

Київський національний торговельно-економічний університет
Кафедра готельно-ресторанного бізнесу

ВИПУСКНА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

**на тему: Проект еко-готелю в місті Ворохті Івано-
Франківської області**

Студентка 2 курсу, 6 м групи
спеціальності 241
«Готельно-ресторанна справа»
спеціалізації
«Готельний і ресторанный
девелопмент»

Лопарева
Ольга Миколаївна

*підпис
студента*

Науковий керівник

Міска Віктор
Григорович

*підпис
керівника*

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

Ведмідь Надія
Іванівна

*підпис
гаранта*

Київ 2021

**Київський національний торговельно-економічний
університет**

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

Спеціальність 241 «Готельно-ресторанна справа»
Спеціалізація «Готельний і ресторанный девелопмент»

Затверджую

Зав. кафедри готельно-ресторанного бізнесу
проф. Бойко М.Г.
“ ” 2020 р.

Завдання

на випускнй кваліфікаційнй роботу студентіві

Лопаревої Ольги Миколаївни

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема випускнй кваліфікаційнй роботи: Проект еко-готелю в місті Ворохті Івана-Франківської області

Затверджена наказом ректора від “29” 12 2020 р. № 3954

2. Строк здачі студентом закінченої роботи: 20 листопада 2021 р.

3. Цільова установка та вихідні дані до випускнй кваліфікаційнй проекту:

Мета випускнй кваліфікаційнй проекту – проектування еко – готелю в м. Ворохті Івано - Франківської області за результатами оцінювання впливу факторів внутрішнього та зовнішнього середовища на розвиток готельнй та ресторанный справи.

Об'єкт дослідження – процес проектування об'єкта концепції, організації сервісу, архітектури, дизайну, управління та економічних показників діяльності проектованого еко - готелю

Предмет дослідження – теоретичні, методичні та прикладні засади проектування еко - готелю

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	Расулов Раміс Асімович		

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

ВСТУП

РОЗДІЛ 1. КОНЦЕПЦІЯ. ОРГАНІЗАЦІЯ. СЕРВІС

1.1. Локація

1.2. Функціональні характеристики

1.3. Концептуальний стиль та атмосфера

1.4. Сервісна концепція

1.5. Організаційний дизайн

1.6. Ресторани

РОЗДІЛ 2. АРХІТЕКТУРА ТА ДИЗАЙН

2.1. Екстер'єр готелю

2.2. Дизайнерське рішення номера готелю

РОЗДІЛ 3. РЕВЕНЬОУ МЕНЕДЖМЕНТ

3.1. Цінові політика. Фінансовий результат

3.2. Ефективність проекту

ВИСНОВКИ

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

ДОДАТКИ

6. Календарний план виконання проекту

№ з/п	Назва етапів написання випускної кваліфікаційного проекту	Терміни виконання етапів проекту	
		За планом	Фактично
1	<i>Вибір теми випускного кваліфікаційного проекту</i>	01.09.2020 р.- 31.10. 2020 р.	01.09.2020 р.- 31.10. 2020 р.
2	<i>Оформлення і затвердження завдання на випускний кваліфікаційний проект</i>	01.11.2020 р.- 31.12.2020 р.	01.11.2020 р.- 31.12.2020 р.
3	<i>Написання 1 розділу випускного кваліфікаційного проекту</i>	02.01.2021 р.- 11.05.2021 р.	02.01.2021 р.- 11.05.2021 р.
4	<i>Попередній захист 1 розділу випускного кваліфікаційного проекту</i>	14.05.2021 р.- 18.05.2021 р.	14.05.2021 р.- 18.05.2021 р.
5	<i>Написання, оформлення та здача керівнику наукової статті</i>	до 18.05.2021 р.	до 18.05.2021 р.
6	<i>Написання 2 розділу випускного кваліфікаційного проекту</i>	18.05.2021 р.- 07. 09. 2021 р.	18.05.2021 р.- 07. 09. 2021 р.
7	<i>Попередній захист 2 розділу випускного кваліфікаційного проекту</i>	07.09.2021 р.- 10. 09. 2021р.	07.09.2021 р.- 10. 09. 2021р.
8	<i>Написання 3 розділу випускного кваліфікаційного проекту</i>	11.09.2021 р. - 28.10.2021 р.	11.09.2021 р. - 28.10.2021 р.
9	<i>Попередній захист випускного кваліфікаційного проекту у комісіях</i>	29.10.2021 р.- 31.10.2021 р.	29.10.2021 р.- 31.10.2021 р.
10	<i>Подання випускного кваліфікаційного проекту та реферату на кафедрі</i>	20.11.2021 р	20.11.2021 р
11	<i>Подання випускного кваліфікаційного проекту до деканату для отримання направлення на зовнішнє рецензування</i>	16.11.2021 р. 18.11.2021 р	16.11.2021 р. 18.11.2021 р
12	<i>Підготовка матеріалів випускного кваліфікаційного проекту до захисту в екзаменаційній комісії</i>	18.11.2021 р.- 01.12.2021 р.	18.11.2021 р.- 01.12.2021 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: 12.11.2020 р.

8. Керівник випускного кваліфікаційного проекту Міско В.Г.
(прізвище, ініціали, підпис)

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

10. Завдання прийняв до виконання студент Лопарева О.М.
(прізвище, ініціали, підпис)

11. Відгук керівника випускного кваліфікаційного проекту

Студентка Лопарева О.М. виконала випускну кваліфікаційну роботу у повному обсязі, згідно виданого завдання та затвердженого графіку.

Студентка обґрунтовано довела необхідність та перспективність проектування підприємства готельного господарства, на основі маркетингових досліджень аргументовано встановила необхідність проектування еко-готелю та обґрунтувала концепцію підприємства, визначила 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)

“ _____ ”

2021р.

ВСТУП

Актуальність. Сучасні тенденції розвитку світової сфери гостинності свідчать про її популяризацію та значний інтерес до екологічно чистих засобів розміщення. Споживачі більш свідомо підходять до вибору готелю, обираючи в багатьох випадках ті, що піклуються про довкілля, часто згодні переплатити за «зелені» товари та послуги. Останніми роками у багатьох розвинених країнах світу все більше готельєрів схиляється до впровадження концепції екологічного готелю, що є якісно продуманою системою комфортного життя в гармонії з навколишнім природним середовищем. Це концептуально новий погляд на розвиток засобів розміщення, який дозволяє не тільки дбати про природу, а й істотно знизити витрати виробництва[1]

Основним при «екологізації» готелю є завдання максимального використання природних ресурсів і натуральних матеріалів. В багатьох країнах світу відповідність готелів екологічним вимогам підтверджується сертифікацією і присвоєнням певних знаків, маркування. Оцінка засобів розміщення проводиться незалежними державним, регіональними і громадськими організаціями, що відповідають за розвиток туризму та екологію в певному регіоні. Всього у світі існує декілька десятків видів подібного маркування: «Green key» (Данія), «Green Globe» (Великобританія), «Nordic Swan Ecolabel» (Швеція) та інші. Міжнародна екологічна програма «Green Key» («Зелений ключ») є частиною Foundation for Environmental Education (Міжнародної організації з екологічної освіти). Знак «Green Key» присвоюється з 1994 року закладам сфери готельного бізнесу терміном на 1 рік. Екомаркування даної організації станом на початок 2020 року присвоєно понад 3200 готелям та іншим закладам сфери гостинності у 65 країнах світу.

За пандемією Covid 19 в українського споживача готельних послуг змінилися подібання в послугах гостинності. Три логдауни витримали готелі, що знаходились позамістом в рекреаційних зонах. Актуальним на даному етапі є розвиток еко - готелів. Отже, на сьогоднішній день завданнями готельно-ресторанної галузі є: підтримання постійного розвитку інновацій, переорієнтація

на нові категорії споживчів послуг, розвиток нових дестинацій в Україні, створення нових «бюджетних» закладів.

Мета даної роботи: розробка проекту еко - готелю в м. Ворохті Івано-Франківської області.

Основними завданнями даної роботи є: визначення концепцію готелю, розробка номенклатури послуг для цільового сегменту споживачів, розробка стратегії управління, розробка архітектурно-дизайнерського рішення готелю, визначення окупності проекту готелю.

Об'єкт: процес проектування екої – готелю в місті Ворохті Івано-Франківської області.

Предмет: розробка концепції, розробка об'ємно-планувального рішення еко - готелю, розробка організації сервісної діяльності, проектування архітектурного та дизайнерського рішення готелю, визначення та обґрунтування організаційно-правового статусу проектуемого готелю, розробка раціональної організаційної структури, визначення ефективності інвестиційного проекту.

Методи дослідження: в роботі використовуються загальнонаукові та емпіричні методи дослідження.

Практична цінність: розробка нового унікального підприємства, вирішення проблеми відпочиваючих та туристів еко-зонах м. Ворохті Івано-Франківської області.

Публікації: Основні положення та результати випускної кваліфікаційної роботи опубліковано у збірнику наукових статей магістрів КНТЕУ. (Дод.. А).

РОЗДІЛ 1.

КОНЦЕПЦІЯ. ОРГАНІЗАЦІЯ. СЕРВІС

1.1 Локація

Ворохта – селище міського типу в Надвірнянському районі Івано-Франківської області України. Адміністративний центр Ворохтянської громади, до якого, крім Ворохти, входить також село Татарів. Ворохта розташована у верхів'ях річки Прут, на північних схилах Лісистих Карпат, біля Яблоницького перевалу.

Ворохта — високогірний курорт, 850 м над рівнем моря, лежить у верхів'ї р. Прут, на території Карпатського природного національного парку. За легендою назва походить від прізвища солдата-дезертира, який оселився тут у XVII ст. Знайдені археологами кремінні знаряддя праці свідчать про те, що територію було заселено і раніше.

Ворохта відома як центр зимових видів спорту. Тут є комплекс чотирьох трамплінів з витягом, що завдяки штучному покриттю діють цілорічно, а також канатно-крісельна дорога довжиною 2 км (зараз на реконструкції). До Ворохти належить спортивна база "Заросляк" (21 км від центру селища), звідки починається сходження на Говерлу.

Ворохта — ще й відомий кліматичний курорт. Знижений атмосферний тиск, велика інтенсивність сонячної радіації при достатній кількості ультрафіолетових променів, чисте, прозоре повітря, підвищений вміст озону й насиченість фітонцидами сприяють лікуванню захворювань органів дихання [15].

Ворохта – дивовижний курорт українських Карпат, який користується особливою популярністю серед туристів. Старовинне селище гуцульського краю славиться фантастично красивою, первозданною природою, чистим, насиченим ароматами ялин, ялиць і буків, повітрям, а також затишком, самобутністю та гостинністю. Гірськолижний комплекс спокушає любителів

лиж унікальними трамплінами та пологими спусками. Влітку в цій місцевості також неймовірно цікаво! Hotels24.ua підготував для читачів цікавий гід по Ворохті, який «пролле світло» на те, чим зайнятися на курорті, які чудові місця відвідати, де поїсти і зупинитися на кілька днів [16].

Протяжність курортної зони становить три кілометри. Ворохта – затребувана здравниця, яка приваблює гостей неймовірно гарними гірськими краєвидами, чудовими кліматичними умовами, мінеральними джерелами.

За своїм туристичним потенціалом місто Ворохта є однією із найкращих туристичних дестанацій, виходячи із екологічно-географічного розташування, розвинутої транспортної мережі, сприятливі природно-кліматичні умови, наявність пам'яток природи, архітектури, історії і культури, створюють сприятливі передумови для формування високорентабельної туристично-рекреаційної галузі.

На готельному ринку м. Ворохта функціонує 78 готелів та інших колективних засоби розміщення Додаток Б.

Для локації було обрано вул. Говерлянську 13, Ворохта Івано-Франківської області. Так як поблизу не має конкурентних об'єктів, а місце знаходиться вона розташована 13хв до рекреаційних обертів таких як парк та гора Говерла, річка Пруд.

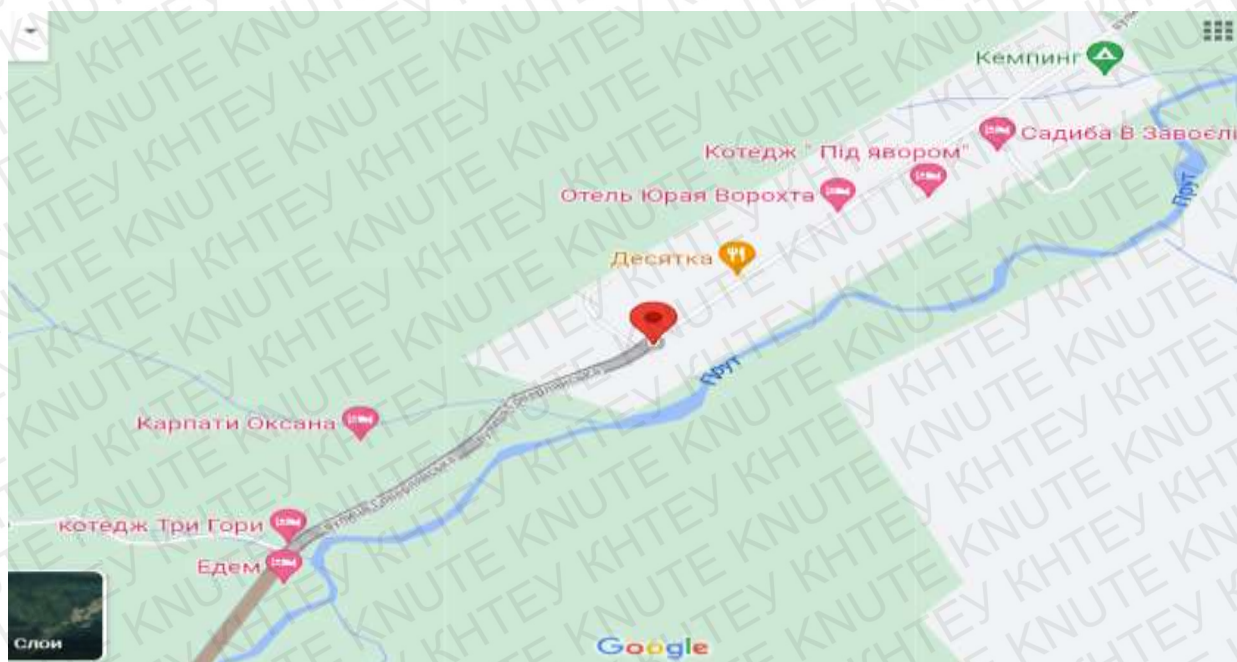


Рис 1.2 - Локація еко-готелю в Ворохті Івано-Франківської області.

Зважаючи на те, що ціни на розміщення значно різняться, це дає змогу туристу з будь-яким бюджетом обрати варіант, який би його влаштував.

В зв'язку із епидемією в Україні, що спричинено ситуацією пандемією Covid 19 та зменшення туристичних потоків (табл 1.1), все більшої популярності набувають еко-готелі.

Ключові зміни, що відбулися під час річного карантину представлено в таблиці 1.1

Таблиця 1.1 – Критичний аналіз змін в туризмі Україні за 2018-2020р [17].

Економічні показники	2018	2019	2020
Обсяг реалізованих послуг, тис.грн / <i>Volume of the sold services, UAH thousand</i>	17025670	1710515	1578239
Туристи в пунктах перетину кордонів	13 700 000	14024703	12616056
Туристи в об'єктах розміщення	7 000 000	8045257	3929417
Добове перебування	17 700 000	17967834	15600756
Загальна частка іноземних туристів	13 % прибуттів, 11 % добових перебувань	15% прибутків, 13% добових перебувань	8% прибутків, 6% добових перебувань

Тобто показники показують спадок туристичної активності в Україні. Це є причиною наслідків закриття кордонів тим саме обмеження та зменшення іноземних туристичних потоків. За перші 8 місяців 2020 року через пандемію коронавірусу прибуток міжнародного туризму впав на 730 млрд доларів — це у вісім разів більше, ніж показники часів глобальної кризи у 2009 році. Але еко-туризм особливо в зимовий період для району Ворохта був досить популярний в 2020р. Так регіон є одним із найбільш привабливих та популярних туристично-рекреаційних регіонів України. За період 2018-2020 рр. вдалося досягти зростання кількості туристів і екскурсантів з 1,6 до 2,2 млн. осіб, туристичного збору – з 0,9 до 3,7 млн. гривень. Упродовж 2018-2020 рр. Цей регіон займав лідерські позиції в Україні за кількістю екскурсантів та внутрішніх туристів, яким було надано послуги, доходом від наданих туристичних послуг.

У табл. 1.2 проаналізовано ринок готельних послуг, а саме еко- готели у радіусі 2 км від місця проектування закладу [16].

Заклади розміщення еко – готелі в м Ворохті Івано- Франковської області

Назва закладу розміщення, категорія	Адреса	Кількість номерів	Інфраструктурна характеристика об'єкта (еко-послуги)
«Еко-садиба»	Івано-Франківська область, Ворохта, вул. Б. Хмельницького, 47	3 номери або котедж повністю	Двоповерховий дерев'яний котедж розрахований на 6 осіб. Знаходиться у затишній вулиці за 900 метрів від центру та центральної дороги сауна, харчування
еко-курорт "Хутор Тихий"	Путильський р-н, с. Сергии, ул. Главная, 449	12 коттеджів	Конюшня, гірний велоспорт, басейни, зелений туризм, джип-тур, походи, спортивний тир

Отже, конкурентне середовище у районі проектування формують 2 потенційних засобів розміщення, проаналізувавши основні та додаткові послуги прямих конкурентів, можна зробити висновок, що послуги проживання надаються гостям в номерах категорії «стандарт». Недоліком деяких готелів-конкурентів є невідповідність оснащення номерів встановленим стандартам та ціновій політиці підприємства.

1.2. Функціональні характеристики

Так як готель еко направлення всі функціональні зони будуть з екоматеріалів та натуральних рослин. Всі номери оснащуються природними еко-косметичними засобами. В праві обиратиме якісну екологічну косметичну продукцію для своїх гостей. Ресторан еко-готелю буде використовуватись їстівний посуд, а їжа буде поставлятись з ближніх фермерських підприємств.

Приймально-вестибюльна та безпеки

У планувальній та функціональній організації приміщення вестибюльної групи будуть спроектовані на першому поверсі й прилягатимуть безпосередньо до головного входу. Приміщення даного блоку - основні в організації роботи

презентують його, формують перші візуальні враження гостей про заклад розміщення [19,20].

Усі необхідні приміщення були розраховані згідно ДБН В.2.2-20:2008. Результати наведено в табл.1.3.

Таблиця 1.3

Склад і площі приміщень приймально-вестибюльної групи еко - готелю у Ворохта Івано-Франківської області

Найменування приміщення	Площа, м ²	Примітка
Вестибюль	50	1-й поверх
Бюро прийому і реєстрації	6	1-й поверх
Кімната чергового персоналу	8	1-й поверх
Службовий санітарно-технічний блок	3	1-й поверх
Кімната чергового адміністратора	6	1-й поверх
Камера схову	8	1-й поверх
Приміщення охорони	8	1-й поверх
Комора прибирального інвентарю	6	1-й поверх
Санвузол загального користування	14	1-й поверх
Разом, м ²	109	

Отже, згідно табл. 1.3, загальна площа приміщень приймально-вестибюльної групи еко – готелю на 70 місць становитиме не менше 109 м².

Житлова

До приміщень житлової групиеко-готелю належать: номери, коридори, вітальні, загальні горизонтальні комунікації, вітальні, ліфтові або сходово-ліфтові холи, приміщення побутового обслуговування на поверсі, приміщення для чергового обслуговуючого персоналу [19,20].

Номери в проектованому еко-готелі відповідають наступним вимогам:

- денне природне освітлення і загальне штучне освітлення у вечірні години;
- природна та штучна вентиляція;
- температура повітря у приміщеннях номера - в межах від 18 до 22° С і вологість - 65-70%

Кількість та площа номерів проектного еко-готелю на 70 місць розраховано згідно ДБН В.2.2.-20:2008 «Будинки і споруди. Готелі» (табл. 1.4).

Таблиця 1.4

Загальна площа номерів еко-готелю

№ п/п	Категорія номеру	Характеристика номера					Кількість номерів даної категорії, шт	Кількість місць в хостелі, шт.
		Кількість кімнат	Кількість місць	Житлова площа, м2	Площа сан. вузлів, м2	Загальна площа номеру (мін), м2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Стандарт одномісний	1	1	8	3	13	2	2
2	Стандарт двомісний	1	2	12	3	15	7	14
3	Стандарт чотиромісний	1	4	24	3	27	7	28
4	Стандарт сімейний	1	6	36	3	38	4	24
5	Люкс	1	2	16	5	21	1	2
	Всього						21	70

У табл. 1.5 залежно від площі номерів наведено перелік обладнання та меблів які необхідно підібрати.

Таблиця 1.5

Перелік оснащення і меблів та площа, яку вони займають у еко-готелі

Необхідне устаткування			Площа обладнання, м2
Найменування обладнання	Кіл-ть одиниць, шт.	Габаритні розміри, мм	
Стандарт одномісний			
Житлова кімната			
Ліжко	1	1400x1900x2220	2,66
Тумбочка	1	508x 558x 428	0,28
Телевізор	1	7454 x 4422 x 690	-
Шафа	1	1000x 2400x 600	2,4
Стілець	1	380x390x960	0,14
Всього			S = 5,48
Санітарний вузол			
Унітаз	1	860x375x698	0,31
Умивальник	1	800x450x165	0,36
Душова кабіна		890x890x1850	0,79
Сушка для рушників	1	800x500	-
Необхідне устаткування			Площа обладнання,
Найменування	Кіл-ть одиниць, шт.	Габаритні розміри, мм	

обладнання			м2
Дзеркало	1	950 x450	-
Всього			S = 1,46
Стандарт двомісний			
Житлова кімната			
Ліжко	2	750x2050x970	2,66
Тумбочка	2	508x 558x 428	0,28
Телевізор	1	7454 x 4422 x 690	-
Шафа	1	1000x 2400x 600	2,4
Стілець	2	380x390x960	0,29
Всього			S = 6,06
Санітарний вузол			
Унітаз	1	860x375x698	0,31
Умивальник	1	800x450x165	0,36
Душова кабіна	1	890x890x1850	0,79
Сушка для рушників	1	800x500	-
Дзеркало	1	950 x450	-
Всього			S = 1,46
Стандарт чотиримісний			
Житлова кімната			
Ліжко двоярусне	2	960x2060x1925	2,66
Шафа	2	1000x 2400x 600	4,8
Стілець	4	380x390x960	0,59
Всього			S = 8,05
Санітарний вузол			
Унітаз	1	860x375x698	0,31
Умивальник	1	800x450x165	0,36
Душова кабіна	1	890x890x1850	0,79
Сушка для рушників	1	800x500	-
Дзеркало	1	950 x450	-
Всього			S = 1,46
Стандарт шестимісний			
Житлова кімната			
Ліжко двоярусне	3	960x2060x1925	2,66
Шафа	2	1000x 2400x 600	4,8
Стілець	6	380x390x960	0,88
Всього			S = 8,34
Санітарний вузол			
Унітаз	1	860x375x698	0,31
Умивальник	1	800x450x165	0,36
Душова кабіна	1	890x890x1850	0,79
Сушка для рушників	1	800x500	-
Дзеркало	1	950 x450	-
Всього			S = 1,46

Приміщення для обслуговуючого персоналу знаходяться неподалік від поверхового холу. Склад та нормативна мінімальна площа приміщень поверхового обслуговування розрахована згідно ДБН В.2.2.-20:2008 «Будинки і споруди. Готелі» (табл. 1.5) [21,22].

Таблиця 1.6

Приміщення поверхового обслуговування номерів еко-готелю

Приміщення	Площа, м ²	Примітка
Холи (вітальні)	15	2-й та 3-й поверх
Кімната чергового персоналу з вбудованими шафами для чистої білизни	8	3-й поверх
Комора брудної білизни	5	3-й поверх
Комора прибирального інвентарю	4	3-й поверх
Санвузол персоналу (унітаз, умивальник)	4	3-й поверх
Всього	36	

Отже, відповідно до табл.1.6, загальна площа приміщень поверхового обслуговування становитиме 36м².

Побутова, торговельна, дозвіллево-анімаційна, спортивно-оздоровча

У складі еко-готелю передбачають, у відповідності з його концепцією, приміщення побутового обслуговування (табл. 1.7) [21,22].

Таблиця 1.7

Склад і площі приміщень побутового обслуговування і торгівлі еко-готелю

Назва приміщення	Площа, м ²	Примітка
Пральня, хімчистка	20	1-й поверх
Сувенірна лавка	12	1 поверх
Ігрова зона	55	1 поверх
Всього	87	

Відповідно до розрахунків табл. 1.7 площа приміщень побутового обслуговування і торгівлі еко-готелю складає 87м².

Ігрова зона буде обладнана буде обладнано в сучасному стилі «The Campus» - це простір, з відкритим плануванням та різноманітним ігровим обладнанням табл. 1.8.

Таблиця 1.8

Обладнання ігрової зони еко-готелю

Назва обладнання	Кількість, шт
Футбольний стіл Smoby Football Club	1
Футбольний стіл Smoby Challenger	1
Футбольний стіл Smoby Power Play	1
Більярдний стіл російський 7 – 12 фунтів «Корнет»	1
Більярдний стіл Американка 7-9 футів «Корнет «. Новый.	1
Телевізор SAMSUNG UE55KU6500UXUA	3

Планшети Lenovo TAB 2 A7-10 7" 8GB WiFi Black	20
Приставка для ігор Sony PlayStation 4 1TB (CUH-1208) A Chassis Rus Black + Геймпад Sony Dualshock 4	1
Диван Елегант	2
Стіл 2 місний	5
Стіл 6 місний	5
Стілець	25

Сувенірна лавка працюватиме з 9.00 до 21.00. Пункт прийому пральні та хімчистки працюватиме з 7.00 до 22.0 години, ігрова зона працюватиме цілодобово.

Закладів ресторанного господарства

При еко-готелі для надання послуг харчування буде спроектовано кафе на 35 місць. Склад приміщень закладів ресторанного господарства при еко-готелю, що були підібрані відповідно до ДБН В.2.2-25:2009 «Будинки і споруди. Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)». Площі обраних приміщень зазначено у табл.1.9 [21,22].

В ресторані будуть використовувати еко-міню та їстівну посуду.

Таблиця 1.9

Склад і площі приміщень заклади ресторанного господарства при еко-готелю

Найменування приміщень	Площа, м2
Приміщення для відвідувачів	
Торговельна зала	80
Вестибюль	8
Гардероб	4
Санвузол	12
Разом	104
Найменування приміщень	Площа, м2
Приміщення виробничі	
Доготівельний цех	14
Гарячий цех	18
Холодний цех	10
Мийна кухонного посуду	6
Мийна столового посуду	10
Сервізна	6
Приміщення завідувача виробництвом	6
Роздавальня	7
Разом	77
Охолоджувальні камери:	
М'яса та риби	4
Овочів, фруктів, зелені	4
Молочно-жирових продуктів та гастрономії	4

Комора сухих продуктів	6
Комора винно-горілчаних виробів	6
Комора інвентарю та мийна тари	4
Приміщення комірника	5
Завантажувальна	12
Разом	45
Приміщення адміністративно-побутові	
Гардероб для персоналу з душовими	=2*8=16
Санвузли для персоналу	6
Разом	22
Корисна площа	248

Площа закладів ресторанного господарства при еко-готелі складає 248 м².

Адміністративна

Адміністративні приміщення проектують в надземних поверхах, як правило, забезпечуючи природним освітленням (бічне або верхнє), інтенсивність якого має відповідати СанПиН 42-123-5777-91. Таке розміщення забезпечує швидкий доступ і контроль за роботою основних служб еко-готелю, взаємодію з клієнтами.

До адміністративної групи приміщень належать: приміщення дирекції, відділ кадрів, відділ постачання, бухгалтерія, планово-економічний відділ і інженерно-технічний відділ (табл. 1.10) [21,22].

Таблиця 1.10

Приміщення адміністративні при еко-готелю

Приміщення	Площа, м ²	Примітка
Кабінет директора	10	2-й поверх
Кімната відпочинку	8	2-й поверх
Приймальня	6	2-й поверх
Кабінет заступника директора	8	2-й поверх
Кабінет служби ресторанного господарства	8	2-й поверх
Кімната головного інженера	8	2-й поверх
Відділ кадрів	12	2-й поверх
Бухгалтерія	14	2-й поверх
Планово-виробничий відділ	12	2-й поверх
Відділ матеріально-технічного постачання	8	2-й поверх
Санвузли	8	2-й поверх
Всього	102	

Характеристика адміністративної групи еко-готелю:

- кабінет директора та замісника директора мають робочу зону, зону відпочинку, прийому гостей;

- бухгалтерія має робочі зони для працівників відділу, відокремлену зону або окремий кабінет головного бухгалтера, які оснащені металевими сейфами, столами, комп'ютерами; межує дверима з касою;
- відділ постачання має робочі зони товарознавців, експедиторів та для приймання відвідувачів;
- планово-виробничий відділ включає робочі зони працівників відділу, відокремлену зону начальника відділу.

Господарська та виробничо-побутова

До господарських та виробничо-побутових приміщень належать побутові приміщення персоналу – гардероби для верхнього одягу та спецодягу, туалетні кімнати, душові. Побутові приміщення та службові проходи відокремлюють від приміщень для обслуговування споживачів готельних послуг [21,22].

До групи приміщень, що забезпечують проведення ремонтних робіт, які виконують безпосередньо у приміщеннях готелю, належать: майстерні: столярня, слюсарно-сантехнічна, електротехнічна, механічна, малярна та ін.

Склад і площу господарських та виробничих приміщень у готелі визначають згідно з вимогами ДБН В.2.2-20:2008. «Будинки і споруди. Готелі»; ДБН В.2.2-25:2009 «Будинки і споруди. Підприємства харчування. Заклади ресторанного господарства» (табл. 1.11).

Таблиця 1.11

Склад і площа господарських та виробничо-побутових приміщень

Приміщення	Площа, м ²	Примітка
Приміщення чергової ремонтної зміни	8	1-й поверх
Пожежний пост	6	1-й поверх
Центральна білизняна, у тому числі:		
Відділення чистої білизни	10	1-й поверх
Відділення брудної білизни	6	1-й поверх
Приміщення розбирання брудної білизни	6	1-й поверх
Майстерня лагодження білизни	4	1-й поверх
Служба прибирання території	8	1-й поверх
Майстерні (електротехнічна, сантехнічна, слюсарна, столярна, малярна)	8	1-й поверх
Складські приміщення	12	1-й поверх
Пральня персоналу	6	1-й поверх
Господарські приміщення персоналу	6	1-й поверх
Загальна площа	80	

Господарсько-виробничі приміщення еко-готелю працюють з 8:00 до 19:00, неділя – вихідний, проте в неділю в готелі працює три чергових працівника.

1.3. Концептуальний стиль та атмосфера

Гостям краще індивідуальне обслуговування, комфорт, спокійну і вишукану обстановку, створюючи атмосферу затишку і благополуччя.! Наші гості - це дорослі і діти, ділові люди і туристи, сімейні пари, це кожен житель нашої країни і світу! У своїй роботі ми завжди керуємося: Нашою філософією - це Турбота про наших Гостей, так як вони наша Сама Велика Цінність. І Нашими цілями - це зайняти абсолютне лідерство за показниками якості першокласного сервісу в індустрії гостинності.

Так як готель знаходиться поблизу гори Говерли і з вікон буде вид на неї та на мальовничі ліси назву готелю було вирішено назвати «Mountain Breeze» що в перекладі з англійської «Гірській Бриз» зручно, розроблено фірмовий логотипи рис. 1.2. Слогон: Екологічна безпека, гірські та лісові ландшафти – це здоров'я та релакс!!

Місія еко-готелю – гарантувати кожному гостю найкраще обслуговування та сервіс під час відпочинку у закладі, злиття з природою та повний релакс.



Рис. 1.2. Логотипи еко-готелю «Mountain Breeze»

Головний сайт еко - готелю буде виглядати з використанням елементу екологічного та тематичного визначення концепції закладу.

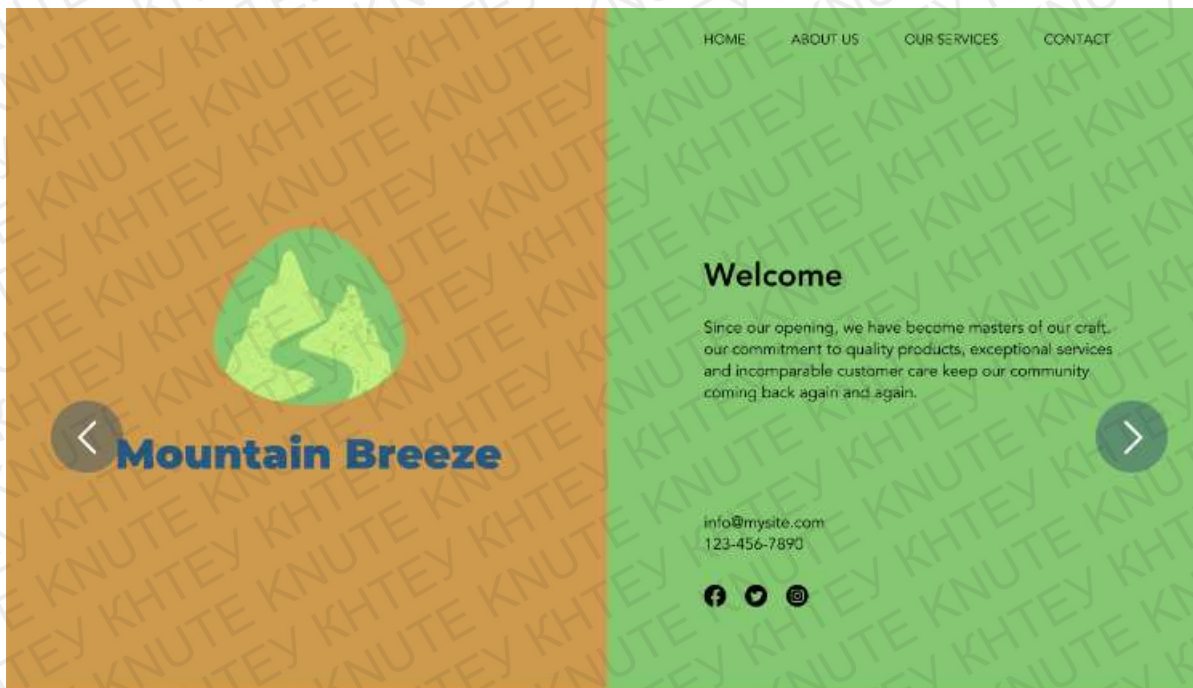


Рис 1.3 Головна сторінка сайту еко-готелю «Mountain Breeze»

Інтер'єр закладу буде максимально затишний і креативний еко-готелю «Mountain Breeze», буде виконано у зелено-білих тонах з великою кількістю підвісних світильників, що характерно для стилю хай-тек. Головні характеристики стилю: прості геометричні форми, переважно вбудовані меблі, використання металевих, скляних, глянцевих поверхонь, застосування промислових матеріалів в оздобленні: пластику, скла, бетону, відсутність дверей, де це можливо, легкі скляні перегородки й розсувні двері.

Гуртуючись на результатах дослідження теоретичного та практичного матеріалу, сформуємо концептуальне рішення еко-готелю «Mountain Breeze» на 70 місць у Ворохта Івано-Франківської області (табл. 1.12).

Таблиця 1.12

Концептуальне рішення еко-готелю «Mountain Breeze» на 70 місць

Ознаки концепції	Характеристика ознак
Характеристика місця розташування	
Країна (місце) розташування	Україна
Адміністративний район населеного пункту (території)	Ворохта Івано-Франківської області
Адреса розташування готелю	вул.. Говерлянську 13. м Ворохта Надвірнянського району
Система проживання і харчування	В&В (розміщення та сніданки)

Тип підприємства		Еко-готель			
Кадровий склад		1. Директор готелю 2. Заступники 3. Керівники підрозділів		4. Спеціалісти 5. Обслуговуючий персонал 6. Технічний персонал	
Система управління		Лінійна			
Стиль управління		Демократичний			
Цільовий сегмент споживачів		Туристи віком від 16 до 60 років			
Спосіб організації та взаємозв'язку приміщень		Централізована система забудови			
Розміщення					
Місткість		21 номер, 70 місць			
Ознаки концепції		Характеристика ознак			
Категорії номерів	Номер для інвалідів	Стандарт одно-місний	Стандарт двомісний	Стандарт чотири-місний	Стандарт шестимісний
Кількість номерів	1	2	7	7	4
Дизайнерський стиль	Хай-тек				
Харчування					
Тип закладів		Кафе			
Організація харчування		Вільний вибір			
Кількість місць		36			
Режим роботи		7.00-22.00 (без вихідних)			
Форма обслуговування		обслуговування офіціантами			
Дизайнерський стиль		Хай-тек			
Побутове обслуговування та торгівля					
Тип		Режим роботи			
Пральня, хімчистка		09.00-20.00			
Сувенірна лавка		(без вихідних)			
Ігрова кімната		Цілодобова (без вихідних)			

Проектований еко-готелю «Mountain Breeze» працюватиме 24 години на добу, 7 днів на тиждень, заїзд буде розраховуватися з 14:00 до 23:00 відповідного дня заїзду, а виїзд до 12:00, такий режим роботи є доцільним для створення конкурентоспроможного підприємства.

1.4. Сервісна концепція

В еко-готелю «Mountain Breeze» буде встановлено автоматичну систему управління PMS – Property Management System, HMS – Hotel Management System [23]:

- автоматизація барів і ресторанів;
- автоматизація систем управління еко-готелю HMS;
- системи онлайн бронювання еко-готелю «Mountain Breeze»;
- система безпеки еко-готелю «Mountain Breeze»;
- системи контролю доступу для еко-готелю «Mountain Breeze»;
- система управління персоналом еко-готелю «Mountain Breeze».

Бронювання. Дистрибуція

До функцій служби бронювання еко-готелю «Mountain Breeze» належить: прийом заявок та їхнє оброблення; складання необхідної документації: графіків заїзду щоденно (тиждень, місяць, квартал, рік), карти руху номерного фонду.

Можливі варіанти бронювання номеру у еко-готелю «Mountain Breeze» представлені на рис. 1.4 [19].



Рис. 1.4. Можливі варіанти бронювання номеру

Еко-готелю «Mountain Breeze» буде підключено до глобальних системах бронювання: Amadeus, Worldspan, та до альтернативної (інтернет) системи бронювання: Hotels24.ua, Booking.com.

Заявка на бронювання повинна містити такі відомості [24]:

1. Ім'я та прізвище Гостя (гостей).
2. Дата заїзду та виїзду.
3. Запланований час заїзду та виїзду.
4. Категорія та кількість номерів (місць).

Порядок бронювання номерів у еко-готелю «Mountain Breeze» [25,26]:

1. Адміністрація еко-готелю «Mountain Breeze» має право укласти договори на бронювання номерів (місць). При наявності вільних місць адміністрація приймає заявки на бронювання від юридичних та фізичних осіб (далі – замовники).
2. Заявки на бронювання номерів (місць) у хостелі для розміщення індивідуальних туристів, громадян і груп подаються замовником у строк, визначений адміністрацією, згідно з укладеним договором.
3. Час поселення - 14:00. Розрахунковий час - 12:00.
4. При проживанні менше доби оплата здійснюється за повну розрахункову добу, відповідно до встановленого часу поселення і розрахункової години.
5. Раннє поселення з 00:00 до 06:00 оплачується додатково в розмірі 100 % вартості доби проживання.
6. Раннє поселення з 06:00 до 14:00 оплачується додатково в розмірі 50 % від вартості доби проживання.
7. Пізній виїзд з 12:00 до 18:00 оплачується додатково в розмірі 50 % від вартості доби проживання.
8. Пізній виїзд після 18:00 до 00:00 оплачується додатково в розмірі 100 % вартості доби проживання.

Реєстрація. Розміщення. Виселення

Розміщення споживачів складається із зустрічі, реєстрації, вручення ключа і супроводу до номера. На рис. 1.5 зображено схематично зустріч гостей.



Рис. 1.5. Схема процесу поселення гостя в еко-готелю «Mountain Breeze»

При заїзджанні гість надає адміністратору документ, що засвідчує його особу (паспорт, водійське посвідчення) заповнює реєстраційну картку та вносить повну сплату за проживання в еко-готелю «Mountain Breeze» [26,27].

Чергові адміністратори (портъє) – повинен провести реєстрацію гостя, перевірити всі умови попереднього бронювання номеру, перевірити документи клієнта, видати ключ від номеру, звірини заплановану дату виїзду.

Відразу після розміщення гостя в еко-готелю «Mountain Breeze» розрахункова частина відкриває рахунок на ім'я клієнта. Сплачування за проживання та додаткові послуги еко-готелю «Mountain Breeze» проводиться в національній валюті України – гривні. Форма оплати у готівковій та безготівковій формі.

Виселення гостей здійснюється до 12:00 (час може коригуватися в залежності від побажань гостей).

Технологія оформлення від'їзду гостя пов'язана з такими діями касира служби прийому і розміщення [27,28].

1. Якщо гість повідомляє про від'їзд, необхідно дізнатись про номер проживання;
2. Отримати особисті дані про гостя і перевірити його анкету;

3. Перевірити отримання гостем додаткових послуг у еко-готелі «Mountain Breeze» насамперед безпосередньо перед від'їздом;
4. Назвати суму оплати;
5. Прийняти оплату згідно з рахунком, зареєструвати її, зазначити час реєстрації у журналі обліку громадян, які проживають у еко-готелі «Mountain Breeze», анкеті проживаючого або реєстраційній картці.

Гест-Релейшн. Рум-Сервіс.

В еко-готелю «Mountain Breeze» буде функціонувати служба Guest Relation, до службових обов'язків даної служби буде входити [27]:

- комунікація з гостями.
- робота зі спеціальними побажаннями і пропозиціями, а також скаргами гостей.
- координація роботи служб прийому і розміщення гостей.
- ведення бази даних по клієнтах і їх побажанням;
- надання гостям повної інформації про послуги в хостелі;
- контроль над дотриманням стандартів обслуговування гостей;
- внесення інформації про гостей у систему управління хостелом і постійне її оновлення;
- надання інформації про скарги і пропозиції гостей frontofficemanager.

Співробітників даної служби повинні обов'язково володіти іноземною мовою.

Хаускіпінг. Клінінг

Служба хаускіпінгу еко-готелю «Mountain Breeze» скрадатиметься з із співробітників: керівник відділу, старша покоївка (керівник зміни), покоївок та службовців з прибирання номерів, громадських, господарських, службових та інших приміщень.

Працівники служби використовують певні технології і працюють відповідно до стандартів. Сучасна, інноваційна технологія обслуговування

вимагає чіткого порядку і досконалих способів збирання житлових і нежитлових приміщень.

Також в еко-готелю «Mountain Breeze» буде розмеження робіт, що виконують працівники служби хауспкінг, розподіл прибирання номерів [27]:

генеральна (проводиться раз в 7-10 днів);

підготовка номера до заселення;

щоденна (проводиться у відсутності гостя);

після виїзду (проводиться після звільнення номера з обов'язковою зміною махорки і постільної білизни).

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

Не зважаючи на наявність власної служби, до генерального прибирання еко-готелю «Mountain Breeze» планує залучити професійні клінінгові компанії, в тому числі і спеціального призначення, для чищення вентиляційних систем та прилеглої території.

Івент-Сервіс

В еко-готелю «Mountain Breeze» передбачений івент-сервіс, до функцій якого буде входити організація святкових подій за замовленням гостей, проведення тематичних заходів, організація роботи дитячої зони.

Необхідний інвентар та меблі для проведення анімації та івентів у еко-готелю «Mountain Breeze» наведені у табл.1.13.

Таблиця 1.13

Інвентар та меблі для проведення анімації та івентів

Назва заходу	Приміщення	Інвентар та меблі
Дитячі івенти	Вестибюль	Столи для творчості Стільці

Кава-брейк	Вестибюль Торгівельна зала кафе	Канцелярські приладдя Стільці Столи Стіл для солодких страв Стіл для гарячих напоїв
Проведення святкових подій	Вестибюль Торгівельна зала ресторану	Стільці Столи Квіти Фото-зона

Для споживачів, які вирішують урізноманітнити свої дні, будуть проводитися екскурсії по місту із туристичним гідом.

1.5. Організаційний дизайн

Організаційний дизайн - це творчий метод, процес і результат проектування підприємства, його процесів і систем, орієнтований на досягнення як найповнішої відповідності створюваних структур, процесів і середовища можливостям і потребам зацікавлених сторін (стейкхолдерів). У той же час, організаційний дизайн - це творча діяльність, метою якої є визначення формальних якостей підприємства. Ці якості включають і зовнішні ознаки, але головним чином ті структурні та функціональні взаємозв'язки, які перетворюють підприємство на єдине ціле як з погляду споживача, так і з погляду власників, інвесторів і менеджменту [29].

Для проектного еко-готелю «Mountain Breeze» на 70 місць у Ворохті Івано-Франківської області обрано форму власності ТОВ (Товариство з обмеженою відповідальністю), діяльність підприємства відбуватиметься у відповідності із Законом України № 2275-VIII "Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю". Юридична назва підприємства ТОВ «Mountain Breeze».

Для ефективної роботи еко-готелю «Mountain Breeze» розроблена лінійно організаційна структура (дод. Б). При даній структурі директор організовує та забезпечує ефективну його діяльність, розробляє стратегію розвитку і здійснює контроль за якістю надання послуг та організовує ефективні зовнішні комунікації, забезпечує раціональне використання

матеріально-технічних ресурсів, скеровує роботу персоналу, забезпечує рентабельність діяльності, ведення й своєчасне подання господарсько-фінансової звітності, вживає заходи щодо забезпечення ресторану матеріально-технічними ресурсами та персоналом [21].

РОЗДІЛ 2.

АРХІТЕКТУРА ТА ДИЗАЙН

2.1. Екстер'єр готелю

Локацією для проєктованого еко-готелю «Mountain Breeze» на 70 місць обрано вул. Говерлянську 13 в Волохті Івано-Франківської області. Між Яремче та Буковелем (у с. Татарів) є поворот до селища міського типу Ворохта, що знаходиться у серці Карпатського природного заповідника, який переходить у Карпатський біосферний заповідник. Це один з наймальовничіших та найекологічніших регіонів центральних Карпат.

Саме з Ворохти починається багато піших, велосипедних та автомобільних туристичних маршрутів між Прикарпаттям та Закарпаттям, що вражають своєю природною красою. Тут зосереджені густі лісові масиви Гуцульщини з незайманою природою, чисті річки та гірські потоки, що утворюють мальовничі водоспади «Прут» та «Пробій», унікальні природні високогірні озера «Несамовите» та «Брескул». Саме з Ворохти починаються піші підйоми на найвищі гори України – знамениту Говерлу (2061 м), а звідти на Петрос (2020 м), що входять до Чорногорського хребта, а поруч можна милуватися мальовничими Горганами.

Транспортна доступність не дуже зручна. Нами було досліджено маршрути до Волохті Івано-Франківської області.

З Києва потягом "Гуцульщина" Київ — Рахів № 357 (відправляється з Києва о 14:34 год) до станції Ворохта (прибуває у Ворохту о 8.03 год). З Ворохти відправляється о 14:18 год і прибуває до Києва о 06.22 год. Потяг їде щоденно через станції: Вінниця, Хмельницький, Тернопіль.

З Києва потягом Київ-Ворохта № 144 (відправляється з Києва о 20:19 год) до станції Ворохта (прибуває у Ворохту о 11:58 год). З Ворохти відправляється

о 13:50 год і прибуває до Києва о 05:51 год. Потяг їде через станції: Вінниця, Хмельницький, Тернопіль, Львів.

З Харкова потягом Харків-Рахів № 15 (відправляється з Харкова о 18:43 год) до станції Ворохта (прибуває у Ворохту о 12:38 год). З Ворохти відправляється о 17:00 год і прибуває до Харкова о 11:20 год. Потяг їде щоденно через станції: Полтава, Київ, Львів.

З Одеси потягом Одеса-Рахів № 26 (відправляється з Одеси о 18:26 год) до станції Ворохта (прибуває у Ворохту о 12:34 год). З Ворохти відправляється о 18:00 год і прибуває до Одеси о 11:15 год. Потяг їде щоденно через станції: Хмельницький, Тернопіль, Львів.

Зі Львова потягом Львів — Рахів № 606 (відправляється зі Львова о 15.45 год) до станції Ворохта (прибуває у Ворохту о 22.03 год). З Ворохти відправляється о 02.23 год і прибуває до Львова о 08.30 год.

Маршрутним таксі

Зі Львова (із Залізничного вокзалу відправляється 13.30 год або зі Стрийського автовокзалу відправляється о 14.00 год) автобусом «Львів-Ворохта» до кінцевої зупинки «восьмий магазин».

З Івано-Франківська маршрутними таксі («Ів.Франківськ -Верховина» чи «Ів.Франківськ - Ворохта») до Ворохти, які відправляються щогодини. Їдемо до зупинки –Ворохта, «восьмий магазин».

Комбіновано

Потягом до Івано-Франківська, а далі маршрутними таксі («Ів.Франківськ - Верховина», «Ів.Франківськ - Ворохта») до Ворохти, зупинка – «восьмий магазин»[18].

Архітектурно-планувальні особливості забудови району та відповідність будівельним, санітарним, пожежним нормам зумовлюють розташування готелю в багатоповерховій будівлі розміщеній на ділянці.

Відповідно до попередніх розрахунків у проєктованому еко-готелю «Mountain Breeze» буде три надземних поверхи [18]. Перший поверх загальною площею 618 м², на ньому плануємо розмістити: приймально-вестибюльну групу

приміщень, заклади ресторанного господарства, господарські та виробничо-побутові приміщення, стандарт двомісний для малобобільних груп.

Номерний фонд та приміщення по поверхового обслуговування еко-готелю «Mountain Breeze» будуть розміщені на другому та третьому поверхах, площа кожного становить 470 м². Рішення житлового поверху обрано з двостороннім використанням коридору, яке є зручним та економічним.

Будівля еко-готелю «Mountain Breeze» спроектовано в стилі – хай-тек, це поєднання високих технологій та конструктивізму, особливістю є елегантна простота та ясність вираження ідей. Даному дизайнерському рішенню підпорядковано весь комплекс зовнішньої композиції, інтер'єр приміщень, меблі та технічне оснащення готельного підприємства.

Еко-готелю «Mountain Breeze» буде 3-х поверховою будівлею, прямокутної форми. Внутрішній простір будівлі спроектовано відповідно до його функціонального призначення. Для створення екстер'єру будівлі планується створити фасад у бежевих кольорах із штукатуркою та використати облицювальний штучний камінь [50]. Вікна прямокутної форми, виконані із металопласту білого кольору, дах плоский. На фасаді планується розмістити вивіску з назвою еко-готелю «Mountain Breeze» біля входу до підприємства. Облицювання цоколя планується виконати з граніту. Вхід до еко-готелю «Mountain Breeze» представлений автоматичними дверима та ганком округлої форми, доповний козирком. Система відчинення, фіксації і зачинення дверей центрального входу забезпечує інвалідам на кріслах-колясках безперешкодний вхід до будівлі еко-готелю «Mountain Breeze»

У еко-готелю «Mountain Breeze» забезпечені умови доступу і проживання інвалідів, що пересуваються на кріслах-колясках. Ганки основних входів обладнані пандусами з ухилом не більше 1:12 [14]. Ганки і пандуси висотою верхньої позначки від землі понад 0,45 м огорожені.

Зовнішня архітектурна композиція. Для маркетингової комунікаційної політики готельного підприємства плануємо встановити рекламні щити з короткою та чіткою інформацією про проєктований еко-готелю «Mountain

«Mountain Breeze» На рис. 2.1 наведено приклад рекламного щита еко-готелю «Mountain Breeze»

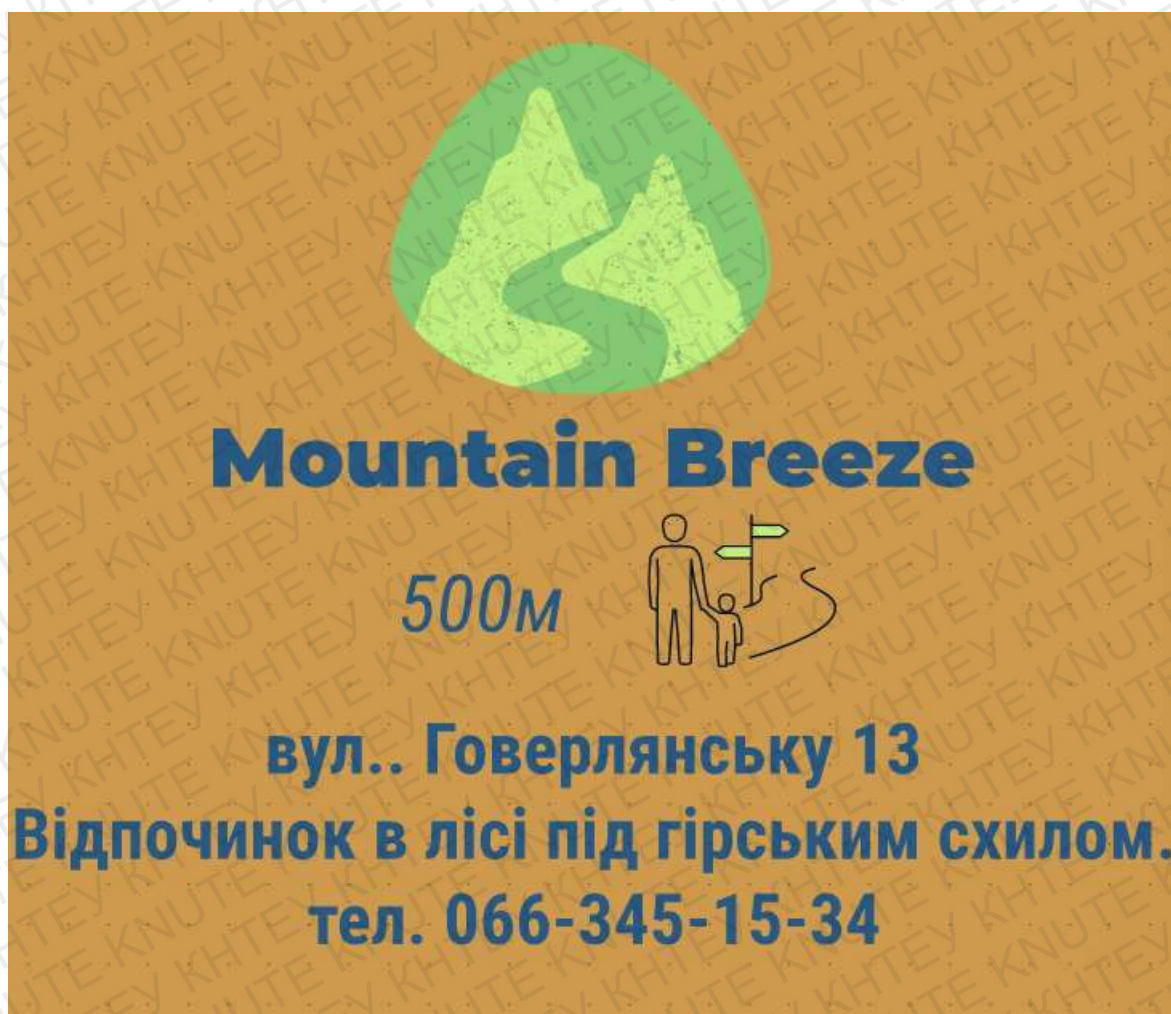


Рис. 2.1. Приклад рекламного щита еко-готелю «Mountain Breeze»

Заходи з благоустрою

Рекламний засіб на території підприємства – назва еко-готелю «Mountain Breeze», виконана на металевій пластині срібного кольору гравіруванням, розміром 2*2 м, яка підсвічується з галогенових світильників в темну пору доби.

Центральний прохід до еко-готелю заощений бетонними плитами, доріжки обрамлені бордюром і заасфальтовані.

Озеленення території вирішено наступним чином: газони, зелені насадження у вигляді стрижених кущів туї, клумб сезонних квітів та змішаних квітників, лав і бесідок на території прогулянкової зони. Зовнішній фасад у темні часи доби буде підсвічуватися неоновим лампами.

2.2. Дизайнерське рішення номера готелю

В проєктованому еко-готелю «Mountain Breeze» всі номери поділяються на наступні категорії: стандарт одномісний, стандарт двомісний, стандарт чотиримісний, стандарт шестимісний та стандарт двомісний для малобобільних груп. Функціональні зони вирізняються на загальному тлі за допомогою використання елементів декоративного оздоблення та освітлення.

Житловий поверх буде плануватися з двостороннім використанням коридору. Всі номери еко-готелю «Mountain Breeze» виконані в стилі хай-тек, тут немає нічого зайвого, простір гармонійно і просто представлено у вигляді прямих і чітких ліній, жвавих грою темних і світлих тонів [30].

Стіни номерів пофарбовані в яскраві кольори, стеля - натяжна, меблі - дерев'яні та пластикові, підлога вимощена паркетом із дерева Інтер'єр номерів оформлено з урахуванням ергономіки, яка проявляється не тільки в розташуванні предметів, але і при виборі багатофункціональних меблів.

Номери обладнані якісними дерев'яними меблями, шафами із персональними затворами, одно- чи двоярусними ліжками (спальне місце становить 90x200 см), біля кожного ліжка встановлено індивідуальну лампу та розетку. Відстань між ліжками складатиме не менше 75 см.

Практично повна відсутність декору компенсується формою і фактурою деталей і предметів інтер'єру: грою світла на склі, блиском хромованих і металевих поверхонь, малюнком натуральної деревини. Стіни номерів комбіновані шпалерами яскравих кольорів та однотонною штукатуркою, підлога представлена ламінатом Додаток В.

Природне освітлення номерів створюватиметься за рахунок прямого бічного світла, що проникає через віконні отвори та штучного освітлення - торшерів із тканинними абажурами та люстр [30]. Вікна номерів прикрашатимуть занавіски із натуральної бавовни та жалюзіями.

Для санвузлів обрано оздоблення керамічною плиткою блакитного та білого кольорів, використано багато хромованих поверхонь та дзеркал. У санітарному вузлі буде встановлено душову кабінку, умивальник, унітаз та

сушарку для рушників. Над умивальником розташовані дзеркало, полочка для туалетного приладдя, держак рушника, штепсельна розетка для електробритв.

Відповідно до нормативів, проєктований еко-готелю «Mountain Breeze» буде забезпечено звукоізоляцією, системою опалення, вентиляцією та кондиціонуванням повітря для дотримання оптимальних параметрів мікроклімату.

При проєктуванні коридорів дотримувались наступних вимог: відсутність меблів, наявність денного та штучного освітлення. Підлога коридорів та сходи покрито шумопоглинаючими паласами, стіни та стеля виготовлені із вогнестійких матеріалів.

РОЗДІЛ 3.

РЕВЕНЬОУ МЕНЕДЖМЕНТ

3.1. Цінові політика. Фінансовий результат

Основними видами діяльності проєктованого еко-готелю «Mountain Breeze» є:

- надання послуг з тимчасового розміщення;
- надання та організація послуг харчування;
- надання додаткових послуг.

Плановий обсяг реалізації послуг з тимчасового розміщення еко-готелю «Mountain Breeze» на 70 місць розраховуємо у табл 3.1 [20].

Таблиця 3.1

Плановий обсяг реалізації послуг з тимчасового розміщення еко-готелю «Mountain Breeze» на 2022 рік (людино-днів)

Категорії і місткість номерів	Кількість номерів	Кількість місць	Кількість днів експлуатації номерів			Коефіцієнт завантаженості номерного фонду по сезонах			Обсяг реалізації послуг (Qпл), людино-днів			
			між-сезон-ня	висо-кий сезон	сезон	між-сезон-ня	висо-кий сезон	сезон	між-сезон-ня	висо-кий сезон	сезон	разом
Стандарт одномісний	2	2	120	125	120	0,6	0,8	0,7	144	200	168	512
Стандарт двомісний	7	14	120	125	120	0,6	0,8	0,7	1008	1400	1176	3584
Стандарт чотиромісний	7	28	120	125	120	0,6	0,8	0,7	2016	2800	2352	7168
Стандарт шестимісний	4	24	120	125	120	0,6	0,8	0,7	1728	2400	2016	6144
Люкс	1	2	120	125	120	0,6	0,8	0,7	144	200	168	512
Разом	21	70	120	125	120				5040	7000	5880	17920

Планова пропускна спроможність закладів ресторанного господарства (обумовлюється плановою пропускною спроможністю номерного фонду еко-готелю), а також плановою оборотністю місця в торговельному залі в

залежності від платоспроможного попиту місцевого населення в регіоні його функціонування.

При плануванні обсягу реалізації послуг харчування у закладі ресторанного господарства при еко-готелю «Mountain Breeze» приймаємо за умову обов'язковість організації сніданків для гостей готелю за типом шведського столу, іншу частину виробничої програми закладу ресторанного господарства складає обсяг виробництва страв за вільним вибором (табл.3.2).

Таблиця 3.2

Планування кількості замовлення послуг закладу ресторанного господарства при еко-готелю «Mountain Breeze»

Показники	Міжсезоння	Високий сезон	Сезон	Разом за рік
1. Обсяг реалізації послуг хостелу, людино-дні	5040	7000	5880	17920
2. Планова структура замовлень послуг закладу ресторанного господарства, %				
2.1. Сніданки	100	100	100	
2.2. Меню вільного вибору	85	90	85	
3. Планова кількість замовлених послуг закладу ресторанного господарства				
3.1. Сніданки	5040	7000	5880	17920
3.2. Меню вільного вибору	4284	6300	4998	15582

Доходи. Витрати. Податки. Прибутки

Доходи підприємства готельного господарства утворюються в результаті здійснення господарських операцій. Доходи від операційної діяльності еко-готелю «Mountain Breeze» за джерелами походження поділяють [20]:

- дохід від продажу номерів/місць;
- дохід закладів ресторанного господарства/товарооборот;
- інші операційні доходи.

Ціни на послуги з тимчасового розміщення визначаються за результатом дослідження цін на аналогічні номери у готелях відповідного типу та категорії по сезонах року. Розрахунок планового доходу від реалізації послуг з тимчасового розміщення гостей у еко-готелю «Mountain Breeze» наводимо у табл. 3.3 [5].

Таблиця 3.3

Плановий дохід від реалізації послуг з тимчасового розміщення гостей

Категорія і місткість номерів	Плановий обсяг реалізації послуг (Qпл), людино/дів				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
Стандарт одномісний	144	200	168	512	950	1040	1000	136,8	208,0	168,0	512,8
Стандарт двомісний	1008	1400	1176	3584	1050	1150	1110	1058,4	1610,0	1305,4	3973,8
Стандарт чотиромісний	2016	2800	2352	7168	500	580	530	1008,0	1624,0	1246,6	3878,6
Стандарт шестимісний	1728	2400	2016	6144	400	450	420	691,2	1080,0	846,7	2617,9
Люкс	144	200	168	512	1060	1080	1020	152,6	216,0	171,4	540,0
Разом	5040	7000	5880	17920				3047,0	4738,0	3738,0	11523,0

Товарообіг закладу ресторанного господарства складається з двох складових: реалізація продукції власного виробництва та продаж закупних товарів.

Розрахунок обсягу доходів від реалізації продукції та послуг закладу ресторанного господарства при еко-готелю «Mountain Breeze» на 2022 рік проводимо у табл. 3.4.

Таблиця 3.4

Обсяг доходів від реалізації продукції та послуг закладу ресторанного господарства при еко-готелю «Mountain Breeze» на 2022 рік

Показники	Міжсезоння	Високий сезон	Сезон	Разом
1. Планова кількість замовлених послуг харчування ЗРГ, од.:				
1.1. Сніданки	5040	7000	5880	17920
1.2. Меню вільного вибору	4284	6300	4998	15582
2. Планова ціна послуг харчування ЗРГ, грн:				
2.1. Сніданки	110	110	110	
2.2. Меню вільного вибору	250	250	250	
3. Доходи від реалізації продукції та послуг харчування ЗРГ, тис. грн:				
3.1. Сніданки	554,4	770,0	646,8	1971,2
3.2. Меню вільного вибору	1071,0	1575,0	1249,5	3895,5
Разом доходи від реалізації послуг харчування ЗРГ, тис. грн.	1625,4	2345,0	1896,3	5866,7

Планування обсягу операційних доходів еко-готелю «Mountain Breeze» розраховуємо в таблиці 3.5 [20].

Таблиця 3.5

Планування обсягу операційних доходів еко-готелю «Mountain Breeze» на 2022 рік

Види доходів	Міжсезоння	Високий сезон	Сезон	Разом
1. Дохід від реалізації послуг з тимчасового розміщення, тис. грн	3047,0	4738,0	3738,0	11523,0
2. Дохід від реалізації послуг харчування ЗРГ, тис. грн	1625,4	2345,0	1896,3	5866,7
Разом: основні операційні доходи готелю, тис. грн	4672,4	7083,0	5634,3	17389,7
3. Інші операційні доходи, ти. грн	233,6	354,2	281,7	869,5
Разом: операційні доходи готелю, тис. грн	4906,1	7437,2	5916,0	18259,2

Обсяг операційних доходів еко-готелю «Mountain Breeze» на 2022 рік складає 18259,2 тис. грн.

Основні засоби

Далі розраховуємо обсяги та структуру основних засобів еко-готелю «Mountain Breeze». Нарахування амортизації нематеріальних активів здійснюється із застосуванням методів, визначених у статті 145 Податкового Кодексу України. На основі планових показників складу, структури та первісної вартості основних засобів розраховано суму амортизації основних засобів, яку нараховують на наявні необоротні активи в перший рік створення еко-готелю «Mountain Breeze» на 2021 рік (табл. 3.6). У додатку В наведено загальну вартість будівництва еко-готелю «Mountain Breeze» [20].

Таблиця 3.6

Амортизація за видами основних засобів еко-готелю «Mountain Breeze»

Групи	Первісна вартість, тис. грн.	Термін корисного використання, роки	Річна сума амортизації основних засобів, тис. грн.
1. Будівлі	56748,3	30	1891,6
2. Машини, обладнання, транспортні засоби, меблі	1702,4	5	340,5

Групи	Первісна вартість, тис. грн.	Термін корисного використання, роки	Річна сума амортизації основних засобів, тис. грн.
3. Інші	567,5	4	141,9
Разом	59018,2		2374,0

Оплата праці

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

Чисельність покоївок еко-готелю «Mountain Breeze» розраховуємо у табл. 3.7 [20].

Таблиця 3.7

Розрахунок чисельності покоївок еко-готелю «Mountain Breeze»

Категорія місткість номерів	i	Одночасна місткість номерів	Норма обслуговування номерів у першу зміну	Явочна чисельність покоївок			Середньо облікова чисельність покоївок
				у першу зміну	у другу та третю зміни	на добу	
Стандарт одномісний	2	8	8	0,3			
Стандарт двомісний	7	7	7	1,0			
Стандарт чотиромісний	7	7	7	1,0			
Стандарт шестимісний	4	7	7	0,6			
Стандарт двомісний для малобобільних груп	1	7	7	0,1			
Разом	21			3,0	2	5,0	5

З табл. 3.7 бачимо, що загальна кількість покоївок склала 5 осіб.

Планування фонду заробітної плати працівників еко-готелю «Mountain Breeze» на 2022 рік розраховано та наведено у додатку Г [35]. Необхідна кількість персоналу склала 32 особи, плановий фонд оплати праці еко-готелю при цьому становить 272200 грн.

Для розрахунку планового обсягу преміального фонду визначається рівень премій та база їх нарахування. Преміальну частину фонду оплати праці еко-готелю «Mountain Breeze» розраховуємо у таблиці 3.8

Таблиця 3.8

Преміальна частина фонду оплати праці еко-готелю «Mountain Breeze» на 2022 рік

Групи працівників	Плановий розмір основної заробітної плати, грн.	Плановий розмір премій на рік у розрахунку до основної заробітної плати	
		%	тис.грн.
Адміністративно-управлінський персонал	56600	20	11320
Основний персонал	191200	30	57360
Допоміжний персонал	24400	10	2440
Разом	272200		71120

Плановий фонд оплати праці еко-готелю «Mountain Breeze» передбачає визначення річних витрат на оплату праці всіх категорій працівників за штатним розписом (табл. 3.9).

Таблиця 3.9

Фонд оплати праці еко-готелю «Mountain Breeze» на 2022 рік

Показники	Фонд заробітної плати, тис.грн.
Місячний фонд основної заробітної плати	272,2
Місячний фонд додаткової заробітної плати	71,1
Разом місячний фонд оплати праці	343,3
Річний фонд основної заробітної плати	3266,4
Річний фонд додаткової заробітної плати	853,4
Разом річний фонд оплати праці	4119,8

У табл. 3.10 проводимо узагальнення попередніх розрахунків чисельності працівників, фонду оплати праці структуру фонду оплати праці еко-готелю «Mountain Breeze» на 2021 рік [20].

Таблиця 3.10

План з праці еко-готелю «Mountain Breeze» на 2021 рік

Показники	У розрахунку на 2022 рік
Планова чисельність працівників, усього	32

у т.ч. адміністративно-управлінський персонал, осіб	4
основний операційний персонал, осіб	24
допоміжний персонал, осіб	4
Фонд основної заробітної плати, тис. грн.	3266,4
у т.ч. адміністративно-управлінський персонал, тис.грн.	679,2
основний операційний персонал, тис.грн.	2294,4
допоміжний персонал, тис.грн.	292,8
Фонд додаткової заробітної плати	853,4
Загальний фонд оплати праці, усього, тис.грн.	4119,8
Структура фонду оплати праці:	
основна заробітна плата,%	79,3
додаткова заробітна плата, %	20,7

Фонд оплати праці проєктованого еко-готелю «Mountain Breeze» становить 4119,8 тис. грн.

Витрати

В план поточних витрат еко-готелю «Mountain Breeze» включають всі види витрат, спрямованих на створення умов для тимчасового проживання гостей та надання їм усіх складових основних і додаткових послуг. При проєктуванні було враховано, що готель здійснює виключно операційні витрати, без використання кредитних коштів. Поточні витрати проєктованого еко-готелю «Mountain Breeze» згруповані за калькуляційними статтями [20]:

Стаття 1. Обґрунтування вартості придбання сировини, напівфабрикатів, витрачених на виробництво продукції; закупівельних товарів, що були реалізовані закладом ресторанного господарства готелю. Планування витрат на закупівлю сировини, продуктів, закупівельних товарів закладу ресторанного господарства при еко-готелю на 2022 рік становить 3004,4 тис. грн. (додаток Д).

Стаття 2. Витрати на оплату праці. Витрати на оплату праці еко-готелю «Mountain Breeze» склали 4119,8 тис. грн.

Стаття 3. Відрахування на соціальні заходи та медичне страхування - ставка єдиного соціального внеску становить 22% від загального фонду оплати праці - 906,4 тис. грн. та військовий збір 1,5% - 61,8 ти. грн [33].

Стаття 4. Амортизаційні відрахування розраховані у таблиці 3.6 та становлять 2374,0 тис.грн.

Стаття 5. Витрати на утримання основних засобів, інших необоротних активів, малоцінних необоротних матеріальних активів в тому числі на

опалення приміщень, на електроенергію, на водопостачання та каналізацію. Планування поточних витрат на експлуатацію еко-готелю «Mountain Breeze» здійснюємо у таблиці 3.11.

Таблиця 3.11

Витрати на ресурсне забезпечення еко-готелю «Mountain Breeze»

Види витрат	Показники	Обсяг витрат у натуральних показниках	Тарифи за умовну одиницю, грн.	Поточні витрати за рік, тис. грн.
Електроенергії	кВт	40132	1,98	79,5
Опалення	Гкал	291	1514,8	440,8
Гаряча вода	м3	6752	26,72	180,4
Холодна вода	м3	2437	95,12	231,8
Ремонтні відрахування*				146,1
Разом				1078,6

* Відрахування до ремонтного фонду у обсязі 0,8% доходу від реалізації послуг готелю

Стаття 6. Вартість витрачених малоцінних, швидкозношуваних предметів. Розрахунок суми зносу спеціального одягу персоналу у еко-готелю «Mountain Breeze» проводимо у таблиці 3.12.

Таблиця 3.12

Сума зносу спеціального одягу персоналу у еко-готелю «Mountain Breeze»

Група робітників	Кількість робітників за штатним розкладом, осіб	Норма видачі санітарного та спеціального одягу на 1 людину на рік	Вартість одиниці комплекту одягу, грн.	Сума зносу, тис. грн.
Адміністративний персонал	4	1	1400	5,6
Оперативно-виробничий персонал	28	2	900	50,4
Разом				56,0

Розрахунок суми зносу інвентаря, що належить до малоцінних та швидкозношуваних предметів еко-готелю «Mountain Breeze» на 2022 рік проводимо у таблиці 3.13.

Таблиця 3.13

Сума зносу інвентаря, що належить до малоцінних та швидкозношуваних предметів еко-готелю «Mountain Breeze» на 2022 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.
Постільна білизна	70	2	140	1050	147,0
Рушники 70*140	70	2	140	240	33,6
Рушники 50*90	70	4	280	120	33,6
Порцеляновий та фарфоровий посуд	70	4	280	44	12,3
Столові набори	70	2	140	30	4,2
Скляний посуд	70	3	210	49	10,3
Металеві набори	70	2	140	30	4,2
Столова білизна	50	2	100	260	26,0
Разом					271,2

Загальні витрати по статті 6: 327,2 тис. грн.

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

Стаття 8 Податки, збори, інші передбачені законодавством обов'язкові платежі: витрати еко-готелю за даною статтею на рік становлять 110,1 тис. грн.

Стаття 9. Витрати на транспортування не передбачаємо.

Стаття 10. Витрати на охорону визначаємо в обсязі 0,06% доходу еко-готелю: 11,0 тис. грн.

Стаття 11. Витрати матеріалів об'єктів оздоровчо-рекреаційного призначення не передбачаємо.

Стаття 12. Інші адміністративно-управлінські витрати не плануємо.

Стаття 13. Інші поточні витрати: витрати на рекламу та маркетингові дослідження; витрати на страхування майна; витрати від знецінення запасів; поштово-телефонні витрати, витрати на тару умовно визначаємо у обсязі 10% від поточних витрат готелю: 344,4 тис. грн.

Стаття 14. Фінансові витрати не передбачаємо, оскільки готель не планує залучати банківську допомогу, у вигляді кредитних коштів.

Зведений кошторис операційних витрат еко-готелю «Mountain Breeze» на 2021 рік склав 12337,6 тис. грн. (додаток Ж).

Прибуток

Ключовими елементами аналізу відповідності «витрати-доходи-прибуток» є маржинальний прибуток. Маржинальний прибуток повинен бути достатнім для фінансування постійних витрат та утворення чистого прибутку.

Точка беззбитковості, або поріг рентабельності характеризує обсяг доходів готелю, достатній для фінансування сукупних поточних витрат діяльності та досягнення умов самоокупності [20].

Розрахунки планового маржинального прибутку еко-готелю «Mountain Breeze» проводимо у таблиці 3.14.

Таблиця 3.14

Планування маржинального прибутку еко-готелю «Mountain Breeze» на плановий рік

Показник	Значення, тис. грн
1. Доходи операційної діяльності, у тому числі:	18259,2
1.1. Дохід від реалізації послуг з тимчасового розміщення	11523,0
1.2. Дохід від реалізації послуг харчування ЗРГ	5866,7
1.3. Інші операційні доходи	869,5
2. Податок на додану вартість	3651,8
3. Чистий дохід	14607,4
4. Умовно-змінні витрати, у тому числі:	9170,9
4.1. Собівартість продукції ЗРГ	3004,4
4.2. Інші змінні витрати	6166,6
5. Маржинальний прибуток	5436,4
6. Постійні витрати	3166,6
7. Прибуток (збиток)	2269,8

З таблиці 3.14 бачимо, що отримані розрахунки запланованих обсягів доходів і витрат говорять про значні обсяги витрат, закладені у проектування майбутнього еко-готелю «Mountain Breeze» [37].

Для проектного еко-готелю «Mountain Breeze» єдиним джерелом отримання прибутку є операційна діяльність, тому в подальшому планування буде здійснене лише для цього виду прибутку. У табл. 3.15 розраховуємо основні результати діяльності еко-готелю «Mountain Breeze» на плановий рік. Податок на прибуток встановлено на рівні 18%.

Таблиця 3.15

Основні результати діяльності еко-готелю «Mountain Breeze» на 2022 рік

№ пор.	Стаття	Значення, тис. грн
1	Доходи від операційної діяльності	18259,2
2	Умовно-змінні витрати	9170,9
3	Умовно-постійні витрати	3166,6
4	Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування	2269,8
5	Податок на прибуток	408,6
6	Чистий прибуток можливий	1861,2
7	Рентабельність операційної діяльності, %	10,2
8	Чистий прибуток цільовий (10%)	1825,9
9	Чистий прибуток плановий	1861,2

З таблиці 3.15 бачимо, що можливий прибуток більший за цільовий, це свідчить, що розроблені параметри проекту дозволяють отримати та перевищити цільові установки. Отже, можливий прибуток приймається як остаточний плановий показник.

3.2. Ефективність проекту

Оцінка ефективності інвестиційного проекту та окупності капітальних витрат потребує розрахунку основних показників діяльності еко-готелю «Mountain Breeze» упродовж наступних десяти років. Розрахунок планового доходу від операційної діяльності виконується на основі запланованих темпів його зростання.

Для еко-готеля темп зростання доходів операційної діяльності упродовж років планується в обсязі 7% річних. Планові змінні витрати розраховуються через їх рівень у доходах від операційної діяльності (для готелю приймаємо на весь плановий період - 62%). Планові постійні витрати (3166,6 тис. грн.) визначаємо як сталу величину. Розмір амортизаційних відрахувань на плановий період приймається як величина, що дорівнює розміру амортизації у попередній рік експлуатації об'єкта - 2373,9 тис. грн. Планові показники діяльності проєктованого еко-готелю «Mountain Breeze» на перші десять років діяльності розраховуємо у таблиці 3.16 [20].

Таблиця 3.16

Основні результати діяльності еко-готелю «Mountain Breeze»

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	14607,4	7	9170,9	59	3166,6	2269,8	1861,2
2-й	15629,9	7	9221,6	59	3166,6	3241,6	2658,1
3-й	16724,0	7	9867,2	59	3166,6	3690,2	3026,0
4-й	17894,7	7	10557,9	59	3166,6	4170,2	3419,5
5-й	19147,3	7	11296,9	59	3166,6	4683,8	3840,7
6-й	20487,6	7	12087,7	59	3166,6	5233,3	4291,3
7-й	21921,7	7	12933,8	59	3166,6	5821,3	4773,4
8-й	23456,3	7	13839,2	59	3166,6	6450,4	5289,4
9-й	25098,2	7	14807,9	59	3166,6	7123,6	5841,4
10-й	26855,1	7	15844,5	59	3166,6	7843,9	6432,0
Разом	201822,1		119627,6		31666,4	50528,1	41433,1

Розрахунок чистого приведеного доходу по розробленому інвестиційному проекту представлено в таблиці 3.17.

Припущено, що рівень інфляції становить 3% річних, тому дисконтна ставка становить у середньому 1,03 %.

Таблиця 3.17

Оцінка чистого приведеного доходу за інвестиційним проектом еко-готелю «Mountain Breeze»

Роки	Капітальні інвестиційні витрати за проектом, тис. грн.	Чистий прибуток по проекту роках, та амортизаційні відрахування, тис.грн.	Кумулятивний грошовий потік за проектом, тис. грн.	Дисконтований грошовий потік за проектом, тис. грн.	Чистий приведений дохід, тис. грн.
1-й	59018,2	4235,1	4235,1	4131,8	
2-й		5032,0	9267,2	9041,1	
3-й		5399,9	14667,0	14309,3	
4-й		5793,4	20460,5	19961,4	
5-й		6214,6	26675,1	26024,4	
6-й		6665,2	33340,3	32527,1	
7-й		7147,3	40487,6	39500,1	
8-й		7663,3	48150,9	46976,4	
9-й		8215,3	56366,1	54991,3	
10-й		8805,9	65172,1	63582,5	
Разом	59018,2	65172,1		60908,5	1890,2

Індекс дохідності дозволяє зіставити обсяги інвестиційних витрат з майбутнім дисконтованим грошовим потоком за проектом (формула 3.16) [20]:

$$ID = 60908,5/59018,2=1,03$$

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

Індекс рентабельності у процесі оцінки ефективності інвестиційного проекту відіграє допоміжну роль та розраховується за формулою 3.17 [20]. Середньорічний прибуток без амортизації - 128108,6 тис. грн. за період експлуатації проекту розраховується таким чином:

$$ЧП = 41433,1/10 = 4143,3 \text{ тис. грн.}$$

Індекс рентабельності інвестиційного проекту:

$$IP = 4143,3/59018,2 * 100 = 7\%$$

Рівень рентабельності інвестиційного проекту дорівнює 7%.

Дисконтований показник періоду окупності проекту визначається за формулою 3.19 [20]:

$$\sum_{t=1}^n \frac{ЧП}{(1+i)^n} \times t = 60908,5/10 = 6090,8 \text{ тис. грн.}$$

Період окупності є один з найбільш розповсюджених показників оцінки ефективності інвестиційного проекту, розраховується за формулою 3.20 [40]:

$$ПО = 59018,2 / (60908,5/10) = 10 \text{ років}$$

Період окупності інвестиційного проекту еко-готелю «Mountain Breeze» на 70 місць становить 10 років, що свідчить про зважені обсяги доходів та обсяги капітальних і поточних витрат. Розроблений проект дозволяє створити конкурентоспроможний заклад та може бути прийнятий до впровадження.

ВИСНОВКИ

Випускній кваліфікаційній роботі розроблено відповідно до затвердженої теми: «Проект еко-готелю в місті Ворохті Івано-Франківської області». Випускна робота містить послідовні конкретні шляхи вирішення поставленого завдання, в якому визначена мета, об'єкт та предмет проекту.

В розділі 1 «Концепція. Організація. Сервіс» обґрунтовано необхідність проектування еко – готелю в місті Ворохті. За своїм туристичним потенціалом місто Ворохті є однією із найкращих туристичних дестанацій.

Згідно аналізу готельному ринку в місті Ворохті функціонує 78 колективних засоби розміщення. Цінова політика на ринку готельних послуг залежності від категорій закладу та типу номеру, середня вартість номера «Стандарт» у готелі складає від 650 до 2000 грн.

Згідно аналізу ринку готельного господарства та інфраструктурних характеристик, обрано ділянку для проектування еко - готелю за адресою вул.. Говерлянську 13, місто Ворохті Івано-Франківської області.

Розраховано площу основних функціональних приміщень проектованого еко-готелю, відповідно до ДБН В.2.2.-20:2008 «Будинки і споруди. Готелі».

Для еко-готелю на 70 місць у Ворохті Івано-Франківської області обрано назву «Mountain Breeze» та розроблено фірмовий логотипи.

Під час розроблення концептуального рішення еко-готелю було обрано блочний спосіб організації та взаємозв'язку всіх груп приміщень, оскільки він є економічним при будівництві та технічній експлуатації.

Житлова частина еко-готелю «Mountain Breeze» складається із 21 номерів, із загальною місткістю – 70. Послуги харчування в надаватимуться у кафе української кухні «Breeze» на 30 місць.

В еко-готелю «Mountain Breeze» буде встановлено автоматичну систему управління PMS – Property Management System, HMS – Hotel Management System.

Для проектованого еко-готелю обрано форму власності ТОВ, юридична назва підприємства ТОВ «Mountain Breeze». Для ефективної роботи еко-готелю «Mountain Breeze» розроблена лінійно організаційна структура.

Визначено загальну площу будівлі еко-готелю «Mountain Breeze», яка склала 1558 м², розраховано поверховість проектного засобу розміщення – три наземних поверхи. Охарактеризовано дизайн будівлі готелю, який виконано у стилі хай-тек. Обґрунтовано інтер'єр готельного номера засобу розміщення.

Розраховано операційні доходи еко-готелю «Mountain Breeze» на плановий рік, які становлять 18259,2 тис.грн. Розроблено штатний розпис готелю, кількість персоналу склала 32 особи. Загальний фонд оплати праці на плановий рік становить 4119,8 тис. грн. Визначено поточні витрати готельного підприємства - 12337,6 тис. грн..

Розраховано чистий прибуток еко-готелю «Mountain Breeze» на перший рік функціонування, який склав 1861,2 тис. грн., рентабельність при цьому становить 10,2%.

Обґрунтовано індекс дохідності готелю, який становить 1,03, що свідчить про ефективність встановленим економічним критеріям. Період окупності інвестиційного проекту еко-готелю «Mountain Breeze» склав 10 років.

Для подальшого розвитку проекту передбачається надання вичерпної інформації щодо новозбудованого закладу (наприклад за допомогою реклами, оголошень, днів відкритих дверей, участі в благодійних акціях тощо). Такий хід матиме за наслідок збільшення кількості відвідувачів закладу, більшість з яких, оцінивши якість та асортимент послуг.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. А. Г. Абрамова, Ю. А. Мирошник. ЕКО-ТРЕНД В СФЕРІ ГОСТИННОСТІ: ЕКОНОМІЧНІ ТА СОЦІАЛЬНІ АСПЕКТИ. Електронне наукове фахове видання « Ефективна економіка», № 5, 2020 http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/5_2020/84.pdf
2. Bohdanowicz, P. Environmental Awareness and initiatives in the Swedish and Polish hotel industries – survey results / P. Bohdanowicz // International journal of hospitality management. – 2009. - № 6. – С. 36-52. 2.
3. Holden, A. Environment and Tourism / A. Holden // New York: Routledge. - 2006. - № 12 - С. 12-18.
4. Андропов, О. М. Стан рекреаційного комплексу України / О. М. Андропов // Економіка і Екологія. - 2005. - № 24. – С. 95-120. 4.
5. Гудзь, П. В. Економічна ефективність використання природних рекреаційних ресурсів / П. В. Гудзь // Регіональна економіка. - 2007. - № 4. – С. 148-155. 5.
6. Клининг. От традиций к инновациям // Журнал «Дело». – 2014. - № 112. – С. 5-8. 6.
7. Коновалов, А. Бизнес в стиле эко: как производить и продавать натуральные продукты / Александр Коновалов. — М.: Альпина Паблишер, 2012. - 224 с. 7.
8. Мазурова, О. Ю. Розвиток органічного сільського господарства / О. Ю. Мазурова // Міжнародний сільськогосподарський журнал. – 2016. - № 3. – С. 15-18.
9. Офіційний сайт міжнародної організації «Green key» – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.greenkey.global> 2.
10. Офіційний сайт еко-готелю «Ковчег» – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.megura.net> 3.

- 11.Офіційний сайт Міжнародної організації з питань продовольства та сільського господарства при ООН – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.fao.org/save-food/en> 4.
- 12.Офіційний сайт компанії Winnow – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.winnowsolutions.com> 5.
13. Абагьянц Е. А. Экологизация гостиничной деятельности как современная тенденция развития гостиничного бизнеса / Е. А. Абагьянц // Современные научные исследования: теоретический и практический. – М.: Виробничий процес Модернізація технологій:: сборник статей Международной научно - практической конференции (28 февраля 2016 г, г. Сызрань). В 2 ч. - Уфа: МЦИИ ОМЕГА САЙНС. - 2016. - Ч.1. - С. 3-8.
14. Присяжнюк Н.І. Економічна доцільність використання геліосистем на базі готелю (на прикладі ПАТ «Прем'єр Палац», м. Київ) / Н.І. Присяжнюк, Н.П. Лазоренко // Наукові праці НУХТ. – 2015. – Том 21, №1. – С. 177-181.
- 15.<https://www.karpaty.info/ua/uk/if/nd/vorokhta/hotels/>
- 16.Джерело: hotels24.ua © Hotels24
- 17.Укрінформ. Мультимедійна платформа іномовлення України. <https://www.ukrinform.ua/rubric-tourism/3092800-na-ivanofrankivsini-opriludnili-dohid-vid-turisticnogo-zboru.html> 22
- 18.Скита <https://skyta.com.ua/jak-distatysa.html>
- 19.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.
- 20.НоReCa: навч. Посіб.:у 3т. Т. 1. Готелі / [А.А. Мазаракі, С.Л Шаповал, С.В. Мелниченко та ін.]; за ред. А.А. Мазаракі.- 2-ге. Вид., виправл. І доповн.- Київ:Київ.. нац.торг.-екон. Ун-т,2 Мельниченко С.В., Магалецький А.В. Маркетингова політика в готельному бізнесі : монографія / С.В. Мельниченко, А.В. Магалецький. – К. : Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2012. – 334 с.
- 21.Оробейко Е.С., Шредер Н.Г. Організація обслуговування: ресторани і бари: посібник. - М.: Альфа-М; ИНФРА-М, 2006. - 320 с

22. ДБН В.2.2-20:2008. «Будинки і споруди. Готелі».
23. ДБН В.2.2-25:2009. «Будинки і споруди. Підприємства харчування. Заклади ресторанного господарства».
24. Круль Г. Я. Основи готельної справи. Навч. посіб.- К.: Центр учбової літератури, 2011. - 368 с.
25. Організація готельного господарства: [підручник] / С.І. Байлик, І.М. Писаревський; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О.М. Бекетова. – Харків: ХНУМГ ім. О.М. Бекетова, 2015. – 329 с.
26. Організація обслуговування у малих готелях: Навч. посібник / Г.Б. Мунін, Тимошенко, Ю.І. Палеха, М.Д. Стамболов; За заг. ред. академіка О.В. Шербенка. - К.: Вид-во Європ. ун-ту, 2007. - 181 с. - Бібліогр.:176 с.
27. Роглев Х.Й. Основи готельного менеджменту Навчальний посібник. - К.: Кондор, 2005. - 408 с.
28. Байлик С. І. Організація готельного господарства : підручник / С. І. Байлик, І. М. Писаревський. – Харків : ХНУМГ імені О. М. Бекетова, – 2015. – 329 с.
29. Пуцентейло П.Р. Економіка і організація туристично-готельного підприємництва : навч. посіб. / П.Р. Пуцентейло. – Київ : Центр навч. літ., 2007. – 344 с.
30. Інтер'єр в стилі хай-тек [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://xatynka-mrii.info>
31. Класифікація готелів [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://astar-travel.com.ua/article/klassifikatsiya-otelei>
32. Про затвердження Рекомендованих норм технічного оснащення закладів громадського харчування наказ Міністерства економіки та з питань європейської інтеграції України від 03.01.2003 № 2.
33. Про збір та облік єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування: Закон України від 08.07.2010 № 2464-VI.
34. Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю: Закон України від 06.02.2018 №2275-VIII
35. Про оплату праці: Закон України від 24.03.95 № 108/95-ВР.
36. Про ціни та ціноутворення: Закон України від 03.12.90 № 507-XII.

37. Податковий кодекс України від 02.12.2010 № 2755-VI.
38. ДБН В.2.2-20:2008. «Будинки і споруди. Готелі».
39. ДБН В.2.2-25:2009. «Будинки і споруди. Підприємства харчування. Заклади ресторанного господарства».
40. ДСТУ 4269:2003. «Вимоги до готелів усіх категорій».
41. ДСТУ 4281:2004. «Заклади ресторанного господарства. Класифікація».
42. Офіційний сайт компанії в області бронювання місць в закладах розміщення Booking.com B.V. [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://www.booking.com>
43. Офіційний сайт компанії в області бронювання місць в закладах розміщення Hotels24.UA [Електронний ресурс] - Режим доступу: <https://hotels24.ua/>
44. Стиль хай тек в сучасному дизайні інтер'єрів [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://akvilon.ua/ua>

ДОДАТКИ

Додаток А (стаття)

Додаток Б
« Санаторна - курортні засоби розміщення м. Ворохта

Категорія готелю	Категорія готелю	Кількість номерів	Вартість стандарт номеру
1 зірка	Коттедж Марелита	1 номер, 5 місць	1000
1 зірка	Частная усадьба Магурчик	4	400
1 зірка	Частная усадьба У Оксанки	6	400
1 зірка	Хостел Трутень	5	575
2 зірки	Частная усадьба Анн-мар	1 номер, коттеджи	600
2 зірки	Гостинный двор Біля Говерли	10	500
3 зірки	Гостинний двір Райшторки	10	833
3 зірки	Отель Оберіг	16	800
3 зірки	Частная усадьба Могул	10	400
4 зірки	Коттедж Традиция	1	2060
4 зірки	Отель Юрая	17	723
4 зірки	Отель Мим	16	700
4 зірки	Отель Десятка	12	1090
5 зірок	Шале Гірська хатина	1 шале	3333
5 зірок	База отдыха Хатки Руслани	16	1100
5 зірок	Ribas Karpaty	46	2800
5 зірок	MARION SPA	45	1792
5 зірок	Mountain Residence Apartments & Chalet	65	2302
Еко-готелі	«Еко-садиба»	3 номери або цілий коттедж	400
Еко-готелі	еко-курорт "Хутор Тихий"	12 котеджів	1200
Без зірок	Oksamit Resort	20	720
Без зірок	Частный сектор Топорик	5	1111
Без зірок	Коттедж Теремок	1	1125

