схову.

У номерах готельного комплексу встановлено міні-сейфами із енергонезалежною пам'яттю мінімум та можливість відчинення в екстреній ситуації [13].

У готельному комплексі «Paradise Beach» влаштовано: ретранслятори міської радіотрансляційної мережі - номери, адміністративні, виробничі, побутові приміщення; міський телефонний зв'язок - адміністративні приміщення, бюро прийому, реєстрації та бронювання; внутрішній телефонний зв'язок - номери, адміністративні та виробничі приміщення; засоби супутникового зв'язку - бюро прийому, реєстрації та бронювання, адміністративні приміщення; супутникове, ретрансляційне телебачення - номери, зали ЗРГ, спортивні, анімаційні та вестибюльні приміщення; комп'ютерні мережі - номери, адміністрація, зали ЗРГ; роутери Wi-Fi - приміщення поповерхового обслуговування, зали ЗРГ, вестибюль.

Автоматизація інженерного обладнання. У готельному комплексі «Paradise Beach» передбачена система автоматичного регулювання роботи інженерних систем. Із засобів локальної автоматики - датчиків, за допомогою вбудованих інтерфейсів дані передаватимуться на єдиний сервер диспетчеризації, розміщений у приміщенні кабінету чергового працівника із обсягом довготермінового архівування розрахованим на 100 подій.

Вертикальний транспорт

Для ефективного використання будівлі готельного комплексу «Paradise Beach» передбачаємо вертикальний транспорт: пасажирський ліфт у кількості 2 штуки, зовнішні розміри кабіни 1800х1200х2100, вантажопідйомність 400 кг; вантажопідйомний ліфт у кількості 1 штука, зовнішні розміри кабіни 2000х3000х2200, вантажопідйомність 1000 кг.

2.5. Дизайн

Дальній розташований рекламний засіб – рекламний щит, що знаходиться за 1,5 км від готельного підприємства. На ньому міститься інформація про місцезнаходження, фото номерів та додаткові послуги.

Ближній рекламний заклад – біг-борд на відстані 500 м від готельного комплексу, містить інформацію про основні послуги готелю, середню вартість номеру та місце знаходження.

На території готельного комплексу «Paradise Beach» передбачаємо логотип та емблему з назвою засобу розміщення.

Заходи з благоустрою реалізовані в таких елементах [13]:

- озеленення території виконано за рахунок газонів, декоративних листяних та хвойних дерев, кущів туї, клумб сезонних квітів;
- підходи та доріжки вимощено фігурною бруківкою;
- під‘їзди та тротуари виконані бітумом;
- освітлення у вечірній час за допомогою наземних ліхтарів;
- на території готелю передбачено пляжну зону, тенісний корт, настільний теніс, волейбольний майданчик, стіна для скелелазіння, батутна арена, сцена під відкритим небом

Інтер'єр приміщень для відвідувачів

В інтер’єрі вестибюлю буде використано рішення з зонування простору, а саме: головним елементом буде стійка реєстрації округленої форми. Стіни та стеля будуть витримані у світлих тонах, частково обшиті деревом. Підлога буде покрита керамічною плиткою.

Інтер'єри номерів готельного комплексу «Paradise Beach» елегантний і продуманий до дрібниць: використано якісний текстиль, зручні меблі і сантехніка, сучасні системи освітлення та засоби зв'язку. Кожен номер оснащений ортопедичними матрацами, плазмовою ТВ-панеллю, центральною системою кондиціонування, індивідуальним сейфом, міні-баром та бездротовим Інтернетом. Гостям надається вишукана постільна білизна і косметика провідних виробників.

Санітарний вузол номеру стандарт одномісний та двомісний сполучений, обладнаний душовою кабіною, умивальником, унітазом, а також сушаркою для рушників. У номерах категорії апартаменти, люкс та напівлюкс доповнює

комфортабельність номера простора ванна кімната, яка обладнана ванною з гідромасажем, системою підігріву підлоги.

В холі на житлових поверхах є зона відпочинку, мебльована м'якими диванами та журнальними столиками. Кольорова гама меблів складає світлі відтінки. Для освітлення коридору обрано штучні декоративні світильники. У холі багато живих квітів та картин.

Паспорт готелю

У таблиці 2.3 наведені будівельно-технічні показники проекту готельного комплексу.

Таблиця 2.3

Паспорт проекту

Найменування показника	Одиниці виміру	Значення показника
Площа ділянки під будівництво	м^2	11400
Площа готелю (І-го поверху)	м^2	3672
Коефіцієнт забудови		0,32
Площа озеленення	м^2	6270
Коефіцієнт озеленення		0,55
Загальна площа готелю	м^2	13528
Корисна площа готелю	м^2	9181,3
Будівельний об'єм готелю	м^3	54943
Вартість будівництва	тис. грн.	2024342,6
Питомі показники вартості:		
Вартість 1 місця	тис. грн.	5327,2
Вартість 1 м^2 загальної площі	тис. грн.	149,6
Вартість на 1 м^3 об'єму будівлі	тис. грн.	36,8

2.6. Кошторис

Попередню вартість будівництва готельного комплексу «Paradise Beach» на 380 місць розраховано за укрупненим показниками вартості загально будівельних робіт [13]:

$$B_{ЗБР} = S_{заг} * Y * K_T * I_K \qquad (2.14)$$

де $B_{ЗБР}$ – вартість загально будівельних робіт, тис.грн.;

$S_{заг}$ – загальна площа готельного комплексу, 13528 м^2;

Y – норматив питомої вартості загально будівельних робіт на одиницю потужності, для готелю 4* - 2000 у.о.;

K_T – територіальний поправковий коефіцієнт, для міста Києва – 1,0;

I_K – офіційний валютний курс гривні (до USD), грн./дол.США, станом на 22.10.2018 - 1 USD = 28,15 грн.

$$B_{ЗБР}=(13528*2000*1,0*28,15)/1000=761626,4 \text{ тис. грн.}$$

Значення вартості загально-будівельних робіт готельного комплексу «Paradise Beach» розраховуємо та зводимо у таблиці 2.4. Вартість загально будівельних робіт готельного комплексу розраховано за укрупненим показником.

Таблиця 2.4

Зведений кошторисний розрахунок

№ глави	Витрати	Орієнтоване співвідношення	Сума, тис.грн
Розділ А. Базисна вартість будівництва			
1	Підготовка території будівництва.	1% по гл. 2	12693,8
2	Основні об’єкти будівництва, у т.ч.		
2.1	Загальнобудівельні роботи.	60%	761626,4
2.2	Електротехнічні	6%	76162,6
2.3	Сантехнічні	5%	63468,9
2.4	Зв’язок та сигналізація.	2%	25387,5
2.5	Устаткування, меблі та інвентар.	27%	342731,9
	Разом за главою 2		*1269377,3*
3	Об’єкти підсобного та обслуговуючого призначення.	1% гл.2	12693,8
4	Об’єкти енергетичного господарства.	0,4% гл.2	5077,5
5	Об’єкти транспортного господарства та зв’язку.	0,3% гл. 2	3808,1
6	Зовнішні мережі та споруди водопостачання, каналізації, теплопостачання та газопостачання.	2% гл. 2	25387,5
7	Благоустрій і озеленення території.	1% гл. 2	12693,8
	Разом за главами 1-7		*1341731,8*
8	Тимчасові будівлі та споруди.	0,5% гл.1-7	6708,7
9	Інші роботи та витрати.	3,7% гл.1-7	49644,1
	Разом за главами 1-9		*1398084,6*
10	Утримання дирекції (технічний нагляд) об’єкта, що будується, та авторський нагляд.	2% за гл. 1-7	27961,7
11	Підготовка експлуатаційних кадрів.	0,5% гл.1-7	2796,2
12	Проектні та вишукувальні роботи.	2.5% гл.1-7	34952,1
	Усього. Базисна вартість будівництва.		*1463794,6*
Розділ Б. Кошти на компенсацію витрат, пов’язаних із ринковими умовами проведення будівництва			
1	Обов’язкові платежі (податки та збори).	38% гл.1-9	531272,1
2	Резервний компенсаційний фонд	2% від суми	29275,9

Замовника.	базисної вартості.	
Всього по розділу Б		*560548,0*
Разом вартість будівництва		*2024342,6*

2.7. Охорона навколишнього середовища

Готельний комплекс «Paradise Beach» матиме позитивний вплив на навколишнє соціальне середовище, оскільки його забудова передбачає благоустрій навколишнього простору, озеленення прилеглої території, постійний контроль за станом доріг, освітлення, обладнання (в тому числі каналізаційного, енергопостачання, водопостачання), контроль «спокою на вулиці» завдяки охоронній системі та камер спостереження, що не може не вплинути благодійно на стан житлової частини населення поблизу туристичного комплексу та соціальні настрої [40].

Значного впливу планової діяльності готельного господарства на навколишнє середовище не передбачається, оскільки за даними містобудівної системи міста район потенційного розміщення готельного комплексу «Paradise Beach» вже обладнаний всіма необхідними комунікаційними мережами.

Техногенна небезпека може бути пов’язана із викидами радіоактивних речовин у навколишнє середовище, викидом отруйних речовин або збільшенням концентрації шкідливих речовин над значення, встановлені нормами. За правильного проведення будівних робіт та експлуатації приміщень та обладнання туристичного комплексу подібні явища статися не можуть, тому будівництво та планова діяльність готелю не матиме впливу на навколишнє техногенне середовище.

Як під час будівництва та облаштування, так і під час експлуатації готельного комплексу будуть дотримані всі норми проектування, будівництва та використання об’єкту проектування, що забезпечить відповідність закладу нормативним вимогам та попередить нанесення будь-якого негативного удару навколишньому середовищу.

Заява про наміри будівництва готельного комплексу наведена у додатку Р.

2.8. Порядок здачі в експлуатацію об’єкта

Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів здійснюється на підставі свідоцтва про відповідність збудованого об'єкта проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, що видається інспекціями державного архітектурно-будівельного контролю. Для одержання свідоцтва замовник або уповноважена ним особа подає інспекції, яка видала дозвіл на виконання будівельних робіт, письмову заяву. заява для проектованого готельного комплексу наведена у додатку С.

До заяви додаються: проектна документація, затверджена в установленому законодавством порядку; акт готовності об'єкта до експлуатації, підписаний генпроектувальною та генпідрядною організаціями, субпідрядними організаціями, що здійснювали будівництво, замовником, страховою компанією (у разі, коли об'єкт застрахований) [41].

Акт готовності об'єкта до експлуатації підлягає за письмовим зверненням замовника погодженню протягом 10 робочих днів в місцевій державній адміністрації. У разі наявності зауважень уповноважений орган подає їх у письмовій формі у десятиденний строк замовникові та інспекції державного архітектурно-будівельного контролю.

Замовник зобов'язаний забезпечити усунення недоліків, зазначених у зауваженнях. Заява разом з документами, що додаються до неї, реєструється у журналі реєстрації виданих свідоцтв і відмов у їх видачі.

У разі коли подана замовником заява з документами, що додаються до неї, відповідає вимогам цього Порядку, інспекція проводить підсумкову перевірку відповідності збудованого об'єкта проектній документації, вимогам стандартів, будівельних норм і правил та готовності його до експлуатації, яка розпочинається не пізніше ніж на третій робочій день після реєстрації заяви.

Підсумкова перевірка проводиться на об'єкті будівництва і не може тривати більш як чотири робочих дні. Інспекція під час проведення підсумкової перевірки має право відбирати зразки продукції, призначати експертизу,

одержувати пояснення, довідки, документи, матеріали, відомості з питань, що виникають, та у разі необхідності залучати заінтересовані органи.

На закінченому будівництвом об'єкті повинні бути виконані всі роботи передбачені проектною документацією, державними стандартами, нормами і правилами роботи, змонтоване і випробуване обладнання.

За результатами розгляду заяви з документами, що додаються до неї, та підсумкової перевірки інспекція протягом двох робочих днів приймає рішення про видачу свідоцтва або відмову. Виявлена невідповідність будівництвом об'єкта проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил повинна бути усунена у строк, визначений інспекцією [42].

Для одержання свідоцтва замовник може відповідно до вимог цього Порядку повторно звернутися до інспекції лише після усунення невідповідності збудованого об'єкта проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил.

Інспекція надсилає протягом трьох робочих днів після оформлення свідоцтва його копію в місцеву державну адміністрацію, на території якої розташований об'єкт будівництва, для присвоєння йому поштової адреси.

Виконавчий комітет місцевої державної адміністрації протягом трьох робочих днів після присвоєння об'єкту будівництва поштової адреси письмово повідомляє про це заявникові, інспекції та органові статистики.

Датою прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта є дата видачі зареєстрованого інспекцією свідоцтва.

2.9. Охорона праці

У комплекс заходів щодо охорони праці у готельному комплексі «Paradise Beach» входять: боротьба зі шкідливими і небезпечними чинниками та соціальні заходи.

Згідно з Законом України «Про охорону праці» власником підприємства створюється система управління охороною праці залежно від кількості

працюючих [43]. У табл. 2.5 наведено систему управління охороною праці готельного комплексу, враховуючи, що кількість персоналу склала 163 особи.

Таблиця 2.5

Системи управління охороною праці у готельному комплексі «Paradise Beach»

Кількість працюючих у готелі, осіб	Система управління охороною праці
163 особи	Служба охорони праці (НПАОП 0.0-4.21-04), керівником якої буде призначено інженера з охорони праці та пожежної безпеки; профспілка або уповноважена найманими працівниками особа (НПАОП 0.00-4.11-07) (комісія з питань охорони праці (НПАОП 0.00-4.09-07))

Перелік необхідної документації для організації системи управління охороною праці готельного комплексу «Paradise Beach» наведено у табл. 2.6.

Таблиця 2.6

Перелік документації при організації системи управління охороною праці у готельному комплексі «Paradise Beach»

Служба з охорони праці	1. Наказ власника про створення служби з охорони праці № 1 від 14.10.2018
	2. Положення про службу з охорони праці на підприємстві, затверджене наказом власника № 2 від 14.10.2018 (НПАОП 0.00-421.04)
	3. Положення про порядок проведення навчання і перевірку знань з питань охорони праці, затверджене наказом власника № 3 від 15.10.2018 (НПАОП 0.00-4.12-05)
Комісія з питань охорони праці	1. Рішення зборів трудового колективу про створення комісії з питань охорони праці, протокол № 4 від 16.10.2018
	2. Положення про комісію з питань охорони праці підприємства, затверджене наказом власника чи керівника №5 від 16.10.2018 (типове положення НПАОП 0.00-4.09-07)
Для всіх підприємств	1. Наказ про затвердження інструкцій та правил з питань охорони праці № 6 від 17.10.2018
	2. Положення про роботу уповноважених найманими працівниками осіб, затверджене наказом власника № 7 від 17.10.2018 (НПАОП 0.00-4.11-07)
	3. Інструкції з охорони праці на робочих місцях, затверджені наказом власника № 8 від 18.10.2018
	4. Інструкції з пожежної безпеки, затверджені наказом власника № 9 від 18.10.2018
	5. Зміст інструктажів з питань охорони праці, затверджений наказом власника № 10 від 19.10.2018
	6. Колективний договір між адміністрацією і вповноваженим представником трудового колективу

	від 8.09.2018
	7. Трудовий договір або контракт, де зазначаються права найманого працівника та зобов'язання роботодавця у розділі «Охорона праці»
	8. Звітна документація форми офіційної статистичної звітності
	9. Облікова документація (журнали, переліки, графіки, протоколи, плани)

Управління охороною праці у готельному комплексі представлено на рис. 2.1 [44].

План заходів з охорони праці наведений додатку Т.

Рис. 2.1. Схема управління охороною праці

Вимоги до ділянки та території. Територія готельного комплексу «Paradise Beach» [13]:

- прибирається два рази протягом дня;

- у літню пору року територія поливатиметься водою для запобігання пилоутворення;

- у зимню пору року планується прибирання снігу, посипання доріжок та під'їздів піском для боротьби з ожеледицею.

У західній частині ділянки облаштовано площадку з асфальтним покриттям для сміттєзбірників, яка обмежена по периметру бордюром та зеленими насадженнями вічнозелених чагарників.

2.10. Санітарно-гігієнічні заходи

Приміщення приймально-вестибюльної групи, медпункт, заклад ресторанного господарства, приміщення побутового обслуговування і торгівлі, адміністративні та анімаційно-дозвілєві приміщення розташовані на І-му поверсі та максимально ізольовані від житлових приміщень: звукоізолюючими перегородками та перекриттями.

Господарські та виробничо-побутові приміщення розташовані на цоколі, мають відокремлений зв’язок із будівлею готелю через службові сходи та ліфт, що забезпечує розмежування потоків персоналу і гостей.

На другому поверсі будуть розташовані спортивно-оздоровчі приміщення, бенкетну залу та частину номерів. Номери та приміщення по поверхового обслуговування займатимуть з третього по п’ятий поверхи. Номери розташовані в зоні мінімального впливу шуму від транспорту, інженерного обладнання готелю, ізольовані від шумів і запахів кухні.

Матеріали для внутрішнього оздоблення приміщень готельного комплексу мають гігієнічний висновок державної санітарно-гігієнічної експертизи для застосування в будівництві житлових будинків.

У приміщеннях ЗРГ щоденно здійснюється вологе прибирання приміщень. У приміщеннях відвідувачів, виробничих та комірника знаходяться аптечки першої допомоги. Заземлені конструкції, що знаходяться у приміщеннях закладу надійно захищені огородженням.

У приміщеннях готельного комплексу можливе виділення шкідливих речовин у повітря робочої зони та жилих приміщень. Гранично допустимі концентрації і клас небезпеки окремих шкідливих речовин наведені у табл. 2.7.

Таблиця 2.7

Гранично допустимі концентрації і клас небезпеки шкідливих речовин [45]

Приміщення	Речовина	Клас небезпеки	Шлях проникнення в організм	ГДК у повітрі робочої зони, мг/м^3	Загальний характер дії	Заходи і засоби захисту працівників
Житлові приміщення, приміщення громадського призначення, виробничі приміщення	Пари, аерозолі синтетичних мийних засобів,пари дезінфекцій-них засобів	3	Верхні дихальні шляхи,слизова оболонка	5	Подразнюють шкіру, слизову оболонку очей, виявляють помірні кумулятивні властивості	Захист органів дихання, шкіри і очей – в захисному одязі, захисних окулярах типу ПО-2, ПО-3 або моноблок, у респіраторі типу “пелюстка”.

Продовження таблиці 2.7

Приміщення	Речовина	Клас небезпеки	Шлях проникнення в організм	ГДК у повітрі робочої зони, мг/м^3	Загальний характер дії	Заходи і засоби захисту працівників
Житлові приміщення	Пил бавовня-ний вовняний, пуховий (з домішкою диоксиду кремнію понад 10%)	4	Таке саме	2	Може викликати алергійний стан верхніх дихальних шляхів і бронхів, фіброзні процеси	Вентиляція приміщень, сухе та вологе прибирання
Гарячий цех	Акролеїн	2	Верхні дихальні шляхи	0,2	Може подразнювати слизову оболонку дихальних шляхів та очей	Інтенсивна місцева вентиляція робочої зони та загальна вентиляція приміщення
Гарячий цех, мийні столового та кухонного посуду, тари, комора	Окис вуглецю	4	-	20	Може мати загальну токсичну дію	Природна механічна припливно-витяжна вентиляція, біла куртка та шапочка б/п, рукавиці комбіновані, рукавиці гумові, фартух прогумований з нагрудником
Комора сухих продуктів	Пил борошна	4	-	6	Алергійний стан верхніх дихальних шляхів і бронхів, руйнувати зубну емаль	Місцева витяжна вентиляція з фільтром, окуляри захисні, біла куртка та шапочка б/п, рукавиці комбіновані
Комора сухих продуктів	Пил цукру	4	-	6	Може руйнувати зубну емаль і подразнювати шкірний покрив	Місцева витяжна вентиляція з фільтром, окуляри захисні, біла та

						шапочка куртка б/п, рукавиці комбіновані
Мийні столового та кухонного посуду, тари, комора	Пари синтетичних мийних засобів	3	Верхні дихальні шляхи, шкірний покрив	5	Подразнюють шкіру і слизову оболонку очей, виявляють помірні кумулятивні властивості	Інтенсивна місцева вентиляція, засоби індивідуального захисту

Площа приміщення на одного працюючого згідно із санітарними нормами становить не менше 4,5 м^2, об'єм 15 м^3 відповідно до ДНАОП 0.00-1.31-99 [46]. Площа та обсяг приміщень, які передбачено на одне робоче місце наведено у таблиці 2.8.

Таблиця 2.8

Площа та обсяг виробничих приміщень, передбачених на одне робоче місце

Приміщення	Кількість працюючих у зміну	На одного працюючого	
		площа, м^2	об'єм, м^3
Виробничі приміщення готелю			
Пожежний пост	1	12	39,6
Приміщення чергової ремонтної зміни	1	10	33,0
Майстерні	4	7,5	24,8
Центральна білизняна	3	12	39,6
Пральня	2	7	23,1
Адміністративні приміщення готелю			
Кабінет директора з зоною для нарад	1	24	79,2
Приймальня	1	10	33,0
Кабінет заступників директора	2	7	23,1
Кабінет головного інженера та маркетолога	2	6	19,8
Архів	1	14	46,2
Бухгалтерія	3	7,3	24,1
Служба постачання	2	6	19,8
Приймально-вестибюльні приміщення готелю			
Бюро прийому і реєстрації	2	6	19,8
Бюро бронювання	1	10	33,0
Кімната чергового персоналу	1	8	26,4
Кімната чергового адміністратора	1	12	39,6
Швейцарська і приміщення посильних	1	8	26,4
Приміщення охорони	2	8	26,4
Сєйфова	1	8	26,4
Медичний пункт	1	26	85,8
Приміщення поповерхового обслуговування			
Кімната чергового персоналу з вбудованими шафами для білизни	2	12	39,6
Виробничі приміщення ЗРГ			

Приміщення	Кількість працюючих у зміну	На одного працюючого	
		площа, м^2	об'єм, м^3
Доготівельний цех	3	8,6	28,4
Гарячий цех	4	8	26,4
Холодний цех	2	8,5	28,1
Мийна кухонного посуду	1	9	29,7
Мийна столового посуду та сервізна	2	9	29,7
Адміністративні приміщення ЗРГ			
Кабінет директора	1	6	19,8
Контора	2	6	19,8
Кабінет комірника	1	6	19,8
Кабінет завідувача виробництвом	1	6	19,8

У відповідності до ДБН В.2.2-20:2008. «Будинки і споруди. Готелі» надати вимоги щодо температурного режиму у жилих та адміністративно-побутових приміщеннях. Визначення параметрів норм мікроклімату наведено у таблиці 2.9 [47].

Таблиця 2.9

Норми мікроклімату у приміщеннях готельного комплексу

Приміщення	Холодний період року			Теплий період року		
	Температура, °С	Відносна вологість, %	Швидкість руху повітря, м/с	Температура, °С	Відносна вологість, %	Швидкість руху повітря, м/с
Господарсько-виробничі приміщення	18-20	40-60	0,2	20-23	40-60	0,3
Адміністративні приміщення готелю	22-24	40-60	0,1	23-25	40-60	0,1
Побутові приміщення виробничого персоналу	22-24	40-60	0,1	23-25	40-60	0,1
Торгівельні зали ЗРГ	18-20	40-60	0,2	21-23	40-60	0,3
Виробничі приміщення ЗРГ	18-20	40-60	0,2	21-23	40-60	0,3
Адміністративні приміщення ЗРГ	22-24	40-60	0,1	23-25	40-60	0,1

Усі житлові та виробничі приміщення готельного комплексу «Paradise Beach», а також загальні коридори і холи мають як природне, так і штучне освітлення. Без природного освітлення обходяться приміщення санітарних вузлів, душових, комор та інших допоміжних приміщень з короткочасним перебуванням людей. Належні умови освітлення приміщень та робочого місця готельного комплексу «Paradise Beach» наведено у таблиці 2.10 [48].

Таблиця 2.10

Норми та якісні показники освітлення готельного комплексу «Paradise Beach»

Виробничі приміщення	Системи освітлення	Норми освітлення	
		Штучне освітлення, лк	Природне (коефіцієнт природного освітлення), %
Вестибюль готелю	Суміщене: природне, штучне	300	0,9
Житлові приміщення	Суміщене: природне, штучне	200	0,9
Коридори готелю	Штучне освітлення	200	-
Культурно-дозвільні приміщення	Суміщене: природне, штучне	200	0,9
Фізкультурно-оздоровчі приміщення	Суміщене: природне, штучне	200	0,9

Продовження таюлиці 2.10

Господарсько-виробничі приміщення	Суміщене: природне, штучне	200	0,9
Адміністративні, побутові та технічні приміщення	Суміщене: природне, штучне	300	0,9
Торгівельні зали ЗРГ	Суміщене: природне, штучне	200	0,9
Виробничі цехи ЗРГ	Суміщене: природне, штучне	200	0,9
Мийна столового посуду	Штучне освітлення	200	-
Мийна кухонного посуду	Штучне освітлення	200	-
Технічні приміщення	Штучне освітлення	200	-

При проектуванні готельного комплексу «Paradise Beach» необхідно забезпечити захист номерів і виробничих і громадських приміщень від шуму або вібрації, які спричиняють негативну дію не тільки на органи слуху, але й на нервову систему людини.

У проектованому готельному комплексі основними джерелами шуму є: холодильне та теплове устаткування цехів, складських приміщень, вентиляційні системи готелю, телевізори у житлових номерах, пилососи для прибирання приміщень закладу розміщення. Рівень шуму у проектованому готелі нормується згідно ДСН 3.3.6.037-99 «Санітарні норми виробничого шуму, ультразвуку та інфразвуку» [49].

При проектуванні виробничих приміщень, в яких розміщується устаткування що генерує шум, повинні здійснюватися заходи щодо захисту робітників від його шкідливої дії:

– обробка приміщень звукопоглинальними матеріалами;

– використання амортизуючих пристроїв при монтажі устаткування.

У проектованому готельному комплексі застосовуватимуться наступні заходи зменшення рівня вібрації: своєчасне проведення планового та попереджувального ремонту машин з обов'язковим післяремонтним контролем вібраційних характеристик; виключення контакту працюючих з поверхнями, що вібрують за межами робочого місця чи робочої зони; професійні і профілактичні огляди персоналу, режим праці не перевищує 8 годин на день.

2.11. Електробезпека. Пожежна безпека. Цивільний захист

Усе електрообладнання у виробничих приміщеннях готельного комплексу повинно мати надійне захисне заземлення або занулення відповідно до вимог Правил улаштування електроустановок.

Заземлювальні пристрої повинні забезпечувати безпеку людей і захист електроустановок, експлуатаційні режими роботи. Для тієї частини електрообладнання, яка може опинитися під напругою внаслідок порушення ізоляції, повинен бути забезпечений надійний контакт із заземлювальним пристроєм або з заземлюючими конструкціями, на яких воно встановлено.

Для забезпечення електробезпеки слід дотримуватися таких вимог [50]:

- конструкція виробничого обладнання, що приводиться в дію електричною енергією, повинна включати пристрій (засіб) для забезпечення електробезпеки;

- в обладнанні має бути забезпечений захист від випадкового дотику до частин, що знаходяться під напругою;

- ручки, важелі і кнопки обладнання, до яких торкаються руками при нормальній експлуатації, не повинні опинятися під напругою при пошкодженні ізоляції. Вимірювання опору ізоляції проводити відповідно до Правил НПАОП 40.1-1.01-97;

- обладнання, забезпечене шнуром живлення, повинно мати таке кріплення шнурів, при якому вони не піддавалися б напрузі і скручуванню в місцях приєднання їх усередині обладнання та ізоляція проводів була б

захищена від стирання;

- для живлення світильників загального освітлення повинна застосовуватися напруга не вище 380 / 220. В змінного струму при заземленої нейтралі і не вище 220 В змінного струму при ізольованій нейтралі;

- для живлення окремих ламп слід застосовувати напругу не вище 220 В. У приміщеннях без підвищеної небезпеки зазначена напруга допускається для всіх стаціонарних світильників незалежно від висоти їх установки;

- на лицьовій і зворотній сторонах кожної панелі розподільних щитів повинні бути чіткі написи, що вказують номер щита і до якої лінії або агрегату відносяться встановлені на панелі прилади та апаратура , а також напруга і рід струму;

- двері приміщень електроустановок повинні бути постійно зачинені;

- установка і очищення світильників, зміна перегорілих електроламп і ремонт електричної мережі повинні виконуватися при знятій напрузі.

Розетки для фена та електробритви встановлені у ванних кімнатах підключатимуться через пристрій захисного відключення 10 мА.

Проектом передбачено заходи захисту від несанкціонованого проникнення в монтажні розподільні шафи й інші споруди, приміщення та обладнання мереж зв'язку та сигналізації а саме приміщення серверних.

Заходи з пожежної безпеки.

Готельний комплекс буде оснащено адресною системою автоматичної пожежної сигналізації приміщення господарство-виробничі, номери, приймально-вестибюльні; приміщення спортивно-оздоровчого, анімаційно-дозвілєвого призначення, приміщення ЗРГ планується забезпечити вогнегасниками.

Сигнали про спрацювання систем протипожежної автоматики виводяться на пульті централізованого пожежного спостереження, що знаходиться у приміщенні служби охорони готелю державній пожежній частині №2.

Висота будівлі готелю становить понад 26,5 м тому предбачено встановлення автоматичної спринклерної установки водяного пожежогасіння пожежного водопроводу та первинних засобів пожежогасіння [51].

У житлових приміщеннях та приміщеннях для обслуговуючого персоналу передбачене влаштування шаф для зберігання засобів індивідуального захисту органів дихання для саморятування людей під час пожежі. Шафи вбудовані у стіну та кріпляться до стіни, розміщуватимуться на висоті 1,5 м, облаштовані отворами для провітрювання.

Місця розміщення вогнегасників позначатимуться знаком «Вогнегасник», який розміщується на видному місці. Перелік приміщень де передбачено встановлення вогнегасників наведено у таблиці 2.11 [52].

Таблиця 2.11

Вибір кількості вогнегасників готельного комплексу «Paradise Beach»

Найменування приміщень	Категорія приміщень за вибухопожежною небезпекою	Вогнегасники	
		Тип	Кількість
Вестибюль готелю	В	ВП-5	2
Пожежний пост	В	ВП-5	1
Цокольний поверх	В	ВП-5	1
Коридори готелю (один поверх)	В	ВП-5	3
Торговельна зала ресторану	В	ВП-5	2
Торговельна зала лобі	В	ВП-5	1
Торговельна зала лаунж-кальян-бару	В	ВП-5	1
Торговельна зала пул-бару	В	ВП-5	1
Вестибюль	В	ВП-5	1
Доготівельний цех	Д	ВВК-5	1
Холодний цех	Д	ВВК-5	1
Гарячий цех	Г	ВВК-5	1
Коридор ресторану	Д	ВВК-5	2
Мийна столового посуду	Д	ВП-10	1
Мийна кухонного посуду	Д	ВП-10	1

Для запобігання виникнення небезпеки на проектованому готелі проводитимуть інструктажі працівників, пожежний нагляд. Всі виробничі, складські і підсобні приміщення, зовнішні установки і будівлі забезпечені первинними засобами пожежогасіння і пожежним інвентарем, які завжди в робочому стані і на видному місці з безперешкодним доступом.

В готельному комплексі «Paradise Beach» передбачені: коридори із мінімальної шириною проходу 1,8 м; двері, що відкриваються назовні для

людини, що спрямовується покинути приміщення із мінімальною шириною 0,65 м; кількість евакуаційних виходів із будови становить 4.

Схема евакуації персоналу готельного комплексу «Paradise Beach» наведена у додатку У.

Цивільний захист. Метою цивільного захисту в готельному комплексі «Paradise Beach» є забезпечення захисту виробничого персоналу в надзвичайних ситуаціях і створення умов для своєчасного та якісного проведення рятувальних та інших невідкладних робіт на відповідному об'єкті для ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій.

Цивільний захист у готельному комплексі «Paradise Beach» очолює директор, він відповідає за захист виробничого персоналу, постійну готовність органів управління, відповідних сил і засобів для проведення рятувальних та інших невідкладних робіт. Для керівництва поточної роботи з цивільного захисту в готельному підприємстві створюється основний орган управління - штаб цивільного захисту. До складу штабу цивільного захисту входять [53]: начальник штабу і його заступники з оперативно-розвідувальної частини, бойової підготовки, житлового сектора.

Посада начальника штабу цивільного захисту передбачається штатним розкладом об'єкта. Начальник штабу є першим заступником начальника цивільного захисту об'єкта і має право за його ім'ям віддавати накази та розпорядження з цивільного захисту. Він є безпосереднім організатором управління цивільним захистом і сповіщення про загрозу або факт надзвичайної ситуації, розвідки, дозиметричного і хімічного контролю, веде поточне та перспективне планування, підготовку формувань і виробничого персоналу з цивільного захисту та контроль за виконанням всіх заходів з цивільного захисту.

Для ефективного і якісного виконання завдань цивільного захисту в готельному підприємстві є рішенням начальника створюються відповідні служби. Залежно від характеру виробництва, чисельності працюючих і відповідної бази звичайно створюються такі служби: оповіщення і зв'язку,

охорони громадського порядку, сховищ та укриттів, радіаційного та хімічного захисту, аварійно-технічна, медична, транспортна, протипожежна, енергопостачання і світломаскування, матеріально-технічного забезпечення. Базою створення будь якої служби є відповідний відділ або структурний підрозділ підприємства.

План заходів з цивільного захисту готельного комплексу «Paradise Beach» наведено у додатку Ф.

РОЗДІЛ 3. РЕВЕНЬЮ МЕНЕДЖМЕНТ

3.1. Організаційно-правовий статус та організаційна структура

Проектований готельний комплекс «Paradise Beach» на 380 місць буде створено на основі приватного акціонерного товариства (ПрАТ).

Приватне акціонерне товариство (ПрАТ) — це акціонерне товариство, кількісний склад акціонерів якого не може перевищувати 100 акціонерів та здійснює може здійснювати тільки приватне розміщення акцій [54].

Характерні риси приватного акціонерного товариства:

- діє на підставі статуту;
- відповідальність приватного акціонерного товариства за своїми обов'язками тільки майном, що належить йому на праві власності;
- відсутність у акціонерів додаткової майнової відповідальності за зобов'язаннями товариства, якщо вони повністю сплатили свої частки;
- обов'язковість майнової участі акціонерів в ПрАТ;
- статутний капітал не менше суми, еквівалентної 1250 мінімальним заробітним платам;
- резервний капітал не менше 15% від статутного і поповнюється за рахунок щорічних відрахувань, які не можуть бути менше 5% суми чистого прибутку);
- корпоративний характер управління і відповідна система органів: вищий орган - загальні збори акціонерів; виконавчий - правління, контрольні - ревізійна комісія, наглядова рада (за діяльністю правління);

- участь акціонерів в управлінні, яке залежить від кількості акцій, що належать їм на праві власності;

- збори акціонерів вважаються повноважними за умови реєстрації для участі у них акціонерів, які сукупно є власниками не менше як 60% голосуючих акцій;

- можливість залучення значних інвесторів на правах власників привілейованих акцій;

- визначення обсягу прав акціонерів залежно від типу акцій (прості або привілейовані), що належать їм на праві власності;

- вихід акціонера з ПрАТ шляхом відчуження акцій.

Відповідно до вибраної організаційно-правової форми готельного комплексу «Paradise Beach» розроблено алгоритм дій при державній реєстрації суб'єкта господарювання, який наведено у табл. 3.1.

Таблиця 3.1

Пакет документації для реєстрації приватного акціонерного товариства «Paradise Beach»

Назва документа	Зміст документа
Протоколи загальних зборів акціонерів	Відповідно до ст. 320 ЦК України власник має право використовувати своє майно для здійснення підприємницької діяльності, крім випадків, встановлених законом. Реалізуючи своє право власності, власник майна може заснувати на його основі суб'єкт господарювання, про що приймається відповідне рішення ним самим або уповноваженим ним органом. Таким рішенням є наказ, постанова, розпорядження, рішення, протокол зборів, якими відповідно до своїх повноважень власник майна або уповноважений ним орган утворює суб'єкт господарювання;
Акт оцінювання майнових внесків учасників	Документальне підтвердження грошового еквіваленту розмірів внесків акціонерів.
Реєстраційна картка	Є водночас заявою про здійснення державної реєстрації. Саме з реєстраційної картки дані про суб'єкт господарювання вносяться до державного реєстру. Відомості, що містяться в реєстраційній картці, повинні відповідати дійсності, установчим документам та чинному законодавству України. Заявник подає один примірник реєстраційної картки із заповненими відповідними полями, а орган державної реєстрації робить дві її ксерокопії
Статут	Організаційне регламентування всіх основних процесів в товариства
Установчий договір	Організаційне врегулювання взаємовідносин між учасниками товариства

Квитанції про сплату за державну реєстрацію	Підтвердження сплати необхідної суми коштів за державну реєстрацію
Повідомлення про відкриття рахунку в банку	Підтвердження відкриття розрахункового та інших рахунків в банку
Рахунки про сплату внеску до статутного фонду.	Підтвердження своєчасності та повноти сплати внеску у встановленому законом розмірі до статутного фонду товариства.

Створення приватного акціонерного товариства шляхом заснування передбачає такі етапи: прийняття зборами засновників рішення про створення акціонерного товариства та про приватне розміщення акцій; реєстрація Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку випуску акцій та видача тимчасового свідоцтва про реєстрацію випуску акцій; присвоєння акціям міжнародного ідентифікаційного номера цінних паперів; укладення з депозитарієм цінних паперів договору про обслуговування емісії акцій; приватне розміщення акцій серед засновників товариства; оплата засновниками повної номінальної вартості акцій; затвердження установчими зборами товариства результатів приватного розміщення акцій серед засновників товариства, затвердження статуту товариства, а також прийняття інших рішень, передбачених законом; реєстрація товариства та його статуту в органах державної реєстрації; подання Державній комісії з цінних паперів та фондового ринку звіту про результати приватного розміщення акцій; реєстрація Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку звіту про результати приватного розміщення акцій, отримання свідоцтва про державну реєстрацію.

Документи, які регламентують роботу працівників проектованого готелю поділяються на внутрішні та зовнішні. Характеристика зовнішніх та внутрішніх документів готельного комплексу 4* «Paradise Beach» представлена у табл. 3.2.

Таблиця 3.2

Документи, які регламентують роботу працівників готелю [55]

Зовнішні документи	Внутрішні документи
Національний класифікатор професій	Установчий договір
Накази Міністерства охорони здоров'я	Статут
ДСТУ 28681.4-96 «Вимоги щодо	Організаційна структура

класифікації готелів»	
ДСТУ 4281-2004 «Заклади ресторанного господарства. Класифікація»	Штатний розпис
Інструкції та правила провадження підприємницької діяльності	Колективний договір
	Положення про оплату праці
	Правила внутрішнього розпорядку
	Посадові інструкції
	Накази, службові записки, розпорядження, рішення директора

Статут — встановлений засновником готелю обсяг правил, що регулюють його правовий стан, відносини, пов'язані з внутрішнім управлінням. У статуті підприємства визначаються:

- власник підприємства;
- найменування підприємства;
- місцезнаходження підприємства;
- предмет і цілі діяльності підприємства;
- органи управління підприємства і порядок їх формування;
- компетенція і повноваження трудового колективу підприємства та його виборних органів;
- орган, який має право представляти інтереси трудового колективу (рада трудового колективу, рада підприємства, профспілковий комітет та інше).
- порядок утворення майна підприємства;
- умови реорганізації та припинення діяльності підприємства.

Найважливішим внутрішнім організаційно-регламентуючим документом проектованого готельного комплексу є Положення про структурний підрозділ. Для готельного комплексу «Paradise Beach» складено положення про дирекцію, яке наведено у додатку Х.

Для ефективної роботи готельного комплексу «Paradise Beach» обрана лінійно-функціональна організаційна структура. У готельному комплексі функціонують чотири рівня управління (директор – замісник директора – менеджер відділу – працівники відділу). Чисельність працівників, які підпорядковуються тому чи іншому менеджеру наступна:

- Менеджер Front Office – 11 осіб (адміністратори, агент з бронювання, посильний, охоронець, гест-релейшн).
- Менеджер ресторанного господарства – 63 особи (кухарі, мийники посуду, офіціанти, бармени, прибиральники приміщень).
- Менеджер відділу Housekeeping – 48осіб (покоївки, прибиральники).
- Менеджер з обслуговування – працівники спортивно-оздоровчого відділу (9 осіб), дозвілєвого (9 осіб) та побутового обслуговування (2 особи).
- Головний інженер – відділ ремонтно-техічного обслуговування (3 особи).
- Начальник відділу постачання – 1 особа.
- Завідувач пральнею – 2 особи.
- Головний бухгалтер – 2 особи.

Повноту влади у готельному комплексі має лінійний керівник, що очолює колектив. Йому допомагають замісники директорів та функціональні підрозділи. Лінійно-функціональна структура управління підприємством представлена у додатку Ц.

3.2. Капітал

Статутний капітал приватного акціонерного товариства «Paradise Beach» становить 1250 мінімальних заробітних плат виходячи із ставки мінімальної заробітної плати, що діє на момент створення (реєстрації) акціонерного товариства. Розмір статутного капіталу акціонерного товариства «Paradise Beach» складає: 2125559,7 тис. грн.

Статутний капітал проектованого готельного комплексу формується за рахунок власних коштів засновників-фізичних осіб. Статутний капітал поділено на сто рівних часток. Кожна частка дорівнює одному відсотку статутного капіталу. Вкладом до статутного капіталу Товариства можуть бути гроші, цінні папери, інші речі або майнові чи інші відчужувані права, що мають грошову оцінку, якщо інше не встановлено законом.

3.3. Обсяги діяльності. Завантаженість номерного фонду

Основними видами діяльності проектованого готельного комплексу є [56]: надання послуг з тимчасового розміщення; надання та організація послуг харчування; надання послуг спортивно-оздоровчого, дозвілєвого, побутового та торгового призначення.

Для визначення обсягів діяльності готельного комплексу «Paradise Beach» обґрунтуємо планові обсяги послуг з тимчасового розміщення. Обґрунтування обсягу реалізації послуг, $Q_{пл}$, з тимчасового розміщення на плановий період визначемо методом прямих розрахунків з урахуванням планової пропускної спроможності окремих типів і категорій номерів готелю та планового коефіцієнта його завантаженості за формулами:

$$ПС = \sum_{i=1}^{П} Н_i \cdot М_i \cdot Д \qquad (3.1)$$

де H_i – кількість номерів *і*-го типу в експлуатації у плановому році;

M_i – кількість місць у номері *і*-го типу і категорії у плановому році;

Д – кількість днів роботи засобу розміщення у плановому році.

$$Q_{пл}=ПС*К_{з.і.} \qquad (3.2)$$

де $К_{з.і.}$ – плановий коефіцієнт завантаженості номерів *і*-ого типу і категорії, од.

Плановий обсяг реалізації послуг з тимчасового розміщення готельного комплексу «Paradise Beach» розраховуємо у таблиці 3.3. Кількість днів експлуатації номерів – 365 днів. Коефіцієнт завантаженості номерного фонду по сезонах – 50% в міжсезоння, 60% - сезон, 70% - сезон [13].

Таблиця 3.3

Плановий обсяг реалізації послуг з тимчасового розміщення готельного комплексу «Paradise Beach» на плановий рік

Категорії і місткість номерів	Кількість номерів	Кількість місць	Кількість днів експлуатації номерів			Коефіцієнт завантаженості номерного фонду по сезонах			Обсяг реалізації послуг ($Q_{пл}$), людино-діб			
			між-сезонна	високий сезон	сезон	між-сезонна	високий сезон	сезон	між-сезонна	високий сезон	сезон	разом

Апартаменти	1	2	115	130	120	0,5	0,7	0,6	115	182	130	427
Люкс	4	8	115	130	120	0,5	0,7	0,6	460	728	576	1764
Напівлюкс	6	12	115	130	120	0,5	0,7	0,6	690	1092	864	2646
Номер І категорії (одномісний)	78	78	115	130	120	0,5	0,7	0,6	4485	7098	5616	17199
Номер І категорії (двомісний)	140	280	115	130	120	0,5	0,7	0,6	16100	25480	20160	61740
Разом	**229**	**380**							**21850**	**34580**	**27346**	**83776**

При плануванні обсягу реалізації послуг харчування у ЗРГ при готелі приймаємо:

- організація сніданків для гостей готелю за типом «шведського столу» у ресторані готелю;

- організація виробництва страв за вільним вибором у ресторані, лобі, лаунж-кальян-барі та пул-барі;

- організація та обслуговування святкових заходів, бенкетів та фуршетів.

Планування кількості замовлення послуг закладу ресторанного господарства при готельному комплексі «Paradise Beach» проводимо у табл.3.4.

Таблиця 3.4

Планування кількості замовлення послуг ЗРГ при готельному комплексі

Показники	Міжсезоння	Високий сезон	Сезон	Разом за рік
1. Обсяг реалізації послуг засобу розміщення, людино-дні	21850	34580	27346	83776
2. Планова структура замовлень послуг ЗРГ, %				
2.1. Сніданки	100	100	100	
2.2. Меню вільного вибору	50	70	60	
2.3. Святкові заходи	20	40	30	
3. Планова кількість замовлених послуг ЗРГ (3=1*2)				
3.1. Сніданки	21850	34580	27346	83776
3.2. Меню вільного вибору	10925	24206	16407,6	51538,6
3.3. Святкові заходи	4370	13832	8203,8	26405,8

У готельному комплексі «Paradise Beach» надаватимуться додаткові послуги: дитячої кімнати, нічного клубу, оренди універсальної зали, комплексу саун, басейну та тренажерного залу. Обґрунтування обсягу реалізації додаткових послуг розраховуємо за формулою [13]:

$$ПС = \sum_{i=1}^{П} Чр_i * M_i * N / t_i * D_i \quad (3.3)$$

де *Mi* – кількість місць у приміщенні *i*-го типу у плановому періоді;

Чрі – кількість приміщень *i*-го типу в експлуатації у плановому періоді;

N – тривалість робочого часу приміщення;

Di – кількість днів роботи приміщення у плановому році;

t_i - тривалість однієї процедури.

Прогнозований обсяг діяльності готельного комплексу «Paradise Beach» на плановий рік розраховуємо у таблиці 3.5.

Таблиця 3.5

Прогнозовані обсяги діяльності готельного комплексу «Paradise Beach»

Додаткові послуги	Чрі	Мі, місць	N	Di, год	t_i	Всього
Оренда універсального залу	1	80	12	365	2	4866,7
Послуга дитячої кімнати	1	15	11	365	1	497,7
Послуги нічного клубу	1	100	8	365	1	4562,5
Обсяг реалізації дозвілєвих послуг						**9926,9**
Послуга комплексу саун	8	26	12	365	1	6326,7
Послуги басейну	2	50	14	365	1	2607,1
Послуги тренажерного залу	1	18	14	365	1	469,3
Обсяг реалізації спортивних послуг						**9403,1**

3.4. Доходи. Витрати. Податки. Прибутки

Основну частину доходів готельного комплексу «Paradise Beach» забезпечують доходи від основної діяльності засобу розміщення. Доходи від операційної діяльності ($Д_{о.д}$) готелю поділяють на чотири основні групи за джерелами походження [13]:

- ✓ дохід від продажу номерів/місць ($Д_{нф}$);
- ✓ дохід закладів ресторанного господарства/товарооборот ($Д_{зрг}$);
- ✓ доходи об'єктів оздоровчого та рекреаційного призначення ($Д_{м}$);
- ✓ інші операційні доходи ($Д_{інд}$).

Дохід від операційної діяльності готелю розраховують за формулою:

$$Д_{од} = Д_{нф} + Д_{зрг} + Дм + Д_{ін} \quad (3.4)$$

Ціни на послуги з тимчасового розміщення визначаються за результатом дослідження цін на аналогічні номери у готелях відповідного типу та категорії по сезонах року. При встановлені цін на послуги проживання проектованого готельного комплексу увага зверталась на ціни арт-готелю «Баккара» [57].

Розрахунок планового доходу від реалізації послуг з тимчасового розміщення гостей у готельному комплексу проводимо у таблиці 3.6.

Таблиця 3.6

Плановий дохід від реалізації послуг з тимчасового розміщення гостей у готельному комплексі «Paradise Beach» на 2019 рік

Категорія номерів	Плановий обсяг реалізації послуг (*Qпл*), людино/діб				Ціна за місце (номер) за добу, грн			Дохід (виручка) від реалізації послуг, тис. грн			
	між-сезоння	високий сезон	сезон	разом	між-сезоння	високий сезон	сезон	між-сезоння	високий сезон	сезон	разом
Апартаменти	115	182	130	427	6160	6560	6360	708,4	1193,9	826,8	2729,1
Люкс	460	728	576	1764	4020	4420	4220	1849,2	3217,8	2430,7	7497,7
Напівлюкс	690	1092	864	2646	2740	2940	2840	1890,6	3210,5	2453,8	7554,8
Номер І категорії (одномісний)	4485	7098	5616	17199	1630	1830	1730	7310,6	12989,3	9715,7	30015,6
Номер І категорії (двомісний)	16100	25480	20160	61740	1850	2050	1950	29785,0	52234,0	39312,0	121331,0
Разом	**21850**	**34580**	**27346**	**83776**				**41543,75**	**72845,5**	**54738,96**	**169128,2**

Товарообіг ЗРГ при готелі буде складається з двох основних складових:

- реалізація продукції власного виробництва;
- продаж купівельних товарів.

Обсяг доходів від реалізації продукції та послуг ЗРГ при готельному комплексі на 2019 рік розраховуємо у таблиці 3.7.

Таблиця 3.7

Обсяг доходів від реалізації продукції та послуг ЗРГ при готелі на 2019 рік

Показники	Міжсе-зоння	Високий сезон	Сезон	Разом
1. Планова кількість замовлених послуг харчування ЗРГ, од.:	21850	34580	27346	83776
1.1. Сніданки	10925	24206	16407,6	51538,6
1.2. Меню вільного вибору	4370	13832	8203,8	26405,8
1.3. Святкові заходи				
2. Планова ціна послуг харчування ЗРГ, грн:				

2.1. Сніданки (входить у проживання)	500	540	510	
2.2. Меню вільного вибору	650	700	650	
2.3. Святкові заходи				
3. Доходи від реалізації продукції та послуг харчування ЗРГ, тис. грн:				
3.1. Сніданки (входить у проживання)				
3.2. Меню вільного вибору	5462,5	13071,2	8367,9	26901,6
3.3. Святкові заходи	2840,5	9682,4	5332,5	17855,4
Разом доходи від реалізації послуг харчування ЗРГ, тис. грн.	**8303,0**	**22753,6**	**13700,3**	**44757,0**

Планування обсягу операційних доходів готельного комплексу 4* «Paradise Beach» розраховуємо в таблиці 3.8.

Таблиця 3.8

Обсяг операційних доходів готелю 4* «Paradise Beach» на 2019 рік

Види доходів	Міжсезоння	Високий сезон	Сезон	Разом
1. Дохід від реалізації послуг з тимчасового розміщення, тис. грн	41543,8	72845,5	54739,0	169128,2
2. Дохід від реалізації послуг харчування ЗРГ, тис. грн	8303,0	22753,6	13700,3	44757,0
Разом: основні операційні доходи готелю, тис. грн	49846,8	95599,1	68439,3	213885,2
3. Інші операційні доходи, ти. грн	4984,7	9559,9	6843,9	21388,5
Разом: операційні доходи готелю, тис. грн	**54831,4**	**105159,1**	**75283,2**	**235273,7**

Операційні доходи готельного комплексу склали 235273,7 тис. грн.

Основні засоби

Далі розраховуємо обсяги та структуру основних засобів готельного комплексу «Paradise Beach». Нарахування амортизації нематеріальних активів здійснюється із застосуванням методів, визначених у статті 145 Податкового Кодексу України.

При використанні прямолінійного методу нарахування амортизації основних фондів встановлюється мінімальний термін їх служби, передбачений Податковим кодексом України, і, відповідно, планується максимальна річна сума амортизаційних відрахувань, отже планові річні витрати на амортизацію будуть вищими, а плановий прибуток і податок з прибутку - нижчими, ніж при застосуванні інших методів нарахування амортизації основних засобів.

З метою визначення суми амортизаційних відрахувань відповідно до Податкового кодексу України від 02.12.2010 № 2755-VI (зі змінами та доповненнями) основні засоби та інші необоротні активи розподіляють на групи, серед яких для закладу готельного господарства найхарактернішими є будівлі, споруди та передавальні пристрої; машини та обладнання; транспортні засоби; інструменти; спортивний інвентар; меблі та ін [58].

Розрахунок суми амортизації по кожному виду основних засобів та по закладу в цілому буде здійснюватись за прямолінійним методом. Визначення суми амортизації проводимо у таблиці 3.9.

Таблиця 3.9

Сума амортизації за видами основних засобів

готельного комплексу «Paradise Beach» на 2019 рік

Групи	Первісна вартість, тис. грн.	Термін корисного використання, роки	Річна сума амортизації основних засобів, тис. грн.
Будівлі	2024342,6	30	67478,1
Холодильне, механічне, теплове, торговельне обладнання	80973,7	5	16194,7
Інші	20243,4	4	5060,9
Разом	**2125559,7**		**88733,7**

Оплата праці

Діапазон посадових окладів працівників готельного комплексу «Paradise Beach» передбачений Єдиною тарифною сіткою оплати праці.

Механізм матеріального стимулювання працівників готельного господарства діє через форми і системи оплати праці, які використовуються для різних категорій працівників готелю, а також через систему компенсаційних доплат та стимулюючих надбавок до посадових окладів, передбачених Законом України «Про оплату праці».

При плануванні чисельності персоналу повинен бути визначений його якісний склад. При обгрунтуванні середньооблікової чисельності персоналу, що визначається за нормами обслуговування (формула 3.5):

$$Ч_{сп} = Q_р / Н_{обс} * К_{зам} \quad (3.5)$$

де $Ч_{сп}$ - середньооблікової чисельності персоналу;

$Q_р$ - об'ємні параметри об'єкта обслуговування;

$Н_{обс}$ - норма обслуговування;

$К_{зам}$ – коефіцієнт заміщення.

Чисельність покоївок готельного комплексу 4* «Paradise Beach» на 229 номерів розраховуємо у таблиці 3.10.

Таблиця 3.10

Чисельність покоївок готельного комплексу «Paradise Beach»

Категорія і місткість номерів	Одночасна місткість номерів	Норма обслуговування номерів у першу зміну	Явочна чисельність покоївок			Середньооблікова чисельність покоївок
			у першу зміну	у другу та третю зміни	на добу	
А	*1*	*2*	*3 = 1:2*	*4*	*5 = 3+4*	*6 = 5* $К_{зам}$
Апартаменти	1	3	0,3			
Люкс	4	4,5	0,9			
Напівлюкс	6	6,5	0,9			
Номер І категорії (одномісний)	78	7	11,1			
Номер І категорії (двомісний)	140	6,5	21,5			
Разом	**229**		**34,8**	**5**	**39,8**	**44**

Систему матеріального стимулювання праці персоналу готелю встановлюють за таким алгоритмом:

- вибір форм та систем оплати праці для кожної категорії працівників;
- обґрунтування планового фонду основної заробітної плати;
- формування системи додаткового стимулювання праці.

Штатний розпис закладу є основою для розробки планового фонду оплати праці працівників. Розробку плану з праці у закладі пропонується здійснювати з урахуванням кваліфікації працівників та характеру робіт, що виконуються, розміру мінімальної заробітної плати на початок календарного року, в якому виконується випускний кваліфікаційний проект, та тарифного коефіцієнта, за яким встановлюється посадовий оклад (додаток Ш) [59].

Розрахунок проводили з урахуванням, що мінімальна зарплата станом на 01.01.2018 складає 3730 грн.

Для розрахунку планового обсягу преміального фонду визначається рівень премій та база їх нарахування.

Преміальну частину фонду оплати праці готельного комплексу «Paradise Beach» з загальною кількістю працівників 163 особи, розраховуємо у таблиці 3.11.

Таблиця 3.11

Преміальна частина фонду оплати праці готельного комплексу на місяць

Групи працівників	Плановий розмір основної заробітної плати, грн.	Плановий розмір премій на рік у розрахунку до основної заробітної плати	
		%	грн.
Адміністративно-управлінський персонал	80610	20	16122
Основний персонал	519900	30	155970
Допоміжний персонал	125470	10	12547
Разом	**725980**		**184639**

Фонд оплати праці готельного комплексу «Paradise Beach» на 2019 рік розраховуємо у таблиці 3.12.

Таблиця 3.12

Фонд оплати праці у готельного комплексу на 2019 рік

Показники	Фонд заробітної плати, тис.грн.
Місячний фонд основної заробітної плати	726,0
Місячний фонд додаткової заробітної плати	184,6
Разом місячний фонд оплати праці	910,6
Річний фонд основної заробітної плати	8711,8
Річний фонд додаткової заробітної плати	2215,7
Разом річний фонд оплати праці	10927,4
Участь працівників у прибутках	2404,0

Узагальнення попередніх розрахунків фонду оплати праці по готельному комплексі «Paradise Beach» на 2019 рік проводимо у таблиці 3.13, а саме:

- чисельності працівників
- фонд оплати праці;
- розмір основної і додаткової заробітної плати персоналу;

- структуру фонду оплати праці.

Таблиця 3.13

План з праці готелю «Paradise Beach» на 2019 рік

Показники	У розрахунку на плановий рік
Планова чисельність працівників, усього	163
-у т.ч. адміністративно-управлінський персонал, осіб	10
-основний операційний персонал, осіб	122
-допоміжний персонал, осіб	31
Фонд основної заробітної плати, тис. грн.	8711,8

Продовження таблиці 3.13

-у т.ч. адміністративно-управлінський персонал, тис.грн.	967,3
-основний операційний персонал, тис.грн.	6238,8
-допоміжний персонал, тис.грн.	1505,6
Фонд додаткової заробітної плати	4619,7
-у т.ч. доплати та надбавки, тис. грн.	2215,7
-участь працівників у прибутках, тис. грн.	2404,0
Загальний фонд оплати праці, усього, тис.грн.	**13331,5**
Структура фонду оплати праці:	
- основна заробітна плата,%	65,3
- додаткова заробітна плата, %	34,7

Загальний фонд оплати праці готельного комплексу «Paradise Beach» склав 13331,5 тис. грн.

Витрати

В план поточних витрат готельного підприємства включають всі види витрат, спрямованих на створення умов для тимчасового проживання гостей та наданням їм усіх складових основних і додаткових послуг. До плану поточних витрат не включають витрати, які не відносяться до експлуатації готелю та його виробничих підрозділів (витрати на поточний і капітальний ремонт нежитлових будівель і споруд, що входять до складу валових витрат готелю, «Фінансові витрати», «Витрати від участі в капіталі», «Надзвичайні витрати»).

Поточні витрати проектованого готельного комплексу згруповано за калькуляційними статями:

Стаття 1. Планування витрат на закупівлю сировини, продуктів, закупівельних товарів ЗРГ при готелі на плановий рік проводиться у додатку Щ, витрати склали 17994,4 тис. грн.

Стаття 2. Витрати на оплату праці 13331,5 тис. грн.

Стаття 3. Для готелів встановлено ставку єдиного соціального внеску в розмірі 22% від загального фонду оплати праці - 2932,9 тис. грн. [60]

Стаття 4. Амортизаційні відрахування розраховані у таблиці 3.9 - 88733,7 тис. грн.

Стаття 5. Витрати на на опалення приміщень, на електроенергію, на водопостачання та каналізацію плануються відповідно до Закону України «Про житлово-комунальні послуги» [61]. Розрахунок витрат на ресурсне забезпечення готельного комплексу «Paradise Beach» проводимо в таблиці 3.14.

Таблиця 3.14

Розрахунок витрат на ресурсне забезпечення готельного комплексу

Види витрат	Обсяг витрат у натуральних показниках	Тарифи за умовну одиницю, грн.	Сума витрат, тис. грн.
Електроенергії	281791	2,54	715,7
Опалення	1750	1825,2	3194,1
Гаряча вода	20698	96,74	2002,3
Холодна вода	39081	18,28	714,4
Разом			**6626,6**

Також плануються відрахування до ремонтного фонду - 1,1% доходу від реалізації послуг готельного комплексу 2588,0 тис. грн.

Загальна сума витрат за статтею: 6626,6+2588,0=9214,6 тис. грн.

Стаття 6. За цією статтею розраховується знос спецодягу, форменого одягу, столової білизни, посуду, приборів, виробничо-торговельного інвентарю. За чинним законодавством на ЗРГ покладено обов’язки по забезпеченню робітників санітарним та спеціальним одягом.

Норми безоплатної видачі санітарного та спеціального одягу готельного комплексу на рік визначаємо у табл. 3.15.

Таблиця 3.15

Сума зносу спеціального одягу персоналу у готельному комплексі

Група робітників	Кількість робітників за штатним розкладом, осіб	Норма видачі санітарного та спеціального одягу на 1 людину на рік	Вартість одиниці комплекту одягу, грн.	Сума зносу, тис. грн.

Адміністративно-управлінський персонал	10	1	1800	18,0
Оперативно-виробничий персонал	122	2	1000	244,0
Разом				**262,0**

Розрахунок суми зносу інвентаря, що належить до малоцінних та швидкозношуваних предметів готельного комплексу на 2019 рік проводимо у таблиці 3.16.

Таблиця 3.16

Сума зносу інвентаря, що належить до малоцінних та швидкозношуваних предметів готельного комплексу на 2019 рік

Інвентар	Кількість місць у закладі	Норма оснащення на одне місце	Об'ємний показник, од.	Вартість одиниці, грн.	Сума зносу, тис. грн.
Постільна білизна 220х200	151	2	302	1200	362,4
Постільна білизна 135х200	78	2	156	900	140,4
Рушники 70х140	380	4	1520	220	334,4
Рушники 50х70	380	2	760	130	98,8
Рушники 30х50	380	2	760	100	76,0
Спортивний інвентар	40	2	80	400	32,0
Інвентар для дитячої кімнати	20	2	40	500	20,0
Заклад ресторанного господарства					
Порцеляновий та фарфоровий посуд	410	3	1230	49	60,3
Столові набори	410	3	1230	37	45,5
Скляний посуд	410	3	1230	48	59,0
Металеві набори	410	2	820	35	28,7
Столова білизна	180	2	360	380	136,8
Разом					**1394,3**

Загальна сума витрат за статтею: 262,0+1394,3=1656,3 тис. грн.

Стаття 7 Витрати на оренду основних засобів, інших необоротних активів не плануються.

Стаття 8 Податки, збори, інші передбачені законодавством обов'язкові платежі наведені в таблиці 3.17.

Таблиця 3.17

Розрахунок податків, зборів, інших платежів

Назва	На рік, тис. грн.
Сертифікат на послуги тимчасового проживання та харчування	3,5
Ліцензія на продаж алкогольних напоїв	18,0 (одноразово)
Фіскальні апарати та їх обслуговування	6,5

Сертифікат відповідності на продукти харчування	5,0
Торговий патент на здійснення торговельної діяльності	2,2
Медична ліцензія на косметологічні послуги	8,2 (одноразово)
Збір за місця для паркування транспортних засобів	1,7
Збір за першу реєстрацію транспортного засобу	0,8
Дозвіл на розміщення об'єкта зовнішньої реклами	3,6
Разом	**305,8**

Стаття 9. Витарти на транспортування не плануємо.

Стаття 10. Витрати на охорону визначаємо в обсязі 0,06% доходу готелю: 141,2 тис. грн.

Стаття 11. Матеріали оздоровчо-рекреаційного призначення не плануємо.

Стаття 12. У готелі будуть виділені кошти на організацію музично-розважальних заходів та анімаційну програму в сумі 80,5 тис. грн. на рік.

Стаття 13. Витрати на рекламу та маркетингові дослідження; страхування майна; знецінення запасів; поштово-телефонні витрати, на тару умовно визначаємо у обсязі 10% від постійних витрат готелю: 9083,5 тис. грн.

Стаття 14. Плата за користування кредитними ресурсами не плануються.

Зазначені витрати беремо за основу поточних витрат діяльності готелю та розраховуємо умовно-постійні та умовно-змінні витрати (табл. 3.18).

Таблиця 3.18

Зведений кошторис операційних витрат готелю «Paradise Beach»

Номер статті	Калькуляційна статті витрат	Поточні витрати, тис. грн.
1.	Собівартість продукції власного виробництва та покупних товарів ЗРГ готелю (ЗВ)	17994,4
2.	Витрати на оплату праці (ЗВ)	13331,5
3.	Відрахування на соціальні заходи та мед.страхування (ЗВ)	2932,9
4.	Амортизаційні відрахування (ПВ)	88733,7
5.	Витрати на утримання основних засобів, інших необоротних активів (ЗВ)	9181
6.	Вартість витрачених малоцінних, швидкозношуваних предметів (ПВ)	1656,3
7.	Витрати на оренду основних засобів, інших необоротних активів (ПВ)	-
8.	Податки, збори, інші передбачені законодавством обов'язкові платежі (ПВ)	305,8
9.	Витрати на транспортування (ЗВ)	-
10.	Витрати на охорону (ПВ)	141,2
11.	Витрати на об'єктів рекреаційного призначення (ЗВ)	-
12.	Інші адміністративно-управлінські витрати (ЗВ)	80,5

13.	Інші поточні витрати діяльності (ПВ)	9083,5
14.	Фінансові витрати (ПВ)	-
	Разом поточні витрати:	**143440,8**
	-умовно-змінні	**43520,3**
	-умовно-постійні	**99920,5**

Результати розподілу операційних витрат на умовно-постійні та умовно-змінні використовуються в процесі застосування програмно-цільового методу планування і прогнозування витрат та прибутків підприємства на найближчі роки.

Прибуток

Ключовими елементами аналізу відповідності «витрати-доходи-прибуток» є маржинальний прибуток. Маржинальний прибуток повинен бути достатнім для фінансування постійних витрат та утворення чистого прибутку. Якщо маржинальний прибуток дорівнює сумі постійних витрат, то це свідчить про досягнення закладом точки беззбитковості діяльності, якщо менше, – про наявність збитків діяльності.

Розрахунки планового маржинального прибутку готельного комплексу «Paradise Beach» проводимо у табл. 3.19 [13].

Таблиця 3.19

Планування маржинального прибутку готельного комплексу «Paradise Beach» на 2019 рік

Показник	Алгоритм розрахунку	Значення, тис. грн
1. Доходи операційної діяльності, у тому числі:	табл. 3.8	235273,7
1.1. Дохід від реалізації послуг з тимчасового розміщення	табл. 3.8	169128,2
1.2. Дохід від реалізації послуг харчування ЗРГ	табл. 3.8	44757,0
1.3. Інші операційні доходи	табл. 3.8	21388,5
2. Податок на додану вартість	20%	47054,7
3. Чистий дохід	рядок 1 – рядок 2	188219,0
4. Умовно-змінні витрати, у тому числі:	3.18	43520,3
4.1.Собівартість продукції ЗРГ	3.18	17994,4
4.2. Інші змінні витрати	3.18	25525,9
5. Маржинальний прибуток	рядок 3 – рядок 4	144698,6
6. Постійні витрати	3.18	99920,5
7. Прибуток (збиток)	рядок 5 – рядок 6	44778,1

Для проектованого готельного комплексу «Paradise Beach» єдиним джерелом отримання прибутку є операційна діяльність, тому в подальшому планування буде здійснене лише для цього виду прибутку.

Цільовий чистий прибуток характеризує розмір чистого прибутку, що відповідає цільовим параметрам діяльності закладу готельного господарства. Цільовий прибуток готелю «Paradise Beach» на плановий рік розраховуємо у таблиці 3.20.

Таблиця 3.20

Цільовий прибуток готельного комплексу «Paradise Beach»

Показник	Значення на 2019 р.	Розрахунок
Операційні доходи готелю, тис. грн		235273,7
Середньогалузевий рівень рентабельності операційної діяльності, %	15	
Цільовий необхідний прибуток, тис. грн		**35291,1**

Основні результати діяльності готельного комплексу «Paradise Beach» на 2019 рік розраховуємо у таблиці 3.21.

Таблиця 3.21

Основні результати діяльності готелю «Paradise Beach» на 2019 рік

№ пор.	Стаття	Алгоритм розрахунку	Розрахунок, тис. грн
1	Доходи від операційної діяльності	табл. 3.19	235273,7
2	Умовно-змінні витрати	табл. 3.19	43520,3
3	Умовно-постійні витрати	табл. 3.19	99920,5
4	Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування	табл. 3.19	44778,1
5	Податок на прибуток	18%	8060,1
6	Чистий прибуток можливий	п. 4 – п. 5	36718,1
7	Рентабельність операційної діяльності, %	(рядок 6/рядок 1) *100	15,6
8	Чистий прибуток цільовий	табл. 3.20	35291,1
9	Чистий прибуток плановий	Обирають між необхідним та можливим за системою діагностики	36718,1

Аналізуючи таблиці 3.21 бачимо, що можливий прибуток більший за необхідний, що свідчить: розроблені економічні, інженерно-технологічні параметри проектованого проекту дозволяють отримати та перевищити цільові установки. Можливий прибуток приймаємо як остаточний плановий показник.

Діагностика отриманих результатів на перший рік створення готелю

Для визначення ефективності операційної діяльності розраховуємо відносні показники рентабельності у відсотках до чистого доходу від операційної діяльності, рентабельності задіяних ресурсів готелю та рентабельності капітальних вкладень в цілому на рік. Розрахунок основних показників рентабельності на перший рік функціонування готельного комплексу «Paradise Beach» проводимо у таблиці 3.22 [13].

Таблиця 3.22

Основні показники рентабельності на перший рік функціонування готельного комплексу «Paradise Beach»

Назва показника	Алгоритм розрахунку	Умовні позначення	Значення
Рентабельність операційної діяльності ($Р_{оп}$), %	$Р_{рп}=П/Д*100$	$П$ – чистий прибуток, тис. грн.; $Д$ –дохід від операційної діяльності, тис. грн.	$Р_{оп}=\frac{36718,1}{235273,7}=15,6\%$
Рентабельність операційних витрат ($Р_{Воп}$), %	$Р_{пв}=П/ПВ*100$	$ПВ$ – обсяг поточних витрат, тис. грн.	$Р_{воп}=\frac{36718,1}{235273,7}=25,6\%$
Рентабельність основних фондів ($Р_{Оф.}$), %	$Р_{ов}=П/ОВ*100$	$ОВ$ – операційні витрати, тис. грн.;	$Р_{воп}=\frac{36718,1}{2125559,7}=1,7\%$

Оскільки, рентабельність операційної діяльності, рентабельність поточних та операційних витрат проектованого готельного комплексу «Paradise Beach» є додатковим значенням, вважаємо проект ефективним та таким, що має принести прибуток.

3.5. Ефективність інвестиційного проекту

Оцінка ефективності інвестиційного проекту та окупності капітальних витрат потребує розрахунку основних показників діяльності готельного комплексу упродовж наступних одинадцяти років.

Для проектованого готельного комплексу «Paradise Beach» темп зростання доходів операційної діяльності упродовж одинадцяти років планується в обсязі 7% річних.

Планування поточних витрат передбачає визначення окремо планових змінних та постійних витрат. Планові змінні витрати розраховуються через їх рівень у доходах від операційної діяльності (приймаємо на весь плановий період рівень змінних витрат І-го року створення – 23%). Планові постійні витрати визначаємо як сталу величину - 99920,5 тис. грн.

Розмір амортизаційних відрахувань на плановий період приймається (умовно) як величина, що дорівнює розміру амортизації у попередній рік експлуатації об’єкта. Для проектованого готельного комплексу розмір амортизаційних відрахувань – 88733,7 тис. грн.

Планування чистого прибутку здійснюємо прямим методом – як різницю між запланованими доходами, витратами та податком на прибуток (табл. 3.23).

Таблиця 3.23

Основні результати діяльності готельного комплексу «Paradise Beach» на перші одинадцять років

Роки	Чистий дохід від реалізації продукції		Змінні витрати		Постійні витрати, тис. грн	Фінансовий результат до оподаткування, тис. грн	Чистий прибуток, тис. грн
	Тис. грн.	Середньорічні темпи зростання, %	Тис. грн	Рівень змінних витрат, %			
1-й	188219,0	7	43520,3	23	99920,5	44778,1	36718,1
2-й	201394,3	7	46320,7	23	99920,5	55153,1	45225,6
3-й	215491,9	7	49563,1	23	99920,5	66008,3	54126,8
4-й	230576,3	7	53032,6	23	99920,5	77623,3	63651,1
5-й	246716,7	7	56744,8	23	99920,5	90051,3	73842,1
6-й	263986,8	7	60717,0	23	99920,5	103349,4	84746,5
7-й	282465,9	7	64967,2	23	99920,5	117578,3	96414,2
8-й	302238,5	7	69514,9	23	99920,5	132803,2	108898,6
9-й	323395,2	7	74380,9	23	99920,5	149093,8	122256,9

Роки	Чистий дохід від реалізації продукції		Змінні витрати		Постійні витрати, тис. грн	Фінансовий результат до оподаткування, тис. грн	Чистий прибуток, тис. грн
	Тис. грн.	Середньорічні темпи зростання, %	Тис. грн	Рівень змінних витрат, %			
10-й	346032,9	7	79587,6	23	99920,5	166524,8	136550,4
11-й	370255,2	7	85158,7	23	99920,5	185176,0	151844,3
12-й	396173,1	7	91119,8	23	99920,5	205132,8	168208,9
Разом	**3366945,9**		**774627,5**		**1199046,0**	**1393272,4**	**1142483,4**

Основні показники оцінки ефективності реальних інвестиційних проектів: чистий приведений дохід; індекс дохідності; індекс рентабельності; період окупності.

Чистий приведений дохід – це різниця між приведеним до теперішньої вартості суми чистого грошового потоку за період експлуатації інвестиційного проекту та сумою інвестованих витрат на його реалізацію [62]. Чистий приведений дохід розраховують за формулою:

$$ЧПД = \sum_{t=1}^{n} \frac{ЧГП_t}{(1+i)^t} - ІВ, \qquad (3.6)$$

де *ЧПД* - чистий приведений дохід (інвестиційний дохід);

ЧГП - чистий грошовий потік за окремі інтервали загального періоду експлуатації інвестиційного проекту;

ІВ - інвестиційні витрати за реальним інвестиційним проектом;

i - дисконтна ставка, що характеризує середній рівень інфляції, визначена як десятковий дріб;

t - тривалість розрахункового періоду;

n - кількість років загального розрахункового періоду t.

Чистий приведений дохід по розроблюваному інвестиційному проекту готельного комплексу «Paradise Beach» на 380 місць розраховуємо в таблиці 3.28.

Таблиця 3.28

Оцінка чистого приведеного доходу за інвестиційним проектом готелю «Paradise Beach»

Роки	Капітальні інвестиційні витрати за проектом	Чистий прибуток по проекту по роках, та амортизаційні відрахування	Кумулятивний грошовий потік за проектом	Дисконтований грошовий потік за проектом	Чистий приведений дохід.
1-й		125451,8	125451,8	121209,4	
2-й		133959,3	259411,0	250638,7	
3-й		142860,5	402271,5	388668,1	
4-й		152384,8	554656,3	535899,8	
5-й		162575,8	717232,1	692977,9	
6-й		173480,2	890712,3	860591,6	
7-й		185147,9	1075860,2	1039478,4	
8-й		197632,3	1273492,5	1230427,5	
9-й		210990,6	1484483,1	1434283,2	
10-й		225284,1	1709767,2	1651949,0	
11-й		240578,0	1950345,2	1884391,5	
12-й		256942,6	2207287,8	2132645,2	
Разом	**2125559,7**	**2207287,8**		**2132645,2**	**7085,4**

Припустімо, що дисконтна ставка, яка характеризує рівень інфляції, становить у середньому на рік 1,035%.

Висновок*:* кумулятивний грошовий потік упродовж десяти років експлуатації проекту становив 2207287,8 тис. грн. Він складається з прибутку та амортизаційних відрахувань, що накопичені за десять років експлуатації готелю. Капітальні витрати на будівництво та оснащення готельного комплексу становлять 2125559,7 тис. грн, що більше за кумулятивний грошовий потік. Це означає, що за десять років капітальні витрати не можуть окупитись та необхідно розраховувати прибуток та амортизаційні відрахування на додаткових два роки.

Кумулятивний грошовий потік за дванадцять років експлуатації проекту становив 2207287,8. грн, грошовий потік, приведений до нинішньої вартості шляхом дисконтування – 2132645,2 тис. грн, чистий приведений дохід – 7085,4 тис. грн. Таким чином, капітальні витрати за проектом будівництва та оснащення готельного комплексу «Paradise Beach» можуть бути окуплені за 12 років експлуатації. Через дванадцять років заклад отримає чистий приведений дохід обсягом 7085,4 тис. грн, який визначається як різниця між капітальними витратами та дисконтованим кумулятивним грошовим потоком.

Індекс дохідності дозволяє зіставити обсяги інвестиційних витрат з майбутнім дисконтованим грошовим потоком за проектом:

$$ІД = \sum_{t=1}^{n} \frac{КГП_t}{(1+i)^t} / ІВ \quad (3.7)$$

де *ІД* – індекс дохідності за інвестиційним проектом;

КГП – кумулятивний грошовий потік.

Індекс дохідності дорівнює:

$$\text{ІД} = \frac{2132645,2}{2125559,7} = 1,0$$

Індекс дохідності дорівнює 1, що свідчить про можливість реалізації розробленого інвестиційного проекту.

Індекс рентабельності у процесі оцінки ефективності інвестиційного проекту відіграє допоміжну роль (формула 3.8) [13]:

$$IP = \frac{ЧП}{ІВ} \times 100\%, \quad (3.8)$$

де *IP* - індекс рентабельності інвестиційного проекту;

ЧП - середньорічний чистий прибуток за період експлуатації інвестиційного проекту;

ІВ - інвестиційні витрати за реальним інвестиційним проектом

Середньорічний прибуток (без амортизації) за період експлуатації проекту - 1142483,4 тис. грн. розраховується таким чином:

$$ЧП = 1142483,4/12 = 95206,9 \text{ тис. грн.}$$

Індекс рентабельності інвестиційного проекту:

$$IP = 95206,9/2125559,7*100 = 4,5\%.$$

Період окупності є один з найбільш розповсюджених показників оцінки ефективності інвестиційного проекту. Показник періоду окупності розраховується за формулою 3.9 [13]:

$$ПО = \frac{ІВ}{ЧГП_{р.}} \quad (3.9)$$

де *ПО* - період окупності інвестиційних витрат за проектом, роки;

$ЧГП_{р.}$ - середньорічна сума чистого грошового потоку за період експлуатації проекту.

Дисконтований показник періоду окупності проекту визначається за формулою 3.10:

$$ПО = ІВ / \sum_{t=1}^{n} \frac{ЧГП_t}{(1+i)^n \cdot t} \quad (3.10)$$

Показник періоду окупності проекту складає:

$$\sum_{t=1}^{n} \frac{ЧГП}{(1+i)^n \times t} = 2132645{,}2/12 = 177720{,}4 \text{тис. грн.}$$

$$ПО = \frac{2125559{,}7}{177720{,}4} = 12 \text{ років}$$

Період окупності проектованого готельного комплексу 4* «Paradise Beach» становить 12 років, що свідчить про зважені обсяги доходів та обсяги капітальних і поточних витрат.

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

Результатом випускного кваліфікаційного проекту є теоретичні, методичні, прикладні засади проектування готельного комплексу 4* на 380 місць у туристичній дестинації «Гідропарк» м. Київ.

В І розділі «Концепція. Організація. Сервіс»:

1) Досліджено привабливість туристичної дестинації «Гідропарк» м. Київа, визначено інфраструктуру та основні місця скупчення туристів на досліджуваній території. Проведено аналіз готельних підприємств, розміщених на досліджуваній території, ними виявились: міні-готель «Фрегат», арт-готель «Баккара» та готель «Перлина Дніпра».

2) Окреслено потенційних конкурентів проектованого готельного комплексу, за рахунок сервісу онлайн-опитування Anketolog. На основі отриманих даних встановлено, що основним споживачем готельних послуг проектованого засобу розміщення є туристи з рівнем доходів високий та сегменти середній-плюс; які віддають перевагу комбінованому відпочинку (оздоровчий, активний відпочинок (прогулянки, спорт), пізнавальний туризм).

3) Розроблено концепцію готельного підприємства, яка матиме рзгалужену інфраструктуру та складатиметься з: закладів ресторанного

господарства (ресторан, лобі, пул-бар, лаунж-кальян-бар), басейнів (критий, відкритий, дитячий), обладнаної пляжної зони, міні-аквапарку, нічного клубу, тренажерного залу, комплексу саун, тенісного корту, настільного тенісу, волейбольного майданчику, стіни для скелелазіння, дитячого клубу «Baby Rock Club», батутної арени, сцени під відкритим небом, універсальної зали для проведення концертів, конференцій та святкових заходів.

4) Визначено площі приміщень приймально-вестибюльної, житлової, спортивно-оздоровчої, анімаційно-дозвілєвої, торгівельної, адміністративної, господарсько-виробничої групи та закладів ресторанного господарства відповідно до діючих нормативних документів.

5) Обґрунтовано процеси бронювання, реєстрації, поселення та виселення гостей у готельному комплексі. Визначено роботу служби хаускіпінг та рум-сервіс. Запропоновано необхідний інвентар та устаткування для клінінгу. Охарактеризовано роботу спортивних та анімаційних служб готельного підприємства.

6) Розроблено меню для закладів ресторанного господарства при готельному комплексі. Спрогнозовано добову динаміку завантаженості торговельної зали та складено виробничу програму проектованих закладів.

У ІІ розділі «Архітектура. Дизайн»:

1) Окреслено загальну площу проектованого готельний комплекс 4* «Paradise Beach» на 380 місць буде 5-ти поверховою будівлею.

2) Наведено характеристику прийнятих інженерних систем: системи опалення, вентиляції, водозабезпечення. Розраховано загально-будівельні витрати на розроблений проект, які склали 2024342,6 тис. грн.

3) Розроблено заходи щодо охорони праці, санітарно-гігієнічні та екологічні вимоги, засоби та заходи електробезпеки при експлуатації устаткування, техніки безпеки, пожежної безпеки, з охорони навколишнього середовища.

У ІІІ розділі «Ревенью менеджмент»:

1) Спроектовано організаційно-юридичний план проектованого готельного комплексу «Paradise Beach». Підприємство планується організувати у формі приватного акціонерного товариства. Розроблено внутрішні організаційно-регламентуючі документи: положення про підрозділ.

2) Розраховані основні економічні показники: дохід від реалізації послуг готельного комплексу становитиме 235273,7 тис. грн. Поточні витрати закладу складають 143440,8 тис. грн. Чистий прибуток визначено на рівні 36718,1 тис. грн., рентабельність при цьому 15,6%.

3) Розраховано коефіцієнт ефективності інвестицій, який становить 1,0. Очікуваний термін окупності капітальних вкладень готельного комплексу «Paradise Beach» становить при цьому 12 років, що свідчить про ефективність розробленого проекту.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Туристські дестинації (теорія, управління, брендинг) : монографія / А.А. Мазаракі, Т.І. Ткаченко, С.В. Мельниченко та ін. ; за заг. ред. А.А. Мазаракі. – К. : Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2013. – 388 с.

2. Стратегії розвитку регіональних туристичних дестинацій [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://msu.edu.ua/visn2/arhive/002/33.pdf

3. Гринів Л.В., Передерко В.П. Аналіз використання потенціалу готельного господарства для розвитку туризму [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://ea.donntu.edu.ua/bitstream/

4. Гідропарк [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://uk.wikipedia.org/wiki/

5. Київський Гідропарк [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://stezhkamu.com/places/320_kyivskyy_hidropark

6. Google maps [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://www.google.com.ua/maps/@50.4406166,30.569982,14.5z?hl=ru-UA

7. ДБН В.2.2 - 20:2008 «Будинки і споруди. Готелі»

8. Офіційна сторінка арт-готель «Баккара» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://bakkara-hotel.com.ua/ru/

9. Офіційна сторінка міні-готель «Фрегат» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://fregat.co.ua/

10. Офіційна сторінка готель «Перлина Дніпра» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.perlyna.net/

11. Кількість туристів, що відвідують Київ, зростає [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://tsn.ua/tourism/2017-go-do-kiyeva-priyihalo-naybilshe-turistiv-za-ostanni-tri-roki-1101455.html

12. Іноземні туристи проводять у Києві тиждень і витрачають $150 на день [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://www.ukrinform.ua/rubric-tourism/2389287-inozemni-turisti-provodat-u-kievi-tizden-i-vitracaut-150-dolariv-na-den.html

13. HoReCa: навч. Посіб.:у 3т. Т. 1. Готелі /[А.А. Мазаракі, С.Л Шаповал, С.В. Мелниченко та ін.]; за ред. А.А. Мазаракі.- 2-ге. Вид., виправл. І доповн.- Київ:Київ.. нац.торг.-екон. Ун-т,2017.-412с.

14. Дизайн інтер'єру в європейському стилі [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://budmaster.info/article/dizayn-intereru-v-evropeyskomu-stili

15. Європейський стиль в інтер'єрі - особливості дизайну [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://stroytechnology.net/schkola-remonty/6470-evropeyski-styl-v-intereri.html

16. Мальська М.П., Пандяк І.Г. Готельний бізнес: теорія та практика. Підручник. 2- вид. перероб. та доп. – К.: Центр учбової літератури, 2012.

17. Головко О. М. Організація готельного господарства : навч. посібник / Головко О. М., Кампов Н. С, Махлинець С. С, Симочко Г. В. ; за ред. О.М. Головко. – К.: Кондор, 2011. – 410 с.

18. Магазин меблів «Дубок» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://www.dybok.com.ua/ru/product/pidcatalog/96

19. Проектування підприємств готельно-ресторанного господарства: Навч. посіб.: [для вищ. нав. закл.] видання 2-е перероблене і доповнене / [Н.О.

П’ятницька, Н.М.Зубар, Г.Т. П’ятницька, Л.Г.Агафонова, Н.В.Бунтова та ін.]; за заг. ред. Н.О. П’ятницької, Н.М. Зубар.- К.: КУТЕП, 2013. – 415 с.

20. Банько В.К. Будівлі, споруди та обладнання туристських комплексів: навч. посіб. 2-ге вид., перероб. та доп. / В.К. Банько. - Д. : Акор, 2008. - 328 с.

21. Огляд сучасного стану інформаційного забезпечення функціонування туристичної галузі [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://science.lpnu.ua/sites/default/files/journal-paper/2017/jun/3352/0694.pdf

22. Мельниченко С.В. Автоматизовані системи бронювання в діяльності підприємств туристичної індустрії /С.В. Мельниченко // Культура народов Причерноморья : науч. журн. - 2008. - № 130. - С. 71-75.

23. Сокол Т.Г. Організація обслуговування в готелях і туристичних комплексах / Т.Г. Сокол. - К.: Альтерпрес, 2009. - 447 с

24. Дистрибуція готелів. [Електронний ресурс]. Режим доступу: http://www.hostels.su

25. Маркетинг без затрат // Отель. – 2012. – №1. – с. 48-49.

26. Лутай А. П. Інформаційні технології у готельному і ресторанному бізнесі : конспект лекції для студ. спец. 6.140101 ден. та заоч. форм навчання / А. П. Лутай. – Донецьк : ДонНУЕТ, 2012. – 162 с.

27. Організація обслуговування у закладах ресторанного господарства: Підручник.:[для вищ. навч. закл.] / За ред. П’ятницької Н. О. – 2-ге вид. перероб. та допов.– К.: Центр учбової літератури, 2011 – 584 с.

28. Роглєв Х.Й. Основи готельного менеджменту: навч. посіб. / Х.Й. Роглєв. - К. : Кондор, 2005.- 408 с.

29. ДБН В 2.2-25-2009 «Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)»

30. ДСТУ 4281:2004 «Заклади ресторанного господарства (класифікація)»

31. Мостова Л. М., Новікова О. В.Організація обслуговування на підприємствах ресторанного господарства: навч. посіб. - К.: Ліра-К, 2010. - 388 с.

32. Лук'янов В.О. Організація готельно-ресторанного обслуговування: навч. посіб. / В.О. Лук'янов, Г.Б. Мунін. – К.: Кондор, 2012. – 346 с.

33. Організація послуг харчування: підручник /А.І.Усіна, О.Ю. Давидова, І.В. Сегеда, Т.П. Кононенко; Харк. нац. ун-т міськ. гос-ва ім. О.М.Бекетова. – Х. : ХНУМГ, 2014. – 183 с.

34. Оздоблення фасаду в європейському стилі [Електронний ресурс]. Режим доступу: http://taurian.com.ua/ozdoblennya-fasadu-v-riznih-stilyah-ta-yih-osoblivosti.html

35. Банько В.Г. Будівлі, споруди та обладнання туристських комплексів: Навчальний посібник. 2-ге вид., перероб. та доп. — К.: Дакор, 2008. — 328 с.

36. ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування»

37. ДБН В.2.5-64:2012 Внутрішній водопровід та каналізація

38. ДСТУ Б В.2.5-38:2008 Улаштування блискавкозахисту будівель і споруд

39. ВБН В.2.5-78.11.01-2003. Системи сигналізації охоронного призначення

40. Охорона навколишнього середовища [Електронний ресурс]. Режим доступу: http://www.ecology.lviv.ua/u_sered.php

41. ДБН А.2.2-3-2003. «Проектування. Склад, порядок розроблення, погодження та затвер¬дження проектної документації для будівництва».

42. ДБН А.3.1-3-94. «Прийняття в експлуатацію завершених будівництвом об’єктів. Основні положення».

43. Законодавство України про охорону праці : зб. норм. док. : у 3 т. – К. : Основа, 2006.

44. Козинець В.М. Безпека життєдіяльності у сфері туризму : навч. посібн. / В.М. Козинець. – К. : Вид-во "Кондор", 2006. – 576 с.

45. Гогіташвілі Г.Г. Управління охороною праці та ризиком за міжнародними стандартами : навч. посібн. / Г.Г. Гогіташвілі, Є.Т. Карчевські, В.М. Лапін. – К. : Вид-во "Знання", 2007. – 367 с.

46. НПАОП 0.00-1.31-99 Правила охорони праці під час експлуатації електронно-обчислювальних машин

47. ДСН 3.3.6.042-99.Санітарні норми мікроклімату виробничих приміщень.

48. ДБН В.2.5-28-2006. «Природнє і штучне освітлення».

49. ДСН 3.3.6.037-99 «Санітарні норми виробничого шуму, ультразвуку та інфразвуку»

50. НПАОП 40.1-1.21-97. «Правила безпечної експлуатації електроустановок споживачів».

51. ДБН В.1.1-7-2002. «Захист від пожежі. Пожежна безпека об'єктів будівництва».

52. Норми визначення категорій приміщень, будинків та зовнішніх установок за вибухопо- жежною та пожежною небезпекою. НАПБ Б.03.002-2007.

53. Основи охорони праці:підручник. / К. Н. Ткачук, М. О. Халімовський, В. В. Зацарний та ін. – К.: Основа, 2006. – 448 с.

54. Про акціонерні товариства: Закон України від 27.04.2010 №514-VI.

55. Бойцова М. Усе про облік та організацію готельного бізнесу / М. Бойцова, О. Піроженко. – Х. : Фактор, 2005. – 232 с.

56. Ткаченко Т. І. Економіка готельного господарства і туризму : навч. посіб. / Т. І. Ткаченко, С. П. Гаврилюк. – К., 2005. – 178 с.

57. Про ціни та ціноутворення : Закон України від 03.12.90 № 507-XII.

58. Податковий кодекс України від 02.12.2010 № 2755-VI.

59. Про оплату праці: Закон України від 24.03.95 № 108/95-ВР.

60. Про збір та облік єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування : Закон України від 08.07.2010 № 2464-VI.

61. Про житлово-комунальні послуги: Закону України від 07.06.2018 №2189-VIII

62. Пєтухова О. М. Інвестування навч. посіб. / О. М. Пєтухова. – К. : «Центр учбової літератури», 2014. – 336 с

ДОДАТКИ