

**Київський національний торговельно-економічний університет**  
**Кафедра готельно-ресторанного бізнесу**

# **ВИПУСКНИЙ КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ ПРОЕКТ**

**на тему:**  
**Проект бізнес-готелю у туристичній дестинації**  
**«Пуща Водиця» в місті Києві**

Студента 2 курсу, 8 м групи  
спеціальності 241  
«Готельно-ресторанна справа»  
спеціалізації  
«Готельний  
девелопмент»

Раскосова Владислава  
Андрійовича

---

*підпис  
студента*

Науковий керівник  
к.е.н., доц.

Полтавська Оксана  
Володимирівна

---

*підпис  
керівника*

Гарант освітньої  
програми  
д.е.н., проф.

Ведмідь Надія  
Іванівна

---

*підпис  
гаранта*

Київ 2020

**Київський національний торговельно-економічний  
університет**

Факультет ресторанно-готельного та туристичного бізнесу Кафедра готельно-ресторанного бізнесу  
Спеціальність 241 «Готельно-ресторанна справа»  
Спеціалізація «Готельний девелопмент»

**Затверджую**

Зав. кафедри готельно-ресторанного бізнесу  
проф. Бойко М.Г.  
“ ” \_\_\_\_\_ 2019 р.

**Завдання**

на випускний кваліфікаційний проект студентіві

*Раскову Владиславу Андрійовичу*

*(прізвище, ім'я, по батькові)*

1. Тема випускного кваліфікаційного проекту: Проект бізнес-готелю у туристичній дестинації «Пуца Водиця» в місті Києві  
Затверджена наказом ректора від “4” листопада 2019 р. № 3748
2. Строк здачі студентом закінченої роботи: 20 листопада 2020 р.
3. Цільова установка та вихідні дані до випускного кваліфікаційного проекту:  
*Мета випускного кваліфікаційного проекту* – проектування об'єкта готельного бізнесу за результатами оцінювання впливу факторів внутрішнього та зовнішнього середовища на розвиток готельної справи.  
*Об'єкт дослідження* – процес проектування об'єкта готельного бізнесу  
*Предмет дослідження* – теоретичні, методичні та прикладні засади проектування об'єкта готельного бізнесу

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

Розділ	Консультант (прізвище, ініціали)	Підпис, дата	
		Завдання видав	Завдання прийняв
Розділ 2. Архітектура. Дизайн	Романенко Р.П.		

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

Вступ (інвестиційна ідея проекту )

Розділ 1. КОНЦЕПЦІЯ. ОРГАНІЗАЦІЯ. СЕРВІС

1.1. Концептуальне рішення. Локація

1.2. Функціональні характеристики

1.3. Організаційний дизайн

Розділ 2. АРХІТЕКТУРА ГОТЕЛЮ

2.1. Екстер'єр та інтер'єр

2.2. Дизайнерське рішення номера готелю (або на вибір студента – торговельної зали закладу ресторанного господарства, приймально-вестибюльної групи, приміщень готелю)

Розділ 3. ІНВЕСТИЦІЙНА ПРОПОЗИЦІЯ ПРОЕКТУ

3.1. Фінансові результати проекту

3.2. Термін окупності проекту. Ризики проекту

Висновки

Список використаних джерел

Додатки



## 6. Календарний план виконання проекту

№ з/п	Назва етапів написання випускної кваліфікаційного проекту	Терміни виконання етапів роботи	
		За планом	Фактично
1	<i>Вибір теми випускного кваліфікаційного проекту</i>	01.09.2019 р.- 31.10. 2019 р.	01.09.2019 р.- 31.10. 2019 р.
2	<i>Оформлення і затвердження завдання на випускний кваліфікаційний проект</i>	01.11.2019 р.- 31.12.2019 р.	01.11.2019 р.- 31.12.2019 р.
3	<i>Написання 1 розділу випускного кваліфікаційного проекту</i>	02.01.2020 р.- 11.05.2020 р.	02.01.2020 р.- 11.05.2020 р.
4	<i>Попередній захист 1 розділу випускного кваліфікаційного проекту</i>	14.05.2020 р.- 18.05.2020 р.	14.05.2020 р.- 18.05.2020 р.
5	<i>Написання, оформлення та здача керівнику наукової статті</i>	до 18.05.2020 р.	до 18.05.2020 р.
6	<i>Написання 2 розділу випускного кваліфікаційного проекту</i>	18.05.2019 р.- 07. 09. 2020 р.	18.05.2019 р.- 07. 09. 2020 р.
7	<i>Попередній захист 2 розділу випускного кваліфікаційного проекту</i>	07.09.2019 р.- 10. 09. 2020р.	07.09.2019 р.- 10. 09. 2020р.
8	<i>Написання 3 розділу випускного кваліфікаційного проекту</i>	11.09.2020 р. - 28.10.2020 р.	11.09.2020 р. - 28.10.2020 р.
9	<i>Попередній захист випускного кваліфікаційного проекту у комісіях</i>	29.10.2020 р.- 31.10.2020 р.	29.10.2020 р.- 31.10.2020 р.
10	<i>Подання випускного кваліфікаційного проекту та реферату на кафедру</i>	20.11.2020 р	20.11.2020 р
11	<i>Подання випускного кваліфікаційного проекту до деканату для отримання направлення на зовнішнє рецензування</i>	16.11.2020 р. 18.11.2020 р	16.11.2020 р. 18.11.2020 р
12	<i>Підготовка матеріалів випускного кваліфікаційного проекту до захисту в екзаменаційній комісії</i>	18.11.2020 р.- 01.12.2020 р.	18.11.2020 р.- 01.12.2020 р.
13	<i>Захист випускного кваліфікаційного проекту в екзаменаційній комісії</i>	<i>Відповідно до розкладу</i>	<i>Відповідно до розкладу</i>

7. Дата видачі завдання: 28.12.2019 р.

8. Керівник випускного кваліфікаційного проекту Полтавська О.В.  
(прізвище, ініціали, підпис)

9. Гарант освітньої програми Ведмідь Н. І.  
(прізвище, ініціали, підпис)

10. Завдання прийняв до виконання студент Раскосов В.А  
(прізвище, ініціали, підпис)

## 11. Відгук керівника випускного кваліфікаційного проекту.

Студент Раскосов Владислав Андрійович виконав випускний кваліфікаційний проект на тему: «Проект бізнес-готелю у туристичній дестинації «Пуца Водиця» в місті Києві» у повному обсязі, згідно виданого завдання та затвердженого графіку.

Студент обґрунтовано довів необхідність та перспективність проектування суб'єкта готельного бізнесу, на основі маркетингових досліджень аргументовано довів тип та концепцію підприємства, визначив цільовий сегмент. У проекті були запропоновані дизайнерські рішення готельних номерів та будівлі у цілому, розроблено функціональну схему житлових приміщень та зони обслуговування.

На основі розрахунків було визначено прогнозований обсяг інвестицій, доходів та прибутків; обґрунтовано період окупності інвестицій.

Випускний кваліфікаційний проект оформлено згідно вимог.

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

## 12. Керівник випускного кваліфікаційного проекту \_\_\_\_\_

*(підпис, дата)*

Висновок про випускного кваліфікаційного проекту

Випускний кваліфікаційний проект студента \_\_\_\_\_

*(прізвище, ініціали)*

може бути допущений до захисту в екзаменаційній комісії.

Гарант освітньої програми

Ведмідь Н. І.

*(підпис, прізвище, ініціали)*

Завідувач кафедри

Бойко М.Г.

*(підпис, прізвище, ініціали)*

“ \_\_\_\_\_ ”

2020р.

**ЗМІСТ**

<b>ВСТУП</b> .....	7
<b>РОЗДІЛ 1. КОНЦЕПЦІЯ. ОРГАНІЗАЦІЯ. СЕРВІС</b> .....	10
1.1. Концептуальне рішення. Локація.....	10
1.2. Функціональні характеристики. ....	19
1.3. Організаційний дизайн. ....	26
<b>РОЗДІЛ 2. АРХІТЕКТУРА ГОТЕЛЮ</b> .....	36
2.1. Екстер'єр та інтер'єр. ....	36
2.2. Дизайнерське рішення номеру готелю.....	43
<b>РОЗДІЛ 3. ІНВЕСТИЦІЙНА ПРОПОЗИЦІЯ ПРОЕКТУ</b> .....	45
3.1. Фінансові результати проекту.....	45
3.2. Термін окупності проекту. Ризики проекту.....	60
<b>ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ</b> .....	66
<b>СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ</b> .....	68
<b>ДОДАТКИ</b> .....	72



## ВСТУП

Дослідження розвитку ділового туризму в Україні є дуже актуальною темою, адже наша країна, котра розташована в центрі Європи, на перехресті транспортних шляхів, і яка має сприятливі природньо-кліматичні умови, значний історико-культурний потенціал, людські та матеріальні ресурси, значно відстає від більшості європейських країн за рівнем розвитку туристичних послуг. Інфраструктура ділового туризму в Україні сприятиме всебічному розвитку міст зокрема і держави загалом.

Проблемам розвитку ділового туризму в Україні й світі присвятили свої праці такі вчені, як: С. І. Нікітенко, М. П. Мальська, В. К. Федорченко, В. А. Квартальнов, А. Ю. Александрова, С. П. Кузик,, М. Гасієв та інші.

Діловий туризм або корпоративний туризм – область індустрії туризму, що забезпечує співробітників різних компаній організацією та управління відрядженнями.

Діловому туризму притаманні досить широкі поняття. Виділяють два основних сегменти – класичні ділові поїздки (КДП) і сегмент назву якого утворює англomовна відома абревіатура MICE (від англ. Meetings, Incentives, Conferences, Exhibitions).

КДП - «робота на виїзді», відрядження з конкретними службовими цілями – реалізація бізнес-функцій компаній і фірм або поїздки для укладання нових контрактів у сфері бізнесу.

MICE-заходи полягають в обслуговуванні власне бізнес-діяльності організацій (обмін досвідом, презентація товарів і послуг, підготовка майбутніх договорів тощо), тобто робота на перспективу або здійснення допоміжних функцій.

Поїздки за концепцією MICE значно складніші. Для їх розробки запрошуються спеціальні компанії-організатори. На відміну від КДП, розрахованої на невелике число учасників, MICE-захід збирає, як правило, широкє коло осіб.

Діловий туризм в усьому світі вважається найбільш перспективним видом туризму. Навіть в умовах економічної та політичної кризи, а на теперішній час в період пандемії, за дотриманням відповідних правил безпеки, попит на проведення корпоративних заходів залишається досить стійким, з неухильною тенденцією зростання. Міжнародний діловий туризм відіграє велику роль у підвищенні рейтингу країни, міст проведення ділових зустрічей, може допомогти позиціонувати їх як центри якості готельних послуг реального сектора економіки.

**Темою випускного кваліфікаційного проекту** є проект бізнес-готелю на 150 місць у туристичній дестинації «Пуща Водиця».

Відповідно до поставленої мети визначені наступні **завдання**:

- розробити концептуальне рішення готелю та визначити його локацію, визначити функціональні характеристики, розробити організаційний дизайн готелю;
- обґрунтувати обрану архітектуру готелю, розробити екстер'єр та інтер'єр готелю. Обґрунтувати дизайнерське рішення номера готелю;
- розрахувати інвестиційну пропозицію проекту, визначити фінансові результати, терміни окупності та ризики проекту.

**Об'єкт дослідження** - процес проектування бізнес-готелю на 150 місць у туристичній дестинації «Пуща Водиця».

**Предмет дослідження** - теоретичні, методичні, прикладні засади проектування бізнес-готелю на 150 місць у туристичній дестинації «Пуща Водиця».

**Інформаційну базу дослідження** склали законодавчі й нормативно-правові акти України, каталоги готелів, рекламних проспектів, мережі Інтернет, публікацій у вітчизняній і закордонній періодичній пресі, статистичні дані, інтернет-сайти готелів. Розрахунки проведені на основі навчального посібника «HoReCa: готелі» за редакцією А.А. Мазаракі.



**Практичне значення** одержаних результатів полягає у можливості їх застосування при здійсненні проектування та реконструкції в підприємствах готельного господарства, розробленні концепції та управлінні їх господарською діяльністю.

**Структура випускного кваліфікаційного проєкту** визначена метою і завданнями дослідження, викладена на 76 сторінках, включає: вступ, три розділи, висновки та пропозиції, список використаних джерел, 5 додатків та 2 графічних матеріали.

## РОЗДІЛ 1. КОНЦЕПЦІЯ. ОРГАНІЗАЦІЯ. СЕРВІС

### 1.1. Концептуальне рішення. Локація

Сьогодні існує реальна необхідність модернізації засобів розміщення для ділових відвідувачів України. За висновками дослідження міжнародних ділових організацій, столиця та інші міста України виявляються далеко не на висоті за якістю ділової інфраструктури. Менше 20% українських готелів, на теперішній момент, відповідають вимогам світових стандартів за рівнем комфорту.

Роль бізнес-центрів і бізнес-готелів у діловій інфраструктурі України, попит на офісні приміщення і ділові послуги високої категорії постійно збільшуються. Тому вкрай актуально в перспективах розвитку враховувати принципи створення сучасної туристської інфраструктури, важливі і актуальні концепції для формування єдиного інформаційного простору. Сучасний український готель повинен об'єднувати в собі можливості інфраструктури бізнес-центру, центру дозвілля та відпочинку, а також підприємств торгівлі та сфери послуг.

За даними дослідження туристичної дестинації «Пуща-Водиця» встановлено недостатню кількість суб'єктів за наданням послуг тимчасового розміщення для ділових туристів, спираючись на потенціал даного району.

Пуща-Водиця – історична місцевість та кліматичний курорт у північно-західній частині Києва, в межах Оболонського району, розташований переважно у соснових лісах. Курорт витягнутий вздовж річок Горенка та Котурка. На цих річках влаштовані численні ставки, де є місцеві пляжі. З Києвом Пуща-Водиця сполучається вулицею Міською, де с 1900 року діє трамвайна лінія, котра вважається унікальною завдяки її проходженню через ліс.

Також одним із самих гарних місць є Пуща-Водицький парк культури та відпочинку, що є частиною великого лісового масиву. На території Пуща-Водиці розміщено багато оздоровчих закладів для дітей та дорослих, завдяки



сприятливим кліматичним умовам, цілощому хвойному повітрю – курорт користується популярністю.

Пуща-Водиця – універсальне місце, яке здатне задовольнити потреби кожного. Тут присутня активна суспільна діяльність та затишок для тих хто хоче відпочити від міського шуму.

Отже, Пуща-Водиця, а саме вулиця Лісова, 16 – дестинація для функціонування бізнес-готелю. Для відображення концепції бізнес-готелю, територіальної приналежності до селища міського типу Пуща-Водиця запропоновано назву бізнес-готелю «БіФорест». Неймінг готелю відповідає атмосфері даної місцевості, так як готель знаходиться в лісовій зоні. Назва бізнес-готелю складається з двох частин, де частинку «Бі» можна розуміти як скорочення від слова «бізнес», а другу частинку «Форест» в перекладі з англійської (forest) - ліс. Місце розміщення бізнес-готелю, що проектується представлено на рис. 1.1.



Рис.1.1 Місце розташування проєктованого бізнес-готелю «БіФорест» у смт Пуща-Водиця, вул. Лісова, 16.

Для розміщення туристів у Пущі-Водиці працюють 2 заклади тимчасового розміщення (табл. 1.1).



Таблиця 1.1

**Функціональні характеристики підприємств готельного господарства Пуці-Водиці**

№ Пор.	Назва закладу розміщення, категорія (зірковість), адреса	Кількість номерів	Кількість місць	Інфраструктурна характеристика об'єкта
1	Конгрес-готель «Пуца»*** Вул. Юнкерова, 20	165	300	Два корпуси з 165 стильними номерами, 9 конференц залів, 2 переговорні кімнати, ресторан на 270 місць, сучасний спа-центр, власний паркінг.
2	Готель «МТА»*** Вул. Міська, 9	30	60	Стильні номери, паркінг з власною охороною, літня тераса з відкритим басейном, сучасний фітнес-клуб, тенісні корти.

Отже, конкурентне середовище у туристичній дестинації Пуца-Водиця формують 2 готелі\*\*\*. Опираючись на те, що на господарську діяльність впливає діяльність, безпосередньо, прямих конкурентів, у таблиці 1.2 представлено результати оцінки конкурентів.

Таблиця 1.2

**Результати експертної оцінки конкурентів готелю<sup>2</sup>, що проектується**

Показники	Назва готелю	
	Конгрес-готель «Пуца»	Готель «МТА»
Місце розташування	3	5
Транспортна доступність	4	4
Екстер'єр та інтер'єр	3	5
Якість обслуговування	3	5
Асортимент додаткових послуг	3	4
Рівень ресторанного обслуговування	2	5
Система бронювання	4	4
Вартість проживання, цінові знижки, система лояльності	5	3
Рівень безпеки туристів	4	5
Середній бал	3,4	4,4

<sup>2</sup>Здійснено експертне опитування у форматі бальної шкали (від 0 до 5 балів (1 б. – дуже низький рівень, 2 б. – низький рівень, 3 б. – задовільний рівень, 4 б. – належний рівень, 5 б. – відповідає світовим стандартам)).

Проаналізувавши отримані дані, можна зробити висновок, що конкуренти мають досить сильні сторони в господарській діяльності та не

позбавлені слабких сторін, які потрібно враховувати під час проектування готелю.

Для успішного просування послуг готелю необхідно визначити потенційних споживачів за результатами їх сегментації за певними ознаками. Об'єктом сегментації є споживач. Мета сегментації – визначення однорідних груп споживачів для максимізації задоволення їх, формування сегменту лояльних споживачів та клієнтської бази, підвищення обсягу продажів готельних послуг.

Важливим є вибір ознак для сегментації, за якими буде здійснюватися розподіл (табл. 1.3). Доцільно користуватися наступними ознаками сегментації:

- психографічна (стиль життя, соціальний стан, особисті якості);
- демографічна (вік, освіта, дохід);
- поведінкова (ставлення до послуг, реакція на послуги);
- географічна (країна, регіон).

Для вирішення завдання маркетингового аналізу потенційних споживачів готелю використано первинну маркетингову інформацію, а саме: дані вибіркового обстеження споживачів конгрес-готелю «Пуща», який є прямим конкурентом бізнес-готелю «БіФорест». Зокрема споживачі готельних послуг були проаналізовані залежно від мети поїздки, соціальної та статусної належності, рівня доходів, зайнятості, тривалості перебування.

На підставі даних служби прийому та розміщення конгрес-готелю «Пуща» здійснено сегментацію потенційних споживачів бізнес-готелю «БіФорест» за ознаками: стать; вік; мета подорожі; рівень доходу; зайнятість; тривалість перебування.

*Таблиця 1.3*

**Ознаки для сегментації споживачів підприємств готельного господарства**

<b>Характеристика споживчого сегмента</b>	<b>Сегменти споживачів готельних послуг</b>
Вік	- середнього віку - похилого віку

## Продовження таблиці 1.3

Стать	- чоловіки - жінки
Громадянство	- громадяни України - іноземні громадяни
Рівень доходу	- заможні - середній клас
Зайнятість	- підприємницька діяльність - політична діяльність - керівники вищої ланки
Тривалість перебування	- 3-5 днів

Результати дослідження потенційних споживачів бізнес-готелю «БіФорест»:

- сегментація споживачів за гендерною ознакою – чоловіки 71%, жінки 29%;
- віком – до 17 років 3%, від 17 до 25 років 12%, від 25 до 50 років 65%, від 50 років 20%;
- за метою перебування – бізнес-поїздка 86%, відпочинок 8%, інше 6%;
- за рівнем доходів – від 15000 грн до 20000 грн 25%, від 20000 грн до 30000 грн 55%, понад 30000 грн 25%;
- за видом зайнятості – студенти 2%, підприємці 38%, політики 15%, керівники вищої ланки 44%, пенсіонери 1%;
- за тривалістю перебування – від 1 до 3 ночівель 45%, від 3 до 5 ночівель 37%, від 7 до 10 ночівель 10%, понад 10 ночівель 8%.

Цільовий сегмент споживачів «туристи, котрі прибувають у ділові відрадженьня» привабливий для готельного бізнесу м. Києва зважаючи на те, що на частку ділового туризму припадає майже половина від продажу готельних послуг. Туристи, які перебувають з діловою метою на короткий строк, крім основних, потребують додаткових послуг ділового, оздоровчого, торговельного спрямування, а також потребують тиші та спокою, тобто місця, де їх не буде відволікати шум та міська метушня. Туристична дестинація Пуща-Водиця, знаходиться неподалік столиці, що є зручно для ділових людей, як для роботи так і для приємного проведення часу.



Позиціонування бізнес-готелю «БіФорест» як готелю ділового призначення дасть змогу:

- здійснювати раннє онлайн-бронювання номерів;
- укладати угоди на довгострокове проживання від трьох місяців і більше;
- прогнозувати завантаженість номерного фонду;
- нівелювати чинники сезонності.

Для залучення іноземних туристів, проектуючи та визначаючи функціональні характеристики готелю ділового призначення доцільно керуватися галузевими стандартами (ДСТУ 42 68:2003, ДСТУ 4269:2003) та дотримуватися рекомендацій Асоціації ділового туризму.

Аналізуючи результати маркетингового дослідження щодо обґрунтування проектування бізнес-готелю категорії \*\*\* у туристичній дестинації Пуща-Водиця, можна говорити про доцільність проектування готелю короткострокового перебування з діловим призначенням. Реалізація концепції бізнес-готелю дасть змогу:

- створити умови для активізації розвитку в'їзного та внутрішнього туризму;
- підвищити інвестиційну привабливість туристичної дестинації Пуща-Водиця;
- сформувати конкурентоспроможні послуги в сегменті туризму;
- збільшити кількість робочих місць;
- збільшити кількість податкових надходжень до місцевого бюджету.

Концептуальне рішення бізнес-готелю – це початкова стадія проектування, на якій визначаються функціональні характеристики об'єкта, місця, цілі господарської діяльності, які є основою подальших етапів проектування.

Концептуальне рішення бізнес-готелю «БіФорест»\*\*\*

Бізнес-готель «БіФорест» належить до типу «готель ділового призначення». Відповідно до національних та міжнародних стандартів (ДСТУ 4268:2003, ДСТУ 4269:2003; Міжнародної системи оцінки готелів та ресторанів; стандарту HOTELcert International), крім послуг проживання для споживачів повинні бути визначені кількості і площі необхідних приміщень необхідних для готелю ділового призначення, а саме: конференц-зала, ресторан та спортивна зала.

**Місія бізнес-готелю** – якісний сервіс та затишна атмосфера гостям.

Реалізація місії бізнес-готелю створена на основі системи надання доступних та якісних готельних послуг на рівні світових стандартів готельного бізнесу.

**Мета господарської діяльності бізнес-готелю** – надання комплексу послуг іноземним та українським туристам на найвищому професійному рівні з дотриманням високих стандартів, створення дієвої системи надання якісних готельних послуг на рівні світових стандартів готельного бізнесу.

Цілі проектного бізнес-готелю наведено на рис. 1.2.



Рис. 1.2. Цілі господарської діяльності проектного апарт-готелю

Грунтуючись на результатах дослідження теоретичного та практичного матеріалу, сформуємо концептуальне рішення бізнес-готелю \*\*\* (табл. 1.4).

Таблиця 1.4

### Концептуальне рішення бізнес-готелю «БіФорест»\*\*\*, смт. Пуща-Водиця

Ознаки концепції				Характеристика ознак	
<b>Характеристика місця розташування</b>					
Країна (місце) розташування				Україна	
Адміністративний вид території				Туристична дестинація Пуща-Водиця	
Адміністративний район населеного пункту (територія)				Київська обл.	
Адреса розташування готелю				Вул. Лісова, 16	
Система проживання і харчування				Розміщення, харчування, а також користування додатковими послугами	
Тип підприємства				Бізнес-готель ділового призначення	
Категорія				3*	
Кадровий склад				<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Керівник підприємства</li> <li>2. Заступники</li> <li>3. Керівники підрозділів</li> <li>4. Спеціалісти</li> <li>5. Обслуговуючий персонал</li> <li>6. Технічна персона</li> </ol>	
Система управління				Лінійно-функціональна	
Стиль управління				Демократичний	
Цільовий сегмент споживачів				Ділові туристи (іноземці)	
Спосіб організації та взаємозв'язку всіх груп приміщень				Блочний	
<b>Розміщення</b>					
Вид				Готельне підприємство	
Рівень комфорту				Бізнес-готель ***	
Місткість				84 номерів, (150 місць)	
Категорії номерів	Апартамент Двомісний	Номер люкс Двомісний	Номер двомісний стандарт	Номер одномісний економ	
Кіл-сть номерів	9	9	48	18	
Дизайн. Стиль	мінімалізм	мінімалізм	мінімалізм	мінімалізм	
<b>Харчування</b>					
Тип закладів		Ресторан		Бар	
Організація харчування		Вільний вибір		Вільний вибір	
Кількість місць		100		15	
Режим роботи		7.00-23.00 (без вихідних)		12.00-00.00 (без вихідних)	
Форма обслуговування		Часткове обслуговування (за участю офіціантів)		Часткове обслуговування (за участю офіціантів)	
Дизайнерський стиль		Мінімалізм		Мінімалізм	



## Продовження таблиці 1.4

Культурно-дозвілеві послуги	
Тип	Конференц-зала (на 70 осіб)
Режим роботи	9.00-21.00 (без вихідних)

Під час розроблення концептуального рішення бізнес-готелю «БіФорест» у смт. Пуша-Водиця було обрано блочний спосіб організації та взаємозв'язку всіх груп приміщень, оскільки він економічний у будівництві та технічній експлуатації.

Межі земної ділянки можна охарактеризувати так:

площа озеленої території загального користування – 15000 м<sup>2</sup>;

відстань до аеропорту «Бориспіль» - 56 км;

відстань до аеропорту «Київ» - 20 км;

відстань до Центрального залізничного вокзалу – 20 км.

#### *Обґрунтування режиму та форм роботи об'єкта*

Розрахунковий час у готелі – 12.00. Час заїзду – зручний для гостей, про що вказується під час бронювання номера.

Дану форму було обрано для зручності подальшого надання послуг.

#### *Послуги проживання*

До складу проєктованого бізнес-готелю входить житлова частина, представлена номерами та апартаментами (\*\*\*) на 84 номери із загальною місткістю 150.

#### *Дизайнерське рішення приміщень готелю*

Дизайнерський стиль приміщень для обслуговування споживачів готельних послуг – стиль мінімалізм.

Стиль обрано за такими критеріями:

- мінімалізм в приміщеннях (створення просторих світлих приміщень, з якомога більшою кількістю природнього світла);

- економічність (відносно не дорогі матеріали для оформлення приміщень, невисока матеріалоемність);
- функціональність і простота;
- затишна і домашня атмосфера (створена за допомогою світлих кольорів).

Мінімалізм – це відмова від зайвого декору, зручні функціональні меблі простих геометричних форм, монохромна кольорова гама, велика кількість вільного простору. В мінімалізмі використовуються натуральні матеріали, є можливість залишати грубі фактури, відсутність важких конструкцій.

В мінімалізмі найчастіше присутні світлі (білі) стіни, повна відсутність орнаментів та візерунків, мінімальна кількість аксесуарів, освітлення розсіяне, системи зберігання речей максимально сховані від бачення, залишається багато простору, багато світла із великих вікон, відчувається легкість приміщень.

Матеріали для будівництва і оформлення інтер'єру приміщень – екологічно чисті, зручні в експлуатації та ергономічні в догляді.

## 1.2. Функціональні характеристики

У функціональній організації бізнес-готелю приміщення приймально-вестибюльної групи розташовані на першому поверсі і прилягають до головного входу. Дані приміщення є основними в організації готелю, презентують його, дають перші візуальні враження гостям про засіб розміщення.

Відповідно до принципів формування функціонального зонування приймально-вестибюльної групи приміщень бізнес-готелю «БіФорест» передбачаються: зона вестибюля, зона вертикальних комунікацій, зона праці персоналу, зона відпочинку, зона культурно-дозвілевого призначення та ресторан і бар.

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

При вестибюлі, в глибині приміщення, розміщене бюро обміну валют та сейфова. Розташування гардероба зручне, легко помітне – одразу при вході. При цьому, він виділяється у структурі приміщень вестибюля та не привертає до себе особливої уваги. Зона відпочинку в проектованому готелі забезпечує короткотермінове перебування гостей до поселення, від'їзду або в процесі проживання та знаходиться перед стійкою рецепції. Також, вона підходить для зустрічі гостей і відвідувачів бізнес-готелю «БіФорест». Людські потоки та їх направлення коректується за допомогою меблів. Таким чином, стільці, журнальні столики та дивани ділять вестибюль на частини, тим самим лімітуючи та направляючи рух гостей по приміщенню.

По ліву сторону від рецепції заходяться основні вертикальні комунікації - сходи. В верхньому правому кутку по відношенню до головного входу, знаходяться ліфти. Сходи та ліфти ведуть до верхніх житлових поверхів готелю.

Площі приміщень приймально-вестибюльної групи наведено у таблиці 1.5.

Площа приймально-вестибюльної групи приміщень бізнес-готелю «БіФорест» склала 252 м<sup>2</sup>. Вестибюль виконаний у стилі мінімалізм, у світлих білих тонах, поєднання дерева з білим кольором. Колони оброблені високоякісним деревом. Вестибюль облаштований білим настінним покриттям, м'якими меблями простих форм, журнальними столиками. Зона рецепції у вестибюлі виконана у формі прямокутника.

*Таблиця 1.5*

Приймально-вестибюльна група приміщень бізнес-готелю «БіФорест»

Назва приміщення	Площа, м <sup>2</sup>	Примітка
Вестибюль	120	
Бюро прийому і реєстрації	12	При вестибюлі
Бюро бронювання	8	При вестибюлі



## Продовження таблиці 1.5

Пункт оперативного та факсимільного зв'язку	6	При бюро бронювання
Кімнати чергового персоналу	8	1 кімната
Службовий санітарно-технічний блок	6	Санвузол, душова
Кімната чергового адміністратора	8	
Сейфова	6	При кімнаті чергового персоналу
Швейцарська і приміщення носильників	8	Поблизу головного входу
Камера схову	8	
Приміщення охорони	8	
Приміщення посылних	8	
Пункт обміну валют	4	При вестибюлі
Гардероб	8	При вестибюлі
Приміщення для багажних візків	6	При вестибюлі
Комора прибирального інвентарю	4	
Медпункт	8	
Санвузол для відвідувачів чоловічий	8	
Санвузол для відвідувачів жіночий	8	
<b>Разом</b>	<b>252</b>	

До складу приміщень житлової групи готелю входять:

- житлові номери;
- коридори;
- холи житлового поверху;
- приміщення поповерхового обслуговування.

Призначення житлової зони – забезпечення умов для помешкання: надання житла, обслуговування номеру, чищення і прасування одягу, прийом білизни для прання, виконання незначних послуг і доручень, подавання їжі в номер, транспортування багажу в номери.

У бізнес-готелі, що проектується всі номери поділяються на наступні категорії: апартаменти двомісні, номер двомісний люкс, номер двомісний стандарт, номер одномісний економ. Номерний фонд бізнес-готелю представлений у таблиці 1.6.

Номери виконано у стилі мінімалізм, облаштовані високоякісними гарнітурними меблями, в санвузлах – сучасне сантехнічне обладнання. Кольорове рішення – білі, бежеві тони з дерев'яними елементами. В кожному

номері – централізована система управління кондиціонуванням, вентиляцією та освітленням, центральна система пиловидалення.

Таблиця 1.6

## Розрахунок номерного фонду бізнес-готелю «БіФорест»

Категорія номера	Характеристика номера		Кількість номерів даної категорії, шт.
	Кількість кімнат, шт.	Кількість місць, шт.	
Апартаменти двомісні	2	2	9
Номер люкс	2	2	9
Номер двомісний стандарт	1	2	48
Номер одномісний економ	1	1	18
<b>Разом</b>			<b>84</b>

Загальна площа номерів бізнес-готелю «БіФорест» наведена у таблиці 1.7.

Таблиця 1.7

## Загальна площа номерів в бізнес-готелі

Категорія номера	Площа, м <sup>2</sup>						Кількість номерів	Загал. площа м <sup>2</sup>
	Житлова	Санвузлів		Перед-покій	Вітальня	Загальна		
		Основного	Додатков.					
Апартам. Двоміс.	15	6	4	4	13	42	9	378
Номер люкс	12	6	4	3	11	36	9	324
Номер Двомісн. Стандарт	10	4	-	2	-	16	48	768
Номер одномісн. економ	9	3	-	-	-	12	18	216
<b>Разом</b>							<b>84</b>	<b>1686</b>

Усі номери готелю мають природне освітлення у житлових приміщеннях, згідно ДБН В.2.5-28. Житлова площа номерів у проектуваному готелі складає не менше 10 м<sup>2</sup>, що відповідає сучасним стандартам дотримання мінімальної площі номерів для комфортного перебування гостя. Висота житлових поверхів готелю від підлоги до підлоги 3,3 м. Висота житлових приміщень від підлоги до стелі - не менше 2,7 м.

Проектування приміщень житлової групи, що включають коридори на поверхах та холи, виконано відповідно до встановлених стандартів. Так,

особливістю коридорів в проєктованому готелі є відсутність меблів, денне та штучне освітлення, що сприяє швидкому орієнтуванню у них споживачів готелю. Ширина коридору розраховувалась так, щоб у ньому легко могли розминутися двоє людей з валізами у руках (не менше як 1,3 м і не більше як 2,4 м). Підлогу коридорів покрито матеріалами, що поглинають шум і не є слизькими, а стіни і стеля виготовлені із вогнестійких матеріалів.

Склад приміщень поверхового обслуговування бізнес-готелю «БіФорест» наведено у таблиці 1.8.

*Таблиця 1.8*

Склад і площі приміщень поповерхового обслуговування бізнес-готелю «БіФорест»

Назва приміщення	Площа, м <sup>2</sup>	Примітка
Хол житлового поверху 3x108	324	На кожному поверсі
Кімната чергового персоналу з вбудованими шафами для чистої білизни 3x10	30	На кожному поверсі
Комора брудної білизни 3x6	18	На кожному поверсі
Комора прибирального інвентарю 3x4	12	На кожному поверсі
Площадка для розбирання брудної білизни при білизно-проводі 3x6	18	На кожному поверсі
Кімната побутового обслуговування 3x6	18	На кожному поверсі
Приміщення для зберігання візків покоївок 3x8	24	На кожному поверсі
Санвузол для персоналу (унітаз, умивальник, душ) 3x6	18	На кожному поверсі
<b>Разом</b>	<b>462</b>	

У бізнес-готелі «БіФорест» планується три житлових поверхи, на кожному поверсі будуть розміщені холи для відпочинку гостей та розміщені приміщення по поверхового обслуговування.

Приміщення для обслуговуючого персоналу знаходяться неподалік від холу для відпочинку. Обладнуються робочим столом, стільцями, вбудованою або окремою шафою, телефоном, системою зв'язку з номерами і вестибюльними службами.

Приміщення культурно-дозвілевого призначення розміщені на першому поверсі, включають конференц-залу, приміщення для зберігання обладнання та приміщення прибирального інвентарю. Конференц-зала



розрахована на 70 осіб з великим спільним овальним столом та м'якими стільцями. Оснащена приладами для слухання, моторизованим екраном, мультимедійним проектором, дошкою Flipchart, бездротовими мікрофонами, універсальним пультом для керування презентаціями та доступ до Wi-Fi. Інтер'єрне рішення відповідає загальній концепції готелю, тобто виконане в стилі мінімазімм

Склад культурно-дозвілевих приміщень бізнес-готелю «БіФорест» наведено у таблиці 1.9

Таблиця 1.9

Склад і площі культурно-дозвілевих приміщень

Назва приміщення	Площа, м <sup>2</sup>	Примітка
Конференц – зала	130	
Кімната з допоміжним обладнанням	10	При конференц-залі
Комора прибирального інвентарю	4	При конференц-залі
<b>Разом</b>	<b>144</b>	

Площа культурно-дозвілевих приміщень бізнес-готелю «БіФорест» склала 144 м<sup>2</sup>. Конференц-зала має окремий вихід з готелю, щоб уникнути перетину з гостями.

У планувальній структурі проектованого бізнес-готелю адміністративні приміщення розташовані на першому поверсі, що допомагає швидкому доступу та контролю за роботою основних служб готелю та взаємодії з гостями.

Адміністративні приміщення бізнес-готелю «БіФорест» виходячи з нормативу 6 м<sup>2</sup> на 1 працівника, для робочого місця, обладнаного комп'ютером, та 4 м<sup>2</sup> – для робочого місця, неоснащеного комп'ютером, з обов'язковим природним освітленням.

Склад приміщень адміністрації та їх площі представлено у таблиці 1.10.

Таблиця 1.10

Склад і площа адміністративних приміщень бізнес-готелю «БіФорест»

Назва приміщень	Площа, м <sup>2</sup>
Кабінет директора	14
Приймальня	10
Кабінет заступника директора	13
Кімната головного інженера (техніка)	10
Кімната завгоспа	12
Кімната коменданта	8
Відділ кадрів	12
Архів	14
Бухгалтерія, у тому числі:	
Кабінет головного бухгалтера;	8
Робочі приміщення бухгалтерії;	16
Каса.	6
Планово-виробничий або аналогічні відділи оперативного планування, у тому числі:	
Кабінет начальника планово-виробничого відділу;	8
б) робочі приміщення планово-виробничого відділу	12
Санвузол з умивальником у шлюзах планово-виробничого відділу	6
<b>Разом</b>	<b>149</b>

Площа адміністративних приміщень бізнес-готелю «БіФорест» склала 149 м<sup>2</sup>. Адміністративні приміщення оформлені в стилі мінімалізму та мають окремий вихід з готелю, щоб уникнути перетину з гостями.

До групи господарсько-виробничих приміщень проєктованого бізнес-готелю належать складські приміщення зі збереження білизни, інвентарю, меблів, продовольчих товарів, специфічного обладнання з необхідними характеристиками температури та вологості повітря, приміщення завідувача складських приміщень, пральня.

Складські приміщення бізнес-готелю «БіФорест» спроектовано з метою забезпечення зберігання товарів і сировини з дотриманням температурного режиму та товарного сусідства. Тому вони розташовуються поблизу з виробничими приміщеннями, розвантажувальну площадку – з боку господарського подвір'я та обладнуються навісом і рампою.

Склад і площі господарських та виробничих приміщень готелю наведено в таблиці 1.11.

Таблиця 1.11

## Склад і площа господарсько-виробничих приміщень готелю

Назва приміщень	Площа, м <sup>2</sup>
Центральний диспетчерський пост, у тому числі:	
Пожежний пост;	10
Приміщення чергової ремонтної зміни.	9
Радіовузол	8
Ремонтна майстерня	6
Склад техніки	6
Центральна білизняна, у тому числі:	
Відділення чистої білизни;	18
Відділення брудної білизни;	10
Приміщення розбирання брудної білизни;	8
Майстерня лагодження білизни.	5
Служба прибирання території (двірницька), у тому числі:	
Побутові приміщення;	6
Склад притирального інвентаря;	4
Склад видаткових засобів.	4
Майстерні, у тому числі:	
Електротехнічна майстерня;	10
Сантехнічна майстерня;	8
Слюсарна майстерня;	8
КВП і А майстерня;	8
Майстерня технічного обладнання;	10
Столярна майстерня;	18
Малярна майстерня.	14
Складські приміщення, у тому числі:	
Резервний склад білизни;	10
Склад драпірування;	6
Матеріально-технічні склади;	35
Склад видаткових матеріалів;	18
Склад меблів;	40
Склад технічних служб (електро-технічної, сантехнічної, КВП і А, засобів зв'язку);	20
Склад пиломатеріалів.	22
Побутові приміщення виробничого персоналу, санвузли та душові:	
Пральня;	60
Господарські.	9
<b>Разом</b>	<b>382</b>



Загальна площа господарсько-виробничих приміщень склала 382 м<sup>2</sup>. Виробничі приміщення розміщено на першому поверсі готелю, таким чином щоб гості не перетиналися з робочим персоналом.

### 1.3 Організаційний дизайн

Процес бронювання номерів у бізнес-готелі «БіФоррест» буде здійснюватися відділом служби прийому та розміщення. Служба прийому та розміщення включатиме в себе таких працівників:

- черговий адміністратор;
- порт'єс - відповідальний за надання інформації гостю про функціональні підрозділи готелю, а також за збір, підшивку і збереження інформації;
- агент з бронювання місць.

У проєктованому бізнес-готелі «БіФоррест» бронювання місць відбуватиметься телефоном, поштою, засобами інтернет-бронювання та централізованого бронювання. Бронювання апартаментів по телефону проходить за наступною схемою:

- співробітником відділу бронювання заповнюється бланк-заявка на бронювання по телефону, де вказується П.І.Б. гостя, країна, терміни розміщення, кількість номерів, категорія номерів, контактний телефон, дата прийому заявки, ставиться підпис співробітника, що прийняв дане замовлення;
- далі ці дані вводяться в електронну систему бронювання готелю, де даному замовленню привласнюється номер броні; замовникові називається прізвище співробітника, що прийняв це замовлення.

У бізнес-готелі, у випадку прийняття замовлення на номери по телефону, розроблені спеціальні бланки. У них необхідно лише робити відмітки в потрібних графах, а не записувати заявку цілком. Такі самі бланки є й у спеціальному розділі комп'ютера відділу бронювання.

У проектованого бізнес-готелю «БіФорест» буде власний веб-сайт, на якому окрім інформації про готель можна буде забронювати номери. Варто також відзначити, що проєктований бізнес-готель буде підключений до глобальних каналів дистрибуції за допомогою «безшовного» з'єднання, що дозволяє здійснювати продаж номерного фонду в системах Amadeus, Galileo, Booking.

Порядок роботи під час інтернет-бронювання наступний:

- клієнт заходить на веб-сайт системи інтернет-бронювання (чи власний веб-сайт готелю) і знайомиться з правилами бронювання.
- переконавшись в наявності вільних номерів, заповнює необхідні інформаційні поля, які включають паспортні дані, точну дату і час заселення, тривалість розміщення, координати для зворотного зв'язку і інші дані.
- після цього інтернет-користувач відправляє замовлення в систему електронною поштою.
- система автоматично обробляє замовлення і відправляє попереднє підтвердження з умовами внесення передоплати, а клієнт заноситься до листа очікування.
- після одержання відповідних гарантій (передоплати, гарантійного листа тощо) від клієнта останній одержує від агента остаточне підтвердження броні. Копія остаточного підтвердження відправляється в готель.

Заявки, розміщені на сайті готелю знімаються службою бронювання щогодини і мають першочерговий пріоритет при бронюванні.

Розміщення у бізнес-готелі «БіФорест» складається з зустрічі, реєстрації, вручення ключа і супроводу до номеру.

У бізнес-готелі є посада швейцара, який зустрічає гостя біля центрального входу. Гість підходить до стійки служби прийому і розміщення, де його вітає адміністратор. У готелі буде встановлено автоматизовану систему управління, що робить реєстрацію швидкою та простою.

Розрізняють два типи клієнтів, що прибувають для реєстрації. Одні з них заздалегідь забронювали місця в готелі, інші - ні. Поселення в готель клієнтів по броні займатиме кілька хвилин. Процес реєстрації гостей без попереднього бронювання займає більше часу, (до 5 хв.). Крім того, у процесі спілкування з гостем потрібно обговорити такі питання, як вартість номера, терміни розміщення, порядок оплати. При цьому готель зобов'язаний укласти з гостем договір на надання послуг.

Договір на надання послуг укладається при пред'явленні гостем паспорта, або іншого документа, що підтверджує його особу. Якщо підтвердження на розміщення отримано, гість заповнює реєстраційну картку (анкету), що є договором між виконавцем і споживачем. Заповнивши картку, гість підписує її, тим самим укладаючи з готелем договір, що підтверджує вид розміщення, тривалість проживання і вартість номера.

Після того як гість заповнив анкету, адміністратор звіряє дані анкети і паспорти гостя, вписує в анкету номер кімнати, у якому буде жити гість, дату і час прибуття і підписує її. Далі адміністратор виписує дозвіл на поселення.

Після оплати гість одержує 2-й екземпляр рахунку. При реєстрації гостеві виписується рахунок за проживання. Він містить у собі тариф номеру (або місця), помножений на число днів, оплату бронювання, оплату додаткових послуг, що гість замовляє при реєстрації і різні готельні збори.

Адміністратор заповнює візитну картку (картку гостя) - документ на право входу в готель і одержання ключа від номера.

У готелі використовуватимуть два види розрахунків - готівковий і безготівковий (переведення грошей на рахунок, кредитна картка). Для оплати за безготівковим розрахунком можуть використатися дорожні та іменні чеки.

Процес оплати рахунків залежить від ефективності системи обліку і поінформованості клієнтів, починаючи зі стадії бронювання і закінчуючи оформленням виїзду. Важливу роль у цьому грає аудит.

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.

Агент служби прийому і розміщення після виписки гостя переводить номер у статус вільного і повідомляє відділ покоївок про від'їзд клієнта.

У бізнес-готелі «БіФорест» добре підготовлений і організований персонал, який може забезпечити ритмічну, ефективну і сприятливу атмосферу у всіх відношеннях.

У номерах серед інформації про усі послуги, що надає готель мешканцям, також міститься інформація про надання послуг Room Service. Уся інформація викладається у друкованому вигляді в спеціальній папці відповідного кольору з логотипом підприємства.

Служба Room Service підпорядковується директору Food and Beverage. Очолює службу менеджер, який щоденно проводить тренінги з офіціантами. Менеджеру підпорядковуються бригадири – супервайзери, які координують роботу офіціантів при складанні та виконанні замовлень.

Room Service працює за принципом ротації, тобто зміни не закріплені за певним супервайзером, офіціанти переходять зі зміни у зміну залежно від графіку. Персонал працює з 7.00 до 23.00.

Замовлення гостей можуть доставляти не тільки у номери, але й розташовані на кожному житловому поверсі – холі.

Співробітник служби – order taker, що приймає замовлення по телефону, володіє декількома іноземними мовами. Він не тільки приймає замовлення за спеціальним меню, але й погоджує з замовником спосіб приготування страви, час подачі, вид сервіровки, особливості обслуговування. Приймавши замовлення order taker обов'язково попереджує гостя про час приготування страв. Усі замовлення на обслуговування в номерах order taker реєструє у спеціальній книзі (журналі) обліку або використовує комп'ютерну мережу. Запис ведеться в такій послідовності: номер апартаментів, час виконання, кількість гостей, асортимент страв і напоїв, особливості приготування тощо. Разом із замовленням гість отримує чек, який сплачує при виїзді з готелю,

картку з побажаннями приємного апетиту і проханням повідомити, коли можна прибрати посуд.

В бізнес-готелі «БіФорест» передбачена адміністративно-господарська служба – хауспікінг. Основна задача служби - чистота і порядок, згідно з очікуваннями гостя, надання послуг у номерах, забезпечення необхідного санітарно-гігієнічного стану та комфорту номерів, приміщень загального користування, контролю за станом обладнання номерів, постільною білизною.

Очолює службу хаускіпінг менеджер, якому підпорядковані чергові на поверхах, старша покоївка, завідувач білизняною, покоївки, швачка, прибиральниці.

У клінінговий комплекс проєктованого бізнес-готелю «БіФорест» включено миття підлоги, вікон, хімчистка килимів, догляд за кімнатними рослинами, забезпечення чистого повітря у приміщеннях, догляд за меблями.

Клінінг у проєктованому бізнес-готелі будуть забезпечувати покоївки та прибиральниці. У бізнес-готелі «БіФорест» розрізняють такі види прибирання:

- поточне щоденне прибирання;
- проміжне прибирання;
- прибирання апартаментів після виїзду гостя;
- генеральне прибирання приміщень.

Усі види прибиральних робіт, що проводяться у номерах готелю здійснюються з обов'язковим застосуванням прибирального інвентарю і прибиральних матеріалів. Правильне використання прибирального інвентарю і матеріалів, а також збереження і догляд за ними є важливим заходом у дотриманні норм санітарно-епідеміологічного режиму.

При проведенні прибиральних робіт покоївка забезпечується різними прибиральними матеріалами: для підтримки блиску полірованих поверхонь меблів; для чищення килимів і килимових покритті; для миття підлог мармурових, мозаїчних, паркетних, глазурованих плиток; для миття дощатих,

забарвлених масляної фарбою підлог і лінолеуму; для чищення мідних, латунних, бронзових виробів; для миття скла; для миття санвузлів; для видалення пилу пирососами або шлангами централізованої системи пиловидалення.

При проєктованому бізнес-готелі «БіФорест» працюватиме конференц-зала, яка розрахована одночасне розміщення 70 осіб. Зала оснащена всім необхідним обладнанням та технікою для проведення зборів, нарад, семінарів та тренінгів: система озвучування, радіомікрофони; проєктор та екран; плазмова панель; вбудована система кондиціонування; високошвидкісний Wi-Fi-доступ.

За бронювання та організацію івентів в конференц-залі відповідає адміністратор конференц-залу. Адміністратор приймає бронювання на залу по телефону або персонально з споживачем, заповнює відповідну анкету в двох екземплярах, де вказує дату, час, кількість людей, кількість часу необхідного для проведення івенту в залі, перелік необхідного обладнання. Розписує, відповідно до замовлення, вартість, один екземпляр залишає собі, інший віддає споживачеві. Перед проведенням івентів, адміністратор та покоївка, готують залу. Адміністратор відповідає за підготовку техніки та необхідного попередньо замовленого інвентарю, а покоївка прибирає залу до і після івенту.

Організація харчування мешканців бізнес-готелю «БіФорест» буде відбуватись у ресторані та барі.

Організація харчування гостей готелю в ресторані протягом дня здійснюватиметься з 07:00 до 23:00 за меню вільного вибору «a la carte». Кулінарне спрямування ресторану - європейська кухня. У вартість проживання буде включений сніданок за типом «шведського столу», який проводитимуть з 7.00 до 11.00 у приміщенні ресторану. Організація відпочинку та обслуговування гостей напоями та закусками здійснюватиметься у барі, розташованому на першому поверсі при ресторані.



Структура підприємств харчування бізнес-готелю «БіФорест» представлена в таблиці 1.12.

Таблиця 1.12

Структура підприємств ресторанного господарства при бізнес-готелі «БіФорест»

Підприємство ресторанного господарства	Кількість місць	Режим роботи
Ресторан	100	07:00-11:00-організація сніданків за типом «шведський стіл» (тільки для гостей готелю); 07:00-23:00–організація обслуговування гостей за меню вільного вибору європейської кухні.
Бар	15	12:00-00:00 – організація обслуговування гостей за меню вільного вибору бару.

*Організація обслуговування сніданків за типом «шведського столу».* Сніданок в бізнес-готелі організовано по типу «шведський стіл», час проведення 7:00 - 11:00. Сніданок у готелі включено у вартість номеру та пропонується тільки гостям готелю.

Для організації шведського столу в торговельному залі ресторану спеціально виділено частину залу з необхідним обладнанням: охолоджуючі столи та марніти для подавання гарячих страв. Окремо передбачено стіл для подавання сухих сніданків, фруктів, десертів та напоїв. На приставних столах обладнання для приготування тостів та грінок.

Відстань між шведською лінією та зоною приймання їжі в ресторанному залі не менше 1,5 м.

Пропонований в меню асортимент страв на сніданок включає в себе холодні закуски, сухі сніданки (мюслі, пластівці), кисломолочні продукти (йогурти, ряжанку, сир), каші, овочі (свіжі і в тепловій обробці), фрукти, свіжу випічку.

Форма обслуговування в торговельному залі – з частковим обслуговуванням офіціантами, оскільки офіціанти беруть участь в прибиранні використаного посуду, підносять необхідні столові прибори, обслуговують гарячими напоями.

Після завершення сніданку гостями, прибирають стіл та сервірують для наступних гостей згідно з правилами сервіровки.

### *Обслуговування гостей в ресторані за меню вільного вибору.*

Починаючи з 07.00 години, в торговельному залі ресторану проводиться обслуговування за меню вільного вибору. У ресторані та барі обслуговування проводитиметься офіціантами для всіх гостей ресторану (не тільки для гостей готелю).

При обслуговуванні за меню вільного вибору процес обслуговування включає в себе такі етапи:

- адміністратор зустрічає гостя, перевіряє чи була попередня бронь, проводить гостя до столика, вручає меню. Повідомляє про діючі акції та спеціальні пропозиції, якщо такі є.

- офіціант приймає замовлення гостей, консультує, відповідає на запитання гостей, дає поради щодо замовлення страв чи напоїв, інформує про тривалість приготування страви.

- офіціант оформляє заяву на замовлення, відправляє замовлення на кухню та бар.

- за необхідності досервірує стіл додатковими кувєртами чи прибирає зайві, доставляє необхідні столові прибори чи скло.

- в першу чергу офіціант приносить напої. Обслуговування проводить відповідно до встановлених стандартів подачі конкретного типу напою. Спочатку обслуговує жінок, потім чоловіків. Після обслуговування напоями приносить страви в порядку подачі з дотриманням всіх вимог щодо подачі груп страв.

- по завершенню обіду чи вечері приносить чек та проводить розрахунок гостей.

- після того, як гості пішли офіціант прибирає та сервірує стіл.

Роботу по управлінню обслуговуючим персоналом буде здійснювати адміністратор.

У підприємстві ресторанного господарства можна замовити обслуговування бенкетів, фуршетів та різноманітних святкових заходів.

Визначення окремих приміщень підприємства ресторанного господарства при бізнес-готелі «БіФорест» та розрахунок їх загальної площі наведено в таблиці табл. 1.13. Оскільки проєктований ресторан та бар знаходитимуться на першому поверсі, для них планується організувати спільні виробничі та складські приміщення. Також при ресторані буде організована їдальня персоналу на 20 місць, що дає змогу не розділяти подібні типи підприємств.

Таблиця 1.13

Приміщення та площі ресторанних господарств у бізнес-готелі  
«БіФорест»

<b>Ресторан на 100 місць</b>	
<b>Основні приміщення</b>	<b>Площа, м<sup>2</sup></b>
Вестибюль;	20
Обідня зала;	170
Гардероб;	20
Зона звуковідеовідтворювальної апаратури;	4
Жіноча туалетна кімната;	8
Чоловіча туалетна кімната.	8
<b>Виробничі приміщення:</b>	
Гарячий цех;	20
Холодний цех;	20
Приміщення для різання хліба;	10
М'ясний цех;	20
Рибний цех;	20
Приміщення завідуючого виробництвом;	12
Мийна столового посуду;	15
Сервізна;	10
Мийна кухонного посуду;	15
Роздавальна;	11
Кондитерський цех.	20
Приміщення приймання і зберігання продуктів	90
<b>Адміністративні приміщення ресторану:</b>	
Кабінет директора ресторану;	8
Бухгалтерія ресторану;	8
Приміщення офіціантів і барменів;	7
Приміщення персоналу ресторану;	7
Гардероб офіціантів і барменів;	6
Санвузол персоналу;	5
Білизняна ресторану;	5
Слюсарна ресторану;	5
Комора прибирального інвентаря.	4
<b>Разом</b>	<b>548</b>



## Продовження таблиці 1.13

<b>Бар на 15 місць</b>	
Барна зона	26
Підсобне приміщення	10
<b>Разом</b>	<b>36</b>
<b>Їдальня персоналу на 20 місць</b>	
Торгова зала	38
Роздаткова зона	12
Підсобне приміщення	12
<b>Разом</b>	<b>62</b>

Площа ресторанного господарства, включно з баром та їдальнею персоналу, у бізнес-готелі «БіФорест» скала 646 м<sup>2</sup>.

## РОЗДІЛ 2. АРХІТЕКТУРА ГОТЕЛЮ

### 2.1 Екстер'єр та інтер'єр

Для проектованого закладу готельного господарства – бізнес готелю на 150 місць, відповідно до проведених розрахунків та компоувального рішення буде спроектовано чотирьохповерхову будівлю, де перший поверх буде прямокутної форми, а житлові поверхи (починаючи з другого по четвертий) будуть формою перевернутої літери «Г», загальною площею 4764 м<sup>2</sup>.

Відповідно з переліку приміщень проектованого бізнес готелю на 150 місць, визначено основні групи приміщень: приміщення для обслуговування споживачів: приймально-вестибюльна група, господарсько-виробнича група, адміністративна, складська, технічна, приміщення поповерхового обслуговування, житлова група приміщень, культурно-дозвілеві приміщення та приміщення ресторану.

Загальна площа будівлі проектованого бізнес готелю «БіФорест», з урахуванням збільшення площі на коридори та сходи, розраховується за формулою:

$$S_{\text{заг}} = S_{\text{кор}} * 1.1 * 1.15$$

$$S_{\text{заг}} = 3766 * 1.1 * 1.15 = 4764 \text{ м}^2$$

$K_1$  – коефіцієнт збільшення площі,  $K_1=1,1 * 1,15$ .

$S_{\text{кор}}$  - корисна площа приміщень.

Загальна площа бізнес готелю «БіФорест» становитиме 4764 м<sup>2</sup>.

На першому поверсі розміщено: приймально-вестибюльну групу приміщень, заклади ресторанного господарства, адміністративні та господарсько-виробничі приміщення, складські та технічні приміщення та культурно-дозвілевого призначення.

Площа першого поверху становить:

$$(252+144+149+382+45+548+36+62)*1.1*1,15 = 2047 \text{ м}^2.$$

(2.2)

Площа одного житлового поверху, (з другого по четвертий) становить:

(2.3)

$$(4764-2047)/3=906 \text{ м}^2.$$

Просторова структура бізнес готелю «БіФорест»: забезпечує чіткий поділ потоків гостей, обслуговуючого персоналу і відвідувачів блоків громадського призначення, що працюють на поселення; виключає суміщення і перетинання господарських і виробничих маршрутів із маршрутами проживаючих та відвідувачів; забезпечує умови доступу і проживання інвалідів, що пересуваються на кріслах-колясках.

Рішення житлових поверхів з двостороннім використанням коридору, яке використовується при плануванні туристичного комплексу є зручним та економічним. Безпосередньо до коридору прилягає смуга санітарно-ванних вузлів і холів. Номери у готелі будуть розміщені на другому, третьому та четвертому поверхах.

Блок групи приміщень адміністрації розміщується на першому поверсі будівлі готелю. Адміністрація керує роботою готелю, підтримує контакт з персоналом, а також із зовнішніми зацікавленими особами.

У бізнес готелі «БіФорест» розвинена система зв'язку по вертикалі, головну роль в якій виконує комплекс ліфтів. Ліфтів всього 4, два з яких призначені для персоналу та є суміжними з господарсько-виробничими приміщеннями та приміщеннями поповерхового обслуговування. Інші два ліфти для гостей готелю, їх розміщення планується в центральному прямокутнику основи будівлі, для того, щоб їх було легко знайти та вони мали зручний зв'язок із номерним фондом. Сходова клітка знаходиться поруч із ліфтовими шахтами та використовується при аварії, непередбачених ситуаціях, або тими, хто просто не любить чекати.

З технічних приміщень в бізнес готелі на 150 місць передбачено проектування тепlopункту, який проектується на задній частині готелю.

Проектований бізнес готель є будівлею, яка відповідає таким вимогам:



- за призначенням: громадська споруда;
- за ступенем довговічності: не менше 50 років, 2 ступінь;
- за містобудівним значенням: місцевого значення;
- за ступенем вогнестійкості: відноситься до першого ступеню;
- за поверховістю: п'ятиповерховий;
- за конструктивною схемою: будівля з повним каркасом.

Головною задачею в розробці екстер'єру є створення готелю таким чином, щоб він відповідав стилістиці будівель, котрі знаходяться поруч, тобто не порушував цілісну картинку архітектурного ансамблю вулиці.

Проаналізувавши екстер'єр будівель розташованих на вулиці Лісова в селищі міського типу Пуща-Водиця, слід зазначити, що будівель на вулиці небагато, в основному оточенні знаходиться ліс, а наявні будинки це звичайні житлові будинки місцевих жителів, є досить різними. В основному тут переважають дачні будинки, котрі прикрашені дерев'яними різьбленнями, які в свою чергу були популярні ще в дореволюційні часи. Також, санаторії ХХ сторіччя та сучасні котеджі.

Отже, основним стильовим напрямом у дизайнерській рішеннях проєктованого бізнес готелю «БіФорест» є мінімалізм з використанням плоских рівних форм, натуральних матеріалів задля єдності будівлі з природою та лісом.

Будівля виконана в чітких прямолінійних формах, в коричневих та білих тонах. Готель буде мати плоский дах, покритий метало-черепицею з невеликим навісом над головним входом, над яким встановлено вивіску з назвою бізнес готелю. В облицюванні будівля бізнес готелю використано фактурну штукатурку білого кольору, фундаментна частина будівлі оброблена коричневою штукатуркою, а вікна та двері встановлено із високоякісного метало-профілю білого кольору.

Територію навколо бізнес готелю на 150 місць планується огородити живою огорожею з туй, а на прилеглій території висадити велику кількість рослин: самшити, туї, ялівець, кипариси. Пішохідні та автомобільні доріжки

на прилеглий території готелю залиті бетоном та встановлено металеві ковані лавочки. Основний підхід до будівлі 15 метрів, допоміжні пішохідні доріжки 2 метри. Для освітлення території готелю планується використовувати світильники на високих ніжках висотою 1,5 метри.

Площа ділянки під будівництво бізнес готелю «БіФорест» на 150 місць визначено за формулою:

(2.4)

$$S_d = n_3 * N,$$

де  $S_d$  – площа ділянки під будівництво,  $m^2$ ;

$n_3$  – норматив площі земної ділянки,  $m^2/$  на місце;

$N$  – кількість місць у готелі.

$$S_d = 50 * 150 = 15000 m^2$$

Інтер'єр бізнес готелю створено єдиною композицією як у громадських приміщеннях так і в житлових в стилі мінімалізм.

Вестибюль бізнес готелю «БіФорест» виконаний у стилі мінімалізм, у світлих теплих, білих, сірих та бежевих тонах. Колони оброблені високоякісним деревом, на кожній стороні колон – дерев'яні плити. Вестибюль облаштований шпалерами під фарбування, м'якими меблями, скляними журнальними столиками. Зона рецепції у вестибюлі виконана у формі прямокутника, котрий виконаний з рівного дерева. Використовуються скляні перегородки між різними групами приміщень в вестибюльній частині (додаток Б).

Стіни громадських приміщень оформлені також у стилі мінімалізму, без жодних аксесуарів і прикрас. Сходи обкладені світло-сірою плиткою, поручні металеві прикрашені тонкою стрічкою освітлення, які виконані в загальній мінімалістичній стилістиці.

Прилегла зона гардероба обладнана декількома дзеркалами, по всій стелі – неонове світло у теплих тонах.

Стіни у номерах виконані із гладких поверхонь, підлога вистелена паркетною дошкою. В якості аксесуарів використовуються: дзеркала в рамах

з деревини та настільні мінімалістичні лампи. Стелі оброблені натяжною плівкою білого матового кольору.

Меблі виконані із обробленого мдф глянцеvim матеріалом, в номерах типу люкс та апартамент розміщені двоспальні ліжка, високе узголів'я якого виконано із такого ж самого матеріалу як меблі.

Номери готелю облаштовані високоякісними гарнітурними меблями, в санвузлах – сучасне сантехнічне обладнання. В кожному номері – централізована система управління кондиціонуванням, вентиляцією та освітленням, центральна система пиловидалення.

Санвузли оздоблені плиткою сіро-білого кольору. У номерах апартаментів та люкс встановлені ванни, в решті номерах – душові кабінки.

Витрати на виконання загальнобудівельних робіт для створення бізнес готелю «БіФорест» розраховано за укрупненими показниками вартості загальнобудівельних робіт:

(2.5)

$$B_{\text{ЗБР}} = Y * S_{\text{заг}} * K_{\text{Т}} * I_{\text{К}}$$

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

$S_{\text{заг}}$  – загальна площа готелю, м<sup>2</sup>;

$Y$  – норматив питомої вартості загально будівельних робіт на одиницю потужності, у.о.;

$K_{\text{Т}}$  – територіальний поправковий коефіцієнт;

$I_{\text{К}}$  – офіційний валютний курс гривні (до USD), грн./дол.США.

$$B_{\text{ЗБР}} = 4764 * 1000 * 0,97 * 28,2 = 130314456 \text{ грн.}$$

Вартість загальнобудівельних робіт є витратами за статтею 2.1. зведеного кошторису. Значення вартості бізнес готелю «БіФорест» розраховуємо у таблиці 2.1.



Таблиця 2.1

## Зведений кошторис

№ глави	Витрати	Орієнтоване співвідношення	Сума, грн
<i>Розділ А. Базисна вартість будівництва</i>			
1	Підготовка території будівництва.	1% по гл. 2	1303144,6
2	Основні об'єкти будівництва, у т.ч.	дані розрахунки з них:	
2.1	Загальнобудівельні роботи.	57%	74279239,9
2.2	Електротехнічні	8%	10425156,5
2.3	Сантехнічні	6%	7818867,4
2.4	Зв'язок та сигналізація.	2%	2606289,1
2.5	Устаткування, меблі та інвентар.	27%	35184903,1
	<i>Разом за підрозділом 2.</i>		<i>130314456</i>
3	Об'єкти підсобного та обслуговуючого призначення.	2% гл.2	2606289,1
4	Об'єкти енергетичного господарства.	0,6% гл.2	781886,8
5	Об'єкти транспортного господарства та зв'язку.	0,2% гл. 2	260628,9
6	Зовнішні мережі та споруди водопостачання, каналізації, теплопостачання та газопостачання.	2% гл. 2	2606289,1
7	Благоустрій і озеленення території.	1% гл. 2	1303144,6
	<i>Разом за підрозділами 1-7.</i>		<i>139175839</i>
8	Тимчасові будівлі та споруди.	0,7% гл.1-7	974230,9
9	Інші роботи та витрати.	4% гл.1-7	5567033,5
	<i>Разом за підрозділами 1-9</i>		<i>145717103</i>
10	Утримання дирекції (технічний нагляд) об'єкта, що будується, та авторський нагляд.	2% за гл. 1-7	2783516,8
11	Підготовка експлуатаційних кадрів.	0,5% гл.1-7	695879,2
12	Проектні та вишукувальні роботи.	2,5% гл.1-7	3479395,9
	<i>Усього. Базисна вартість будівництва.</i>		<i>152675895</i>
<i>Розділ Б. Кошти на компенсацію витрат, пов'язаних із ринковими умовами проведення будівництва</i>			
1	Обов'язкові платежі (податки та збори).	38% гл.1-9	55372499,1
2	Резервний компенсаційний фонд Замовника.	2% від суми базисної вартості	3053517,9
	<i>Всього по розділу Б</i>		<i>93398121,8</i>
	<i>Разом вартість будівництва</i>		<i>246074017</i>

Загальна вартість будівництва бізнес готелю «БіФорест» в туристичні дестинації Пуца-Водиця становить двісті сорок шість мільйонів сімдесят чотири тисячі сімнадцять гривень.

## 2.2 Дизайнерське рішення номеру готелю

Дизайн готельного номеру впливає на якість перебування гостя в готелі та складає перше враження про готель. Загалом інтер'єр готельного номеру повинен відповідати навколишньому середовищу його середі. В бізнес готелі «БіФорест», котрий знаходиться в туристичній дестинації Пуща-Водиця буде використовуватися стиль мінімалізм, котрому притаманна простота, використання натуральних екологічно чистих матеріалів, відповідно до сучасних тенденцій.

Готельний мінімалізм надає безліч варіантів та можливостей комплектації номерів. В мінімалізмі най головніше – функціональність, головною задачею стилю є економія простору за рахунок використання мінімальної кількості деталей. Окрім того, в інтер'єрі повинна створюватися атмосфера затишку, а сам номер повинен здаватися легким та світлим. Даного ефекту достатньо легко досягнути за рахунок: використання мінімальної кількості гарнітурів; обмеження в використанні декору та аксесуарів; застосовувати тільки світлу палітру кольорів.

Щоб уникнути монотонності в номерах бізнес готелю «БіФорест» буде використано деякі акценти з яскравими нотами. Матеріали використовуються відбиваючі світло, це надасть відчуття легкості.

Задля оформлення двомісного стандартного номеру використовується біла, світло-коричнева, бежева та сірі кольорова гама, котра займає основний простір номеру. Номер розрахований на дві особи, має одну кімнату з урахуванням передпокою площею 12 м<sup>2</sup> та санвузол площею 4 м<sup>2</sup>, загальна площа номеру 16 м<sup>2</sup>.

У стилі мінімалізм переважають натуральні матеріали, особлива роль відводиться дереву, бетону. Тому всі меблі апартаменту, а саме шафи, полиці, ліжко, стільці та стіл виконані з світло-коричневого покритого глянцем дерева. Підлога також облаштована ламінатом коричневого кольору.

Стіни облаштовані фактурною штукатуркою бежевого кольору з легкими потертостями але без особливо вираженого рельєфу.

Вікна з якісного білого метоло-профілю, прикрашатимуть легкий білий тюль та штори с бежевої щільної тканини. Самі віконні прорізи стандартного розміру 1500 міліметрів шириною та 1800 міліметрів висотою.

Для оббивки крісел використовується матеріал шенілл бежевого кольору.

В спальні на підлозі, під з ліжком, постелений ворсистий килим кольору слонової кістки. Ліжко з дерев'яного каркасу з невисоким, але широким узголів'ям, яке оббите шинілом бежевого кольору. Заправлена постіль білого кольору, вкрита зверху сірим простирадлом. По обидві сторони від ліжка розташовані невеликі тумби, з такого самого матеріалу, як і шафа. Над тумбами розташовані нічні ліхтарі, в вигляді сфер хромованого кольору, котрі спускаються зі стелі. Освітлення дає велика тонка люстра білого кольору, управління може здійснюватися пультом з будь-якої точки кімнати та стандартними вимикачами.

Передпокій облаштований шафою світло-коричневого покритого глянцем дерева, для верхнього одягу та взуття, дзеркалом в повний зріст та вхідним килимком коричневого кольору, як ламінат. Освітлення здійснюють непомітні лампи в стелі. На підлозі коричневий ламінат.

Стіни ванної кімнати виконані в білій глянцевої рівній кераміці, котра утворює ідеально рівну поверхність. Стіни, які утворюють куток біля душової kabіни, виділені темною сірою плиткою. Стеля оброблена білою матовою плівкою, яка не боїться вологості. Меблі глянцевої під світле дерево, розташовані під раковиною. Піддон душової kabіни сірого кольору з кафелю, унітаз та рукомийник керамічні білого кольору. Душова kabіна відділена скляною перегородкою. Всі гарнітури в санвузлі чорного кольору. Сушарка для рушників білого кольору та дзеркало розташовані над рукомийником. Підлога виконана з плитки сірого кольору (додаток Г).

Решта номерів в бізнес готелі «БіФорест» виконані в аналогічному стилі, з використанням таких самих матеріалів, меблів та аксесуарів.



## РОЗДІЛ 3. ІНВЕСТИЦІЙНА ПРОПОЗИЦІЯ ПРОЕКТУ

### 3.1 Фінансові результати проекту

Бізнес готель «БіФорест» за своєю організаційно-правовою формою є товариством з обмеженою відповідальністю.

Повне найменування підприємства – товариство з обмеженою відповідальністю «БіФорест».

Товариство з обмеженою відповідальністю може здійснювати діяльність за умови і після державної реєстрації в порядку, передбаченому ГКУ та Законом України «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців».

Реєстр погоджувальних процедур діяльності бізнес готелю «БіФорест», що відповідають чинному законодавству і обумовлені конкретними специфічними умовами функціонування підприємства зводимо у таблицю 3.1.

Таблиця 3.1

Реєстр погоджувальних процедур діяльності бізнес готелю «БіФорест»

Назва процедур	Назва державного органу, що має надати дозвіл
Отримання свідоцтва про державну реєстрацію в районній державній адміністрації	Київська районна адміністрація
Взяття на облік в ДПА і отримання довідки по формі 4-ОПП	Державна фіскальна служба м. Київ
Взяття на облік в Фонді обов'язкового соціального страхування від тимчасової втрати працездатності	Київський відділ Управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування від нещасних випадків на виробництві та професійних захворювань у м. Київ
Взяття на облік в Пенсійному фонді	Управління Пенсійного фонду України у м.Київ
Взяття на облік в Фонді обов'язкового соціального страхування від нещасних випадків на виробництві і професійних захворювань	Київська виконавча дирекція Фонду соціального страхування з тимчасової втрати працездатності
Взяття на облік в Центрі зайнятості	Центр зайнятості
Реєстрація в органах статистики	Управління статистикою м. Київ

*Продовження таблиці 3.1*

Отримання довідки статистики про присвоєння кодів КВЕД	55.10.0 Діяльність готелів 55.30.1 Діяльність ресторанів 55.40.0 Діяльність барів
Одержання дозволу на оформлення замовлення для виготовлення печаток і штампів, а також їхнє виготовлення	Управління МВС України у м. Київ
Відкриття підприємству поточного банківського рахунку	Банк «КредітАгрокопль» у м. Київ

Для ТОВ «БіФорест» можна виокремити такі особливості формування статутного капіталу:

Установчі документи – установчий договір/статут;

Виконавчі органи – одноосібний директор;

Порядок формування капіталу - сума часток учасників, яка повинна становити не менше суми, еквівалентної 100 мінімальним заробітним платам (тобто станом на 20.10.2020 року – не менше 50000 грн, з яких не менше 25000 грн. мають бути внесені до реєстрації товариства).

Внутрішньо-організаційні документи, що регламентують працю персоналу бізнес готелю та закладу ресторанного господарства, складають відповідно до чинної нормативно-правової бази.

Вихідною інформацією для побудови організаційної структури управління проектного готелю є загальна чисельність персоналу та його структура, яка затверджується власником підприємства, якщо інше не буде передбачено установчими документами при визначенні його організаційно-правового статусу, і закріплюється в організаційних схемах та розроблених посадових інструкціях, положеннях про структурні служби.

Для проектного бізнес готелю «БіФорест» на 150 місць обрано лінійно-функціональну структуру управління підприємством.

Лінійно-функціональну (комбіновану структуру управління готелем) створюють із спеціалізованих ланок (змін, бригад) при кожному лінійному керівникові. Ця модель дає керівникам змогу вивчати і приймати рішення стосовно проблем, які виникають, концентрувати увагу на поточній

діяльності. Комбінований тип управління усуває недоліки лінійного та функціонального типів.

У цій структурі управління функціональні ланки позбавлені права безпосереднього впливу на виконавців, вони готують рішення для лінійного керівника, який прямо впливає на виконавців. Передбачено, що першому (лінійному) керівникові у виробленні конкретних питань і підготовці відповідних рішень, програм, планів допомагає спеціальний апарат з функціональних підрозділів (відділів, груп). Подібні структури дозволяють організації краще адаптуватися до багатофакторних ситуацій. Однак, ці структури ще не дають можливості переходу до стратегічного планування та управління, не забезпечують детальну розробку, підготовку та прийняття ефективних рішень. Для вирішення таких завдань підходять штабні структури. Функціональна структура проста в управлінні, але інертна, не гнучка, не орієнтована на нововведення оскільки кожен фахівець відчуває себе в рамках організації практично незамінним.

При обґрунтуванні середньооблікової чисельності персоналу, що визначається за нормами обслуговування ( $Ч_{сп}$ ), використовують формулу 3.1:

(3.1)

$$Ч_{сп} = Q_p / H_{обс} * K_{зам}$$

де  $Q_p$  - об'ємні параметри об'єкта обслуговування;

$H_{обс}$  - норма обслуговування;

$K_{зам}$  - коефіцієнт заміщення, 1,1.

Чисельність працівників розраховується методом техніко-економічних розрахунків. Порядок розрахунку передбачає визначення ( $Ч_n$ ) та середньооблікової чисельності працівників ( $Ч_{с.п}$ ) за формулами:

(3.2)

$$Ч_n = P_m * (\Gamma_T + \Gamma_{пзо}) / KФЧ_n$$

де  $P_m$  - кількість робочих місць певної професії;

$\Gamma_T$  - час роботи закладу упродовж тижня відповідно до встановленого графіка роботи, год;



$\Gamma_{\text{пзо}}$  – час, необхідний для підготовчих та завершальних операцій на тиждень, год;

$\text{КФЧ}_n$  – нормативний фонд робочого часу одного працівника на тиждень, год.

Розрахунок чисельності покоївок у бізнес готелі «БіФорест» на 84 номерів, наведено у таблиці 3.2.

Таблиця 3.2

## Чисельність покоївок у бізнес готелі «БіФорест»

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* $K_{\text{зам}}$
<i>Вища категорія:</i>						
Апартамент двомісний	18	8	2,3	1,2	3,5	3,9
Номер люкс	18	8	2,3	1,2	3,5	3,9
<i>Перша категорія:</i>						
Номер двомісний стандарт	96	6	16	8	24	26,4
Номер одномісний економ	18	6	3	1,5	4,5	5
<b>Разом</b>	<b>150</b>		<b>23,6</b>	<b>11,9</b>		<b>39</b>

Середня чисельність покоївок у бізнес готелі «БіФорест» склала 39 осіб, з них 24 покоївки працює у першу зміну, а 12 – у другу та третю зміни.

За результатами розрахунку планової чисельності персоналу підприємства складено штатний розпис готелю відповідно до посадової структури закладу у додатку Д.

Штатний розпис бізнес готелю – основа для розроблення планового фонду оплати праці працівників.

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.

Розроблення плану з праці в готелі здійснюється з урахуванням кваліфікації працівника та характеру робіт, що виконується, розміру мінімальної заробітної плати, станом на 01.09.2020 - 5000 грн та тарифного коефіцієнта, за яким встановлюється посадовий оклад.

Планування фонду заробітної плати працівників бізнес готелю «БіФорест» наводимо у додатку Е. Отже, фонд заробітної плати бізнес готелю у розрахунку на місяць складає 549350 грн.

Для розрахунку планового обсягу преміального фонду оплати праці визначається розмір премій для окремих категорій працівників та база їх нарахування, відповідно до обраної системи оплати праці. Розрахунок преміальної частини фонду оплати праці наводимо у таблиці 3.3.

*Таблиця 3.3*

Планування преміальної частини фонду оплати праці бізнес готелю «БіФорес» на плановий рік

Групи працівників	Плановий розмір основної заробітної плати, грн.	Плановий розмір премій на рік у розрахунку до основної заробітної плати	
		%	грн.
Адміністративно-управлінський персонал	53900	20	10780
Основний персонал	440050	30	132015
Допоміжний персонал	55400	10	5540
<b>Разом</b>	<b>549350</b>		<b>148335</b>

Розрахунок планового фонду оплати праці бізнес готелю «БіФорест» представлено у таблиці 3.4, де зведено місячний та річний фонди основної та додаткової заробітної плати.

Таблиця 3.4

## Розрахунок фонду оплати праці у апарт-готелі «Фіка»

Показники	Фонд заробітної плати, тис.грн.
Місячний фонд основної заробітної плати	549,4
Місячний фонд додаткової заробітної плати	148,4
Разом місячний фонд оплати праці	697,8
Річний фонд основної заробітної плати	6592,8
Річний фонд додаткової заробітної плати	1780,8
Разом річний фонд оплати праці	8373,6

Річний фонд оплати праці у бізнес готелі «БіФорест» становить 8373,6 тис. грн.

В основу проектування доходу (виручки) від реалізації номерів в перший рік експлуатації готельного підприємства слід покласти планові показники сезонності та структури попиту, рівня використання номерного фонду за категоріями номерів по місяцям року та в середньому за рік, орієнтуючись на результати аналізу аналогічних показників конкуруючих підприємств.

Проведені обстеження на орієнтовні ціни номерного фонду засобу розміщення на плановий рік узагальнено у таблиці 3.5.

Таблиця 3.5

**Орієнтовні ціни номерного фонду бізнес готелю «БіФорест» на плановий рік**

Категорії і місткість номерів	Ціна за місце у номері (за добу), грн		
	міжсезоння	високий сезон	сезон
Вища категорія, у тому числі:			
Апартамент двомісний	2100	2700	2400
Номер люкс	1700	2300	2000
Перша категорія, у тому числі			
Номер двомісний стандарт	1300	1900	1600
Номер одномісний економ	900	1500	1200



Проектування доходів від експлуатації номерного фонду готелю здійснюється методом прямих техніко-економічних розрахунків, з врахуванням планової кількості туристів та інших відвідувачів, які будуть обслуговані, тривалості їх перебування, структури попиту на окремі категорії номерів, відпускнуої вартості послуг, взаємовідносин з партнерами по бізнесу та надання комерційних знижок.

Основним джерелом отримання доходів готелю є доходи від реалізації послуг з тимчасового розміщення, які розраховують за формулою:

(3.3)

$$D_{нф} = \sum_{i=0}^n N_i M_i D K C_i$$

де  $C_i$  – ціна за номер (місце)  $i$ -ї категорії за добу, грн;

$N_i$  – кількість номерів  $i$ -го типу і категорії в експлуатації у плановому році;

$M_i$  – кількість місць у номері  $i$ -го типу і категорії в експлуатації у плановому році;

$D$  – кількість днів роботи засобу розміщення у плановому році;

$Kz_i$  – коефіцієнт завантаження номерів  $i$ -ї категорії.

Плановий дохід від реалізації послуг з тимчасового розміщення гостей у бізнес готелі «БіФорест» розраховано у таблиці 3.6. При складанні цінової політики проектного бізнес готелю орієнтувались на середню ціну на послуги з тимчасового проживання конгрес готелі «Пуща».

Таблиця 3.6

Дохід від реалізації послуг з тимчасового розміщення у бізнес готелі

Категорія і місткість номерів	Плановий обсяг реалізації послуг ( $Q_{пл}$ ), людино/днів				Ціна за місце (номер) за добу, грн			Дохід (виручка) від реалізації послуг, тис. грн			
	міжсезоння	високий сезон	сезон	разом	міжсезоння	високий сезон	сезон	міжсезоння	високий сезон	сезон	разом
А	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11=8+9+10
<i>Вища категорія:</i>											
Апартамент двомісний, 9 шт.	900	1458	1620	3978	2100	2700	2400	1890,0	3936,6	3888,0	9714,0

## Продовження таблиці 3.6

Номер люкс, 9 шт	900	1458	1620	3978	1700	2300	2000	1890,0	3936,6	3888,0	9714,0
<i>Перша категорія:</i>											
Номер двомісний стандарт, 48 шт.	4800	7776	8640	21216	1300	1900	1600	6240,0	14774,4	13824,0	34838,4
Номер одномісний економ, 18 шт.	900	1458	1620	3978	900	1500	1200	810,0	2187,0	1944,0	4941,0
<b>Разом</b>	<b>7500</b>	<b>12150</b>	<b>13500</b>	<b>33150</b>				<b>10830,0</b>	<b>24834,6</b>	<b>23544,0</b>	<b>59207,4</b>

Процес реалізації товарів (товарообігом) буде здійснюватися усіма можливими операціями: згідно з договорами купівлі-продажу, міни, поставки та іншими цивільно-правовими договорами, які передбачають передачу права власності на такі товари за плату або компенсацію, незалежно від строків їх надання, а також операції з безоплатним наданням товарів.

Товарообіг ресторану на 100 місць та бару на 15 місць при проєктованому бізнес готелі «БіФорест» як планується буде складатися з двох основних складових:

- реалізація продукції власного виробництва;
- продаж закупних (купівельних) товарів.

Планування доходів від реалізації послуг ЗРГ у розрахунку на рік здійснюється виходячи з добових витрат на харчування та планової чисельності гостей готелю залежно від рівня завантаженості номерного фонду. Розрахунок обсягу доходів від реалізації продукції та послуг закладу ресторанного господарства на плановий рік приведений у таблиці 3.7.

Таблиця 3.7

Обсяг доходів від реалізації продукції та послуг закладу ресторанного господарства на плановий рік

Показники	Міжсезоння	Високий с.	Сезон	Разом
1. Планова кількість замовлених послуг харчування ЗРГ, од.:				
1.1. Сніданки	7500	12150	13500	33150

## Продовження таблиці 3.7

1.2. Меню вільного вибору	5750	9315	10350	25415
2. Планова ціна послуг харчування ЗРГ, грн:				
2.1. Сніданки (входить у вартість номера)				
2.2. Меню вільного вибору	220	260	240	
3. Доходи від реалізації продукції та послуг харчування ЗРГ, тис. грн:				
3.1. Сніданки (входить у вартість номера)				
3.2. Меню вільного вибору	1265,0	2421,9	2484,0	6170,9
<b>Разом доходи від реалізації послуг харчування ЗРГ, тис. грн.</b>	<b>1265,0</b>	<b>2421,9</b>	<b>2484,0</b>	<b>6170,9</b>

Заключний етап обґрунтування операційних доходів бізнес готелю «БіФорест» це узагальнення отриманих результатів розрахунку в таблиці 3.8.

Таблиця 3.8

Обсяг операційних доходів проєктованого бізнес готелю «БіФорест»  
на плановий рік

Види доходів	Міжсезоння	Високий сезон	Сезон	Разом
1. Дохід від реалізації послуг з тимчасового розміщення, тис. грн	10830,0	24834,6	23544,0	59207,4
2. Дохід від реалізації послуг харчування ЗРГ, тис. грн	1265,0	2421,9	2484,0	6170,9
3. Інші операційні доходи, тис. грн. (конференц-зал)	50,0	100,0	70,0	220,0
<b>Разом: операційні доходи готелю, тис. грн</b>	<b>12145,0</b>	<b>27356,5</b>	<b>26098,0</b>	<b>65598,3</b>

Поточні витрати – найважливіший якісний показник, що відображає результати господарської діяльності закладу, а також інструмент оцінювання техніко-економічного рівня виробництва та праці, якості управління виробництвом. Витрати діяльності становлять вихідну базу при формуванні ціни продукції (товарів, послуг), безпосередньо впливають на прибуток закладу, рентабельність, формування фондів фінансових ресурсів.



В план операційних витрат готельного підприємства включають всі види витрат, спрямованих на створення умов для тимчасового проживання гостей та надання їм усіх складових основних і додаткових послуг. Зведений план операційних витрат готелю та його структурних підрозділів розраховується за наступними операційними статтями витрат:

**Стаття 1:** Витрати на закупівлю сировини, напівфабрикатів, витрачених на виробництво продукції, покупних товарів, що були реалізовані закладом ресторанного господарства. Розраховано за середнім показником фудкосту 25%, для закладу ЗРГ у проєктованому бізнес готелі «БіФорест» - 1542,7 тис. грн.

**Стаття 2. Витрати на оплату праці:** розраховані у таблиці 3.5 та склали 8373,6 тис. грн.

**Стаття 3. Єдиний соціальний внесок (ЄСВ)** - для готельних підприємств встановлено ставку ЄСВ в розмірі 22% загального фонду оплати праці, тобто 1842,2 тис. грн.

**Стаття 4. Витрати на амортизацію основних засобів і нематеріальних активів** – розраховані у таблиці 3.9 та складають 15052,5 тис. грн.

Таблиця 3.9

Річна сума амортизації основних фондів бізнес готелю «БіФорест»

Групи	Первісна вартість, тис. грн.	Термін корисного використання, роки	Річна сума амортизації основних засобів, тис. грн.
1. Будівлі	246074,1	30	8202,5
2. Машини, обладнання, транспортні засоби, меблі	28000,0	5	5600,0
3. Інші	5000,0	4	1250,0
<b>Разом</b>	<b>279074,1</b>		<b>15052,5</b>

**Стаття 5. Витрати на ресурсне забезпечення,** в тому числі на опалення приміщень, на електроенергію, на водопостачання та каналізацію плануються відповідно до Закону України «Про житлово-комунальні послуги». Розрахунок витрат на ресурсне забезпечення наведено у таблиці 3.10.

Таблиця 3.10

Розрахунок витрат на ресурсне забезпечення бізнес готелю «БіФорест»

Види витрат	Обсяг витрат у натуральних показниках	Тарифи за умовну одиницю, грн.	Поточні витрати за рік, тис. грн.
Електроенергії	5050	1,68	8,5
Опалення	730	1654,4	1207,7
Вода, у тому числі			
- холодна	25100	21,75	545,9
- гаряча	12200	97,89	1194,3
<b>Разом</b>			<b>2947,9</b>

**Стаття 6. Вартість використаних малоцінних, швидкозношуваних предметів.** 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. Спеціальний одяг забезпечує захист робітників від негативного впливу зовнішнього середовища. Санітарний одяг застосовується для попередження потрапляння на страви і товари бруду та пилу. Для підприємств ресторанного господарства встановлені типові галузеві норми безоплатної видачі санітарного та спеціального одягу (Порядок здійснення торговельної діяльності та правила торговельного обслуговування населення: Постанова Кабінету Міністрів України від 08.02.95 р. № 108).

Для спрощення розрахунків у дипломному проекті приймемо, що норми безоплатної видачі санітарного та спеціального одягу для адміністративно-управлінського персоналу складають 1 стандартний комплект, для оперативно-виробничого персоналу – 2 комплекти у розрахунку на рік. Розрахунок суми зносу спеціального одягу готелю на рік здійснюється у таблиці 3.11.

Таблиця 3.11

Сума зносу спеціального одягу бізнес готелю «БіФорест» на рік

Група робітників	Кількість робітників за штатним розкладом, осіб	Норма видачі одиниці санітарного та спеціального одягу на 1 людину на рік	Вартість одиниці комплекту одягу, грн.	Сума зносу, тис.грн.
Адміністративно-управлінський персонал	7	1	1600	11,2
Оперативно-виробничий персонал	95	2	1000	190
<b>Разом</b>				<b>201,2</b>

Розрахунок суми зносу малоцінних швидкозношуваних предметів, вартість яких у повному обсязі включається до поточних витрат, визначається у таблиці 3.12.

Таблиця 3.12

Сума зносу інвентаря, що належить до малоцінних та швидкозношуваних предметів бізнес готелю «БіФорест» на рік

Предмети столової білизни, посуду, наборів	Кількість місць у закладі	Норма оснащення на одне місце	Об'ємний показник, од.	Вартість одиниці, грн.	Сума зносу, тис.грн.
Постільний набір 1-спальний	18	2	36	1000	36,0
Постільний набір 2-спальний	132	2	264	1300	312,0
Рушники великі	150	3	450	250	112,5
Рушники маленькі	150	3	450	100	45,0
<b>Заклади ресторанного господарства</b>					
Порцеляновий та фарфоровий посуд	115	3	345	50	17,3
Столові набори	115	3	345	30	10,4
Скляний посуд	115	3	345	35	12,1
Металеві набори	115	2	230	60	13,8
Столова білизна	60	2	120	200	24,0
<b>Разом</b>					<b>583,1</b>

Витрати за статтею 6 становлять 784,3 тис. грн.

**Стаття 7. Витрати на оренду**, витрати за цією статтею розраховувати не будемо, оскільки бізнес готель «БіФорест» буде новим капітальним будівництвом.



**Стаття 8. Податки, збори та інші обов'язкові платежі, що входять до собівартості послуг, в тому числі:**

- збір за першу реєстрацію транспортного засобу – 6 тис. грн.
- витрати на придбання ліцензії на право здійснення торговельної діяльності – 15,0 тис. грн.
- плата за землю – 1000,0 тис. грн.
- збір за провадження торговельної діяльності та діяльності з надання платних послуг – 0,6 тис. грн..
- витрати на придбання ліцензії на право здійснення торговельної діяльності – 0,4 тис. грн.

Разом по статті 8 – 1031,0 тис. грн.

**Стаття 9. Витрати на транспортування** розраховують, виходячи із кількості кілометрів пробігу автотранспорту за рік та діючих тарифів на списання бензину для цього транспорту. Діючі в Україні норми списання бензину на малолітражний вантажо-пасажирський автотранспорт становлять 12 л на 100 км пробігу. Кількість робочих днів у розрахунку на рік – 280 днів.

В середньому за день одна машина проходить 120 км. Вартість бензину А-92 станом на 12.11.2020 становить 23,15 грн. Витрати на паливо склали:

$$(120 \cdot 280 \cdot 0,12 \cdot 23,15) / 1000 = 93,3 \text{ тис. грн.}$$

**Стаття 10. Витрати на охорону бізнес готелю** визначаємо в обсязі 0,05% від реалізації послуг готелю, тобто 32,8 тис. грн.

**Стаття 11. Витрати матеріалів підрозділів рекреаційних послуг,** приймають 200 грн на кожного гостя, тобто 30,0 тис. грн.

**Стаття 12. Інші поточні витрати:** витрати на рекламу та маркетингові дослідження; витрати на страхування майна; витрати від знецінення запасів (у межах норм природного убитку); поштово-телефонні витрати, витрати на тару умовно визначаємо у обсязі 10% від поточних витрат готелю: 3173,3 тис. грн.

Отже, зведені кошториси та розрахунки покладають в основу поточних витрат діяльності бізнес готелю «БіФорест» (табл. 3.13). Поточні витрати діяльності поділено на умовно-постійні та умовно-змінні.

Таблиця 3.13

Зведений кошторис операційних витрат бізнес готелю «БіФорест» на плановий рік

Номер статті	Калькуляційна статті витрат	Поточні витрати, тис. грн.	Витрати умовно-змінні (ЗВ) та умовно-постійні (ПВ)
1.	Собівартість продукції власного виробництва та покупних товарів ЗРГ готелю	1542,7	ЗВ
2.	Витрати на оплату праці	8373,6	ЗВ
3.	Відрахування на соціальні заходи та медичне страхування	1842,2	ЗВ
4.	Амортизаційні відрахування	15052,5	ПВ
5.	Витрати на утримання основних засобів, інших необоротних активів, малоцінних необоротних матеріальних активів	2947,9	ЗВ
6.	Вартість витрачених малоцінних, швидкозношуваних предметів	784,3	ПВ
7.	Витрати на оренду основних засобів, інших необоротних активів	-	ПВ
8.	Податки, збори, інші передбачені законодавством обов'язкові платежі	1031,0	ПВ
9.	Витрати на транспортування	93,3	ЗВ
10.	Витрати на охорону	32,8	ПВ
11.	Витрати матеріалів об'єктів рекреаційного призначення	30,0	ЗВ
12.	Інші адміністративно-управлінські витрати	3173,3	ЗВ
	<b>Разом поточні витрати</b>	<b>34903,6</b>	
	• <b>умовно-змінні</b>	<b>18003,0</b>	
	• <b>умовно-постійні</b>	<b>16900,6</b>	

Поточні витрати проектного бізнес готелю «БіФорест» на 150 місць склали 34903,6 тис. грн., при цьому умовно-змінні витрати становлять 18003,0 тис. грн., а умовно-постійні – 16900,6 тис. грн.

Прибуток закладу - це різниця між сукупними (валовими) доходами та сукупними витратами закладу за певний період.

Маржинальний запас стійкості готелю – це процентне співвідношення планового річного обсягу доходів до доходу в точці беззбитковості

діяльності. Для аналізу беззбитковості діяльності проєктованого бізнес готелю необхідною умовою є поділ витрат підприємства на умовно-постійні та умовно-змінні.

Розрахунки планового маржинального прибутку бізнес готелю «БіФорест» узагальнюють у таблиці 3.14.

Таблиця 3.14

Маржинальний прибуток бізнес готелю «БіФорест» на плановий рік

Показник	Значення, тис. грн
1. Доходи операційної діяльності, у тому числі:	65598,3
1.1. Дохід від реалізації послуг з тимчасового розміщення	59207,4
1.2. Дохід від реалізації послуг харчування ЗРГ	6170,9
1.3 Дохід від додаткових послуг (конференц-зал)	220,0
2. Податок на додану вартість	13119,6
3. Чистий дохід	52478,7
4. Умовно-змінні витрати, у тому числі:	18003,0
4.1. Собівартість продукції ЗРГ	1542,7
4.2. Інші змінні витрати	16460,3
5. Маржинальний прибуток	34475,7
6. Постійні витрати	16900,6
7. Прибуток (збиток)	17575,1

Цільовий прибуток характеризує, що відповідає цільовим параметрам діяльності готелю. При розробленні дипломного проєкту потрібно закласти певні цільові параметри прибутку. Для спрощення розрахунків як цільовий визначають прибуток, що відповідає середньогалузевим характеристикам (табл. 3.15).

Таблиця 3.15

Планування цільового прибутку бізнес готелю на плановий рік

№п/п	Показник	Значення на 2019 р.	Розрахунок
1	Операційні доходи готелю, тис. грн		65598,3
2	Середньогалузевий рівень рентабельності операційної діяльності, %	15	



## Продовження таблиці 3.15

3	Цільовий необхідний прибуток, тис. грн	9839,8
---	--	--------

Операційний прибуток готелю – це різниця між сукупним чистим доходом та сукупними витратами від операційної діяльності підприємства за певний період. Для готельного підприємства, що створюється, головним джерелом отримання прибутку є операційна діяльність, тому у подальшому планування буде здійснене лише для цього виду прибутку.

Алгоритм прямого розрахунку результативних показників операційної діяльності бізнес готелю «БіФорест» на перший рік його функціонування наданий у таблиці 3.16.

З таблиці бачимо, що необхідний прибуток менший за можливий, що свідчить про високі можливості проєктованого готельного підприємства на перший рік створення. Можливий прибуток приймаємо як остаточний плановий показник.

Таблиця 3.16

Основні результати діяльності бізнес готелю на плановий рік, тис. грн

№ пор.	Стаття	Розрахунок, тис. грн
1	Доходи від операційної діяльності	65598,3
2	Умовно-змінні витрати	18003,0
3	Умовно-постійні витрати	16900,6
4	Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування	17575,1
5	Податок на прибуток (18%)	3163,5
6	<b>Чистий прибуток можливий</b>	<b>14411,6</b>
7	Рентабельність операційної діяльності, %	21,9
8	<b>Чистий прибуток цільовий</b>	<b>9839,8</b>
9	<b>Чистий прибуток плановий</b>	<b>14411,6</b>

## 3.2 Термін окупності проєкту. Ризики проєкту

Розрахунок основних показників діяльності бізнес готелю «БіФорест» на подальші десять років. Планування на цей період проводимо за спрощеною

методикою оцінки тільки трьох показників, які необхідні для подальших обґрунтувань, а саме - дохід від операційної діяльності, чистого прибутку, амортизаційних відрахувань.

Для проєктованого готелю темп росту товарообігу прогнозується у обсязі 8% річних.

Планові показники діяльності бізнес готелю «БіФорест» на перші десять років подано у таблиці 3.17.

Таблиця 3.17

Основні результати діяльності бізнес готелю «БіФорест» на перші десять 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	52478,7	8	18003,0	30	16900,6	17575,1	14411,5
2-й	56676,9	8	19443,2	30	16900,6	20333,1	16673,1
3-й	61211,2	8	20998,7	30	16900,6	23311,9	19115,7
4-й	66108,0	8	22678,6	30	16900,6	26528,8	21753,6
5-й	71396,7	8	24492,9	30	16900,6	30003,2	24602,6
6-й	77108,4	8	26452,3	30	16900,6	33755,5	27679,5
7-й	83277,1	8	28568,5	30	16900,6	37808,0	31002,5
8-й	89939,3	8	30853,9	30	16900,6	42184,8	34591,5
9-й	97134,4	8	33322,3	30	16900,6	46911,5	38467,4
10-й	104905,1	8	35988,0	30	16900,6	52016,5	42453,5
<b>Разом</b>	<b>760235,8</b>		<b>260801,4</b>		<b>169006,0</b>	<b>330428,4</b>	<b>270750,9</b>

Планові змінні витрати розраховуються через їх рівень у доходах від операційної діяльності (приймаємо на весь плановий період рівень змінних витрат першого року створення – 30%). Планові постійні витрати - 16900,6 тис. грн. визначаємо як сталу величину, що сформувалась у перший рік створення закладу.

Розмір амортизаційних відрахувань на плановий період приймається (умовно) як величина, що дорівнює розміру амортизації у попередній рік експлуатації об'єкта - 15052,5 тис. грн.

Рішення інвестиційного характеру власники капіталу приймають на підставі розрахункових критеріїв. Оскільки порівнювані показники належать до різних моментів часу, основним завданням є їх порівнянність. Планування обсягу інвестицій, ймовірність і терміни їх повернення, майбутні надходження можуть сприйматися інвестором лише відповідно до об'єктивних і суб'єктивних умов реалізації: прогнозовані темпи інфляції, можливість отримання необхідного інвестору прибутку, ризиків, термінів прогнозу і т. п.

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

Чистий приведений дохід розраховують за формулою:

(3.4)

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

де ЧПД - чистий приведений дохід (інвестиційний дохід);

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

IB - інвестиційні витрати за реальним інвестиційним проектом;

$i$  - дисконтна ставка, що характеризує середній рівень інфляції, визначена як десятковий дріб, пропустимо рівень інфляції на рік становить 105%, ( $i - 1,05$ );

$t$  - тривалість розрахункового періоду;

$n$  - кількість років загального розрахункового періоду  $t$ .

Розрахунок чистого приведенного доходу по розробленому інвестиційному проекту представлено в таблиці 3.18.



Таблиця 3.18

Оцінка чистого приведеного доходу за інвестиційним проектом бізнес готелю «БіФорест», тис. грн.

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	246074,0	29464,0	29464,0		
2-й		31725,6	61189,6		
3-й		34168,2	95357,8		
4-й		36806,1	132163,9		
5-й		39655,1	171819,0		
6-й		42732,0	214551,0		
7-й		46055,0	260606,0		
8-й		49644,0	310250,0		
9-й		53519,9	363769,9		
10-й		57506,0	421275,9		
<b>Разом</b>	<b>246074,0</b>	<b>421275,9</b>		<b>270750,9</b>	<b>24676,9</b>

Дисконтований грошовий потік за 5 років експлуатації проекту становитиме 421275,9 тис. грн. Таким чином, капітальні витрати за проектом будівництва та оснащення бізнес готелю «БіФорест» можуть бути окуплені за 10 років експлуатації. Через десять років заклад отримає чистий приведений дохід обсягом 24676,9 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:

(3.5)

$$ID = \sum_{t=1}^n \frac{KГП_t}{(1+i)^t} / IB$$

де ID – індекс дохідності за інвестиційним проектом;

КГП – кумулятивний грошовий потік.

Якщо значення індексу доходності менше чи дорівнює одиниці, незалежний інвестиційний проект не повинен реалізовуватися, у зв'язку з тим, що не може принести додаткових інвестиційних доходів. Тобто для реалізації може бути прийнятим лише той інвестиційний проект, який має індекс доходності якомога більший за одиницю. Індекс доходності дорівнює:

$$ID = \frac{270750,9}{246074,0} = 1,1$$

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

Індекс рентабельності у процесі оцінки ефективності інвестиційного проекту відіграє допоміжну роль. Він не дає можливість повною мірою оцінити увесь зворотний грошовий потік, який складається не лише з прибутку, а й амортизаційних відрахувань з основних фондів, що нарощуються у процесі реалізації інвестиційного проекту (формула 3.6):

(3.6)

$$IP = \frac{ЧП}{ІВ} \times 100\%$$

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: 270750,9 тис. грн. за період експлуатації проекту розраховується таким чином:

$$ЧП = 270750,9 / 10 = 27075,1 \text{ тис. грн.}$$

Індекс рентабельності інвестиційного проекту:

$$IP = 27075,1 / 246074,0 * 100 = 11,0\%$$

Рівень рентабельності інвестиційного проекту дорівнює 11,0%.

Період окупності є один з найбільш розповсюджених показників оцінки ефективності інвестиційного проекту. Показник періоду окупності розраховується за формулою 3.7:

(3.7)

$$ПО = \frac{IB}{ЧГП \cdot p}$$

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

ЧГП<sub>р</sub>. - середньорічна сума чистого грошового потоку за період експлуатації проекту.

Дисконтований показник періоду окупності проекту визначається за формулою 3.8:

(3.8)

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

Показник періоду окупності проекту складає: 246074,0/10=24607,4 тис. грн.

$$ПО = \frac{246074,0}{24607,4} = 10$$

Період окупності інвестиційного проекту, тобто час, що необхідний для отримання такої суми дисконтованого чистого грошового потоку, який дозволить окупувати всі капітальні витрати, становить 10 років.

Отже, у розробленому проекті бізнес готелю «БіФорест» на 150 місць закладено зважені обсяги доходів та обсяги капітальних і поточних витрат. Ціна на послуги відповідає рівню їх якості, що дозволяє успішно розвиватись на ринку готельних послуг.

Рівень рентабельності діяльності та термін окупності проекту відповідає середньогалузевим показникам по Україні та Європі в цілому.

Розроблений проект дозволяє створити конкурентоспроможний заклад та може бути прийнятий до впровадження.



## ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

Під час написання випускного кваліфікаційного проекту бізнес готелю на 150 місць у туристичній дестинації «Пуща Водиця», розроблено ряд заходів щодо проектування готелів:

1) Аналіз конкурентного середовища показав доцільним проектування готелю у туристичній дестинації «Пуща Водиця».

2) Для відображення концепції та відповідності до дизайнерських рішень майбутньому готелю запропоновано неймінг «БіФорест».

3) На основі аналізу контингенту потенційних відвідувачів визначено, що відвідувачами готелю будуть люди від 25 до 50 років, з доходом від 20000 до 30000 грн., які приїздять до міста Київ у ділові відрядження, в середньому на 3-7 днів.

4) Визначено концепцію проектованого бізнес готелю та спектр додаткових послуг, до складу яких входить: конференц зала, спортивна зала.

5) Для харчування гостей бізнес готелю передбачено ресторан на 100 місць та бар на 15 місць. Для ресторану розроблено меню європейської кухні та сніданок за типом «шведського столу».

6) Визначено загальну площу проектованого бізнес готелю «БіФорест», яка склала 4764 м<sup>2</sup>, поверховість – 4 поверха. Охарактеризовано конструктивну схему будівлі.

7) Розраховано загальні будівельні витрати, які склали 246074,0 тис. гривень. Розроблено заходи з охорони праці, техніки безпеки, пожежної безпеки, охорони навколишнього середовища та цивільного захисту.

8) Визначено організаційну структуру проектованого бізнес готелю «БіФорест», яку вирішено робити за лінійно-функціональною структурою. Розроблено штатний розпис та визначено, що для кваліфікованого обслуговування необхідно 102 особи персоналу.

9) Обґрунтовано операційні доходи готелю – 65598,3 тис. грн. Сплановано поточні витрати – 34903,6 тис. грн. та чистий прибуток за перший рік створення та функціонування готелю: 52478,7 тис. грн.

10) Період окупності інвестиційного проекту, тобто час, що необхідний для отримання такої суми дисконтованого чистого грошового потоку, який дозволить окупити всі капітальні витрати, становить 10 років.

Отже, у розробленому проекті бізнес готелю «БіФорест» на 150 місць закладено зважені обсяги доходів та обсяги капітальних і поточних витрат. Ціна на послуги відповідає рівню їх якості, що дозволяє успішно розвиватись на ринку готельних послуг. Розроблений проект дозволяє створити конкурентоспроможний заклад та може бути прийнятий до впровадження.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Законодавство України про охорону праці: зб. норм. док.: у 3 т. – К.: Основа, 2006.
2. Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення: Закон України від 24.02.94 № 4004-ХІІ.
3. Про затвердження Рекомендованих норм технічного оснащення закладів громадського харчування наказ Міністерства економіки та з питань європейської інтеграції України від 03.01.2003 № 2.
4. Про збір та облік єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування: Закон України від 08.07.2010 № 2464-VI.
5. Про оплату праці: Закон України від 24.03.95 № 108/95-ВР.
6. Про ціни та ціноутворення: Закон України від 03.12.90 № 507-ХІІ.
7. Податковий кодекс України від 02.12.2010 № 2755-VI.
8. ВБН В.2.5-78.11.01-2003. «Інженерне обладнання будинків і споруд. Системи сигналізації охоронного призначення».
9. ВСН 01-89. «Підприємства по обслуговуванню автомобілів»
10. ГОСТ 12.1.004-91. «Пожежна безпека. Основні положення».
11. ДБН А.2.2-3-2003. «Проектування. Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва».
12. ДБН А.3.1-3-94. «Прийняття в експлуатацію завершених будівництвом об'єктів. Основні положення».
13. ДБН В.1.1-7-2002. «Захист від пожежі. Пожежна безпека об'єктів будівництва».
14. ДБН В.2.2.-11-99. «Громадські будинки та споруди».
15. ДБН В.2.2-15-2005. «Житлові будинки. Основні положення».
16. ДБН В.2.2-20:2008. «Будинки і споруди. Готелі».
17. ДБН В.2.2-25:2009. «Будинки і споруди. Підприємства харчування. Заклади ресторанного господарства».
18. ДБН В.2.2-9-99. «Громадські будинки і споруди. Основні положення».
19. ДБН В.2.3-15:2007. «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
20. ДСН 3.3.6.042-99. «Санітарні норми мікроклімату виробничих приміщень».
21. ДСТУ 30523-97. «Послуги громадського харчування».
22. ДСТУ 4268:2003. «Послуги туристичні. Засоби розміщення. Загальні вимоги».
23. ДСТУ 4269:2003. «Послуги туристичні. Класифікація готелів».
24. ДСТУ 4269:2003. «Вимоги до готелів усіх категорій».
25. ДСТУ 4281:2004. «Заклади ресторанного господарства. Класифікація».
26. НПА ОП 40.1-1.21-97. «Правила безпечної експлуатації електроустановок споживачів».
27. СНиП 2.01.02-85. «Противопожежні норми».



- 28.СНиП 2.04.05-91 «Опалення, вентиляція та кондиціонування».
- 29.Агафонова Л.Г. Туризм, готельний та ресторанний бізнес: ціноутворення, конкуренція, державне регулювання: навч. посіб. / Л.Г. Агафонова, О.Є. Агафонова. – К.: Знання України, 2002. – 358 с.
- 30.Архіпов В.В. Організація ресторанного господарства. 3-тє видання.
- 31.Навч.посіб.-2016.
- 32.Завідна Л.Д. Готельний бізнес : стратегії розвитку : монографія / Л.Д. Завідна. – К. : Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2017. – 600 с.
- 33.Інновінг в туризмі: монографія / Мельниченко С.В., Бойко М.Г., Ведмідь Н.І., Ткаченко Т.І., Михайліченко Г.І., Босовська М.В, та ін. – К. : КНТЕУ, 2016.
- 34.Кожухівська Р. Б. Туризм в Україні: стан, фактори та перспектива
- 35.розвитку / Р. Б. Кожухівська // Всеукраїнський науково-виробничий журнал
- 36.«Інноваційна економіка».– 2012.– №3(29). – С. 43-49.
- 37.Коцупатрий М.М. Облік і звітність в оподаткуванні у схемах і таблицях: навч. посіб. для студ. напряму підготовки 6.030509 "Облік і аудит" / М.М.Коцупатрий, С. І. Ковач, К. В. Безверхий. – К.: КНЕУ, 2015. – 196 с.
- 38.Круль Г.Я. Основи готельної справи: навч. посіб. / Г.Я. Круль. – К.: Центр учб. л-ри, 2011. – 368 с.
- 39.Крушинська А.В. Оцінка інвестиційної привабливості готельного
- 40.господарства / А.В. Крушинська / [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [www.nbuv.gov.ua/portal](http://www.nbuv.gov.ua/portal).
- 41.Лук'янов В.О. Організація готельно-ресторанного обслуговування: навч. посіб. / В.О. Лук'янов, Г.Б. Мунін. – К.: Кондор, 2012. – 346 с.
- 42.Мальська М.П. Готельний бізнес: теорія та практика: підручник / М.П. Мальська, І.Г. Пандяк. – 2-ге вид., перероб. та доп. – К.: Центр учб. л-ри, 2012. – 472 с.
- 43.Маркетинг у галузях і сферах діяльності [текст]: навч. посіб. / за ред. І.М. Буднікевич. – К.: Центр учб. л-ри, 2013. – 536 с.
- 44.Марцин Т.О. Проблеми та перспективи розвитку готельного господарства в Україні [Електронний ресурс]. – / Т. О. Марцин, Т. В. Бурак – Режим доступу: <http://tour.husyatyn.te.ua>
- 45.Михайліченко Г.І. Інноваційний розвиток туризму: монографія/ Г.І.Михайліченко. –К.: Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2012. –608 с
- 46.Мостова Л.М., Новікова О.В. Організація обслуговування на
- 47.підприємствах ресторанного господарства. Навч.посіб.-К.: В-во Ліра-К, 2016.
- 48.Моргулець О.Б. Менеджмент у сфері послуг: навч. посіб. / О.Б. Моргулець. – К.: Центр учб. л-ри, 2012. – 384 с.

49. Організація обслуговування в закладах ресторанного господарства: підручник / за ред. Н.О. П'ятницької. – 2-ге вид., перероб. та доп. – К.: Центр учб. л-ри, 2011. – 584 с.
50. Проектування готелів/ А.А. Мазаракі, С.Л. Шаповал, Т.І.Ткаченко, І.Ю. Антонюк та ін./ за ред. А.А. Мазаракі/ навчальний посібник для студентів ВНЗ. - К.: Київ. нац. торг.- екон. ун-т, 2012. - 385 с.
51. Розметова О.Г. Організація готельного господарства: підручник / О.Г. Розметова, Т.Л. Мостенська, Т.В. Влодарчик. – Кам'янець-Подільський: Абетка, 2014. – 432 с.
52. Сало Я.М. Технологія ресторанної справи: навч.-практ. посіб. / Я.М. Сало. – Львів: Афіша, 2013. – 560 с.: іл.
53. Сучасні концепції, передумови та перспективи розвитку підприємств України (управлінський аспект) : монографія; за заг. ред. К.Ф. Ковальчука. – Донецьк : ЛАНДОН-XXI, 2012. – 342 с.
54. Тимошенко З.І. Маркетинг готельно-ресторанного бізнесу /З.І. Тимошенко, Г.Б. Мунін, В.П. Дишлевий. - К.: Вид-во Європ. ун-ту, 2007.- 246 с.
55. Ткаченко Т.І., Мельниченко С.В., Босовська М.В., Полтавська О.В. Управління якістю послуг готелів: методологія та практика : монографія / Т.І. Ткаченко, С.В. Мельниченко, М.В. Босовська М.В., О.В. Полтавська. – К. : Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2012. – 798 с
56. Ткаченко Т.И., Мельниченко С.В., Босовская М.В. Фундаментальные и прикладные основы эффективности государственного управления : Коллективная моногр. – Тула: Тульский филиал РАНХиГС, 2013. – 445 с.
57. Туристські дестинації (теорія управління, бренд) : монографія / Т.І. Ткаченко, С.В.Мельниченко, М.Г. Бойко, Г.І. Михайліченко, Н.І. Ведмідь [та ін. ] ; за заг. ред. А.А. Мазаракі. – К.: Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2013. – 347 с.
58. Управління бізнес-процесами в туризмі. Монографія / С.В. Мельниченко, К.А. Шешенкова. – К.: - КНТЕУ – 256 с
59. Шаповал С.Л. Громадське будівництво : практикум / С.Л. Шаповал, Н.М. Плешкань ; за ред. д-ра екон. наук, проф. А.А. Мазаракі. – К. : Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2012. – 264 с.
60. НоReCa. Готелі: навч. посіб./А.А. Мазаракі, С.Л. Шаповал, С.В. Мельниченко; за ред. А.А. Мазаракі. – К. : Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2016. – 348 с
61. Організація туристичних подорожей: електронний підручник – К.: ЦІТ КНТЕУ, 2015. – 392с.

62. Особливості та перспективи розвитку готельного бізнесу в Україні [Електронний ресурс]. – Режим доступу:  
<http://molodyvcheny.in.ua/files/journal/2016/1/2.pdf>
63. Офіційний сайт Державної служби статистики України. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua>.
64. Томаля Т.С. Управління якістю в готельно-ресторанному бізнесі /Т.С. Томаля, Я. І. Щипанова. // Економіка. Управління. Інновації. – 2014. – № 2. – С. 32 – 38.
65. Google maps [Електронний ресурс]. – Режим доступу:  
<https://www.google.com.ua/maps/preview>
66. Все про туризм. Туристична бібліотека [Електронний ресурс]. - Режим доступу: [https://tourlib.net/statti\\_ukr/titova.htm](https://tourlib.net/statti_ukr/titova.htm).
67. Історія Пущі-Водиці [Електронний ресурс]. Режим доступу:  
<https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D1%83%D1%89%D0%B0-%D0%92%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D1%86%D1%8F>
68. Вивчення конкурентів. Конгрес готель «Пуща» [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://puscha-hotel.com.ua/ua/about/puscha-vodytsia>
69. Вивчення конкурентів. Тенісна академія [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://tennis-academy.com.ua/hotel/nomera/>
70. Стилі в інтер'єрі. Класичні стилі [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://legko.com/blog/p/klassicheskiye-stili-nemnogo-istorii>
71. Історія Пущі-Водиці. Пуща-Водиця для всіх часів і народів [Електронний ресурс]. –Режим доступу:  
<https://questrum.livejournal.com/19550.html>
72. Стиль мінімалізм і архітектурі [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://rehouz.info/stil-minimalizm-v-arxitekture/>
73. Меблі для готелів в стилі мінімалізм [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://hotel-mebel.ru/articles/124807/>



## ДОДАТКИ

## Додаток Б

## Вестибюль бізнес готелю «БіФорест»





## Санвузол в номері



## Додаток Д

## Посадова структура зі штатного розпису бізнес готелю «БіФорест»

Посада	Код професії за ДК 003:2010	Кількість, осіб
<b>Адміністративно-управлінська служба</b>		
Генеральний директор	1210.1	1
Заступник директора	1210.1	1
Секретар керівника	3431	1
Головний інженер	1221.2	1
Головний бухгалтер	1231	1
Бухгалтер-касир	2411.2	1
Економіст	1231	1
<b>Служба організації приймання та розміщення</b>		
Черговий адміністратор	4222	2
Порт'є	9152	2
Агент з бронювання	3415	2
Комірник камери схову	9411	1
<b>Служба хаускіпінг</b>		
Старша покоївка	5142	1
Покоївка	5142	36
Прибиральник службових приміщень	9132	2
<b>Ремонтна служба</b>		
Начальник відділу	1221.2	1
Майстер	2149.2	1
Технік-механік з ремонту устаткування	3141	1
<b>Служба постачання</b>		
Завідувач складу	1226.2	2
Комірник	9411	1
<b>Ресторанне господарство</b>		
<b>Виробничий персонал</b>		
Завідувач виробництвом	1225	1
Кухар	5122	10
Мийник посуду	8221	2
<b>Обслуговуючий персонал</b>		
Адміністратор	4222	2
Офіціант	5123	16
Бармен	5123	2
<b>Служба організації додаткових послуг</b>		
Адміністратор конференц- залу	4222	1
Адміністратор тренажерного залу	4222	1
Черговий тренер	3475	2
<b>Допоміжний персонал</b>		
Прибиральник території	9132	2
Водій	8322	2
Працівник пральні	9132	2
<b>Разом</b>		<b>102</b>



## Додаток Е

Планування фонду заробітної плати працівників бізнес готелю  
«БіФорест» на плановий рік

Посада	Кількість штатних одиниць	Посадовий оклад, грн.	Доплати та надбавки, грн.			Заробітна плата, грн.	Місячний фонд заробітної плати, грн.
			категорія	звання	інше		
<b>Адміністративно-управлінська служба</b>							
Генеральний директор	1	11000	700	500		12200	12200
Заступник директора	1	8000	500	500		9000	9000
Секретар керівника	1	6000			400	6400	6400
Головний інженер	1	6000		400		6400	6400
Головний бухгалтер	1	6500	500	500		7000	7000
Бухгалтер-касир	1	6000		500		6500	6500
Економіст	1	6000			400	6400	6400
<b>Служба організації приймання та розміщення</b>							
Черговий адміністратор	2	5500			200	5700	11400
Порт'є	2	5000				5000	10000
Агент з бронювання	2	5000				5000	10000
Комірник камери схову	1	5000				5000	5000
<b>Служба хаускіпінг</b>							
Старша покоївка	1	5600			250	5850	5850
Покоївка	36	5000				5000	180000
Прибиральник службових приміщень	2	5000				5000	10000
<b>Ремонтна служба</b>							
Начальник відділу	1	5300			300	5600	5600
Майстер	1	5100				5100	5100
Технік-механік з ремонту устаткування	1	5200				5200	5200
<b>Служба постачання</b>							
Завідувач складу	2	5300			200	5700	11400
Комірник	1	5000				5000	5000
<b>Ресторанне господарство</b>							
<b>Виробничий персонал</b>							
Завідувач виробництвом	1	5500	500	500		6500	6500
Кухар	10	5800				5800	58000
Мийник посуду	2	5000				5000	10000
<b>Обслуговуючий персонал</b>							
Адміністратор	2	5200			200	5400	10800
Офіціант	16	5000				5000	80000
Бармен	2	5100				5100	10200
<b>Служба організації додаткових послуг</b>							

## Продовження додатку Е

Адміністратор конференц-залу	1	6000				6000	6000
Адміністратор тренажерного залу	1	6000				6000	6000
Черговий тренер	2	6000	500			6500	13000
<b>Допоміжний персонал</b>							
Прибиральник території	2	5000				5000	10000
Водій	2	5000			200	5200	10400
Працівник пральні	2	5000				5000	10000
<b>Разом</b>	<b>102</b>	<b>176100</b>	<b>2700</b>	<b>2900</b>	<b>2150</b>	<b>183550</b>	<b>549350</b>