

Міністерство освіти і науки України
Одеський національний технологічний університет

ННІ готельно-ресторанного і туристичного бізнесу та енології
ім. О.О. Преображенського

Кафедра готельно-ресторанного бізнесу

Ступінь вищої освіти «Бакалавр»

Спеціальність 241 «Готельно-ресторанна справа»

Освітня програма «Готельно-ресторанна справа»



КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА

на тему **Розробка нової концепції сучасного хостелу для молоді та ділових людей на базі хостелу «777» в м. Київ**
(назва кваліфікаційної роботи згідно наказу ОНТУ)

Здобувача (ки) Чепалов Г. О.
(прізвище, ініціали)

Керівник доц. Кожевнікова В. О.
(посада, прізвище та ініціали)

Кваліфікаційна робота допускається до захисту
Рішення кафедри від 05.06.2026 р., протокол №10

Завідувачка кафедри

ГРБ
(назва кафедри)

(підпис)

Тетяна ЛЕБЕДЕНКО
(Ім'я ПРІЗВИЩЕ)

Одеса - 2026 рік

ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ТЕХНОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

ННІ готельно-ресторанного і туристичного бізнесу та енології
ім. О.О. Преображенського

Кафедра готельно-ресторанного бізнесу

Ступінь вищої освіти «Бакалавр»

Спеціальність 241 «Готельно-ресторанна справа»

Освітня програма «Готельно-ресторанна справа»

ЗАТВЕРДЖУЮ

Зав.кафедри

д.т.н., проф. Лебеденко Т. Є.

«23» березня 2026 року

ЗАВДАННЯ НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ ЗДОБУВАЧА

Чепалова Георгія Олеговича

1. Тема роботи Розробка нової концепції сучасного хостелу для молоді та ділових людей на базі хостелу «777» в м. Київ

Затверджена наказом ОНТУ від 31 грудня 2025 р. №737-03, наказом ОНТУ від 11 травня 2026 р. № 177-03

2. Термін здачі здобувачем закінченої роботи 05 червня 2026 року

3. Вихідні дані роботи Хостел на 3 загальних номери в місті Київ

4. Перелік питань, які потрібно розробити:

Обґрунтувати концепцію на основі наукових досліджень; провести технологічні розрахунки; розробити організаційну структуру; організувати роботу та розробити фінансову модель підприємства; надати висновки та рекомендації; навести список літератури

5. Консультанти по роботі, із зазначенням розділів роботи, що стосуються їх

Розділ	Консультант	Підпис, дата	
		Завдання видав	Завдання прийняв
<i>Обґрунтування концепції на основі наукових досліджень</i>	Кожевнікова В. О., доцент	24.03.2026	22.04.2026
<i>Технологічний розділ</i>	Кожевнікова В. О., доцент	23.04.2026	20.05.2026
<i>Організаційний розділ</i>	Кожевнікова В. О., доцент	22.05.2026	01.06.2026

6. Дата видачі завдання «23» березня 2026 року

Керівник _____ Кожевнікова В. О.
 Завдання прийняв до виконання _____ Чепалов Г. О.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів кваліфікаційної роботи	Термін виконання етапів роботи	Примітка
1.	<i>Обґрунтування концепції на основі наукових досліджень</i>	24.03.2026-22.04.2026	
2.	<i>Технологічний розділ</i>	23.04.2026-20.05.2026	
3.	<i>Атестація 1 строк виконання</i>	21.05.2026	
4.	<i>Організаційний розділ</i>	22.05.2026-01.06.2026	
5.	<i>Атестація 2 строк виконання</i>	02.06.2026	
6.	<i>Оформлення роботи</i>	03.06.2026-04.06.2026	
7.	<i>Рецензування кваліфікаційної роботи</i>	05.06.2026-06.06.2026	
8.	<i>Захист кваліфікаційної роботи в ЕК</i>	12.06.2026	

Здобувач-дипломник _____ Чепалов Г. О.
 (підпис) (прізвище та ініціали)

Керівник роботи _____ Кожевнікова В. О.
 (підпис) (прізвище та ініціали)

Несу відповідальність за ідентичність електронного та друкованого варіантів кваліфікаційної роботи, даю згоду на обробку персональних даних.

Підтверджую, що в кваліфікаційній роботі відсутні порушення норм академічної доброчесності.

Здобувач-дипломник _____ Чепалов Г. О.
 (підпис) (прізвище та ініціали)

АНОТАЦІЯ

до кваліфікаційної роботи на тему:

«Розробка нової концепції сучасного хостелу для молоді та ділових людей на базі хостелу «777» в м. Київ»

Робота містить текстову частину з графічними додатками. Текстова частина складається з трьох розділів: обґрунтування концепції на основі наукових досліджень; технологічний розділ; організаційний розділ. Обов'язкові додатки включають: концепцію закладу готельного господарства, план закладу готельного господарства, експлікацію приміщень підприємства, специфікацію обладнання, послуги закладу готельного господарства, структуру управління закладу готельного господарства.

На початку роботи проведений аналіз ринку готельного бізнесу в Києві, у тому числі ринок хостелів, були розглянуті наукові дослідження про ставлення мандрівників до хостелів, що для них є важливим. Обрані потенційні конкуренти, проведена порівняльна характеристика, порівняний рейтинг на платформі онлайн бронювання Booking.com. На основі цих досліджень розроблено концепцію та сформовано унікальну торгову пропозицію – створення сучасного хостелу для молоді та ділових людей в м. Київ.

Для хостелу «777», що розташований на вулиці Антоновича, в Києві, запропонована нова концепція, яка передбачає створення простору для молоді та ділових людей. В новій концепції запланована зміна приміщення, локації, перепланування та ремонт з власним дизайном, збільшення номерного фонду, розширення додаткових послуг та впровадження сучасних технологій, що підвищують комфорт, лояльність мандрівників та матиме позитивний вплив на економічну частину бізнесу.

В технологічному розділі описані реконструкційні, ремонтні роботи, технологія організації роботи служб, представлені обов'язки працівників, проведені розрахунки інвестиційних витрат, експлуатаційної програми. Також в роботі представлена організаційна структура, штатний розпис, представлені основні та додаткові послуги, описані заходи щодо охорони праці, пожежної безпеки, захисту навколишнього середовища, розроблена фінансова модель підприємства.

Кваліфікаційна робота бакалавра містить:

Текстової частини – 78 стор.

Таблиць – 28,

Рисунків – 20 ,

Додатків – 16, з них графічних аркушів – 6.

Літературних джерел – 50 найменування.

ANNOTATION

to qualification work on the topic:

«New concept development for a modern hostel for youth and business people based on the “777” hostel in Kyiv»

The work contains a text part with graphic appendices. The text part consists of three sections: justification of the concept based on scientific research; technological section; organizational section. Mandatory appendices include: the concept of the hotel enterprise, the floor plan of the hotel, floor plan explication, equipment specification, hotel services, hotel management structure.

At the beginning of the work, the hotel business market in Kyiv was analyzed, including the hostel market, scientific studies on the attitude of travelers to hostels, which is important for them, were considered. Potential competitors were selected and analyzed, and the rating on the online booking platform Booking.com was compared. Based on these studies, a concept was developed and a unique sales offer was formed: the creation of a modern hostel for youth and business people in Kyiv.

For hostel "777", located on Antonovycha Street in Kyiv, a new concept was proposed, which involves creating a space for youth and business people. The new concept plans to change the premises, location, redevelopment and renovation with its own design, increase the number of rooms, expand additional services and introduce modern technologies that increase comfort, loyalty of travelers and will have a positive impact on the economic part of the business.

In the technological part, the hotel infrastructure is designed and guest service technology is provided. Also, the organizational structure is presented in the work, the number of necessary staff and the schedule of their work are calculated. The principles of labor protection at the enterprise are described and financial model of the enterprise is developed.

ЗМІСТ

Вступ.....	6
Розділ 1. Обґрунтування концепції на основі наукових досліджень.....	8
1.1.Характеристика та детальний аналіз об'єкту готельно – ресторанного господарства та його послуг.....	8
1.2. Аналіз конкурентів готельного господарства обраного сегменту.....	13
1.3. Розробка концепції та формування унікальної торгової пропозиції.....	27
Розділ 2. Технологічний розділ.....	37
2.1. Моделювання інфраструктурної складової проекту.....	37
2.2.Проектування окремих функціональних елементів готельного підприємства.....	38
2.2.1. Проектування житлової групи приміщень	38
2.2.2. Проектування приймально - вестибюльної групи приміщень.....	41
2.2.3. Проектування адміністративно-побутових приміщень.....	41
2.2.4. Проектування приміщень культурно-дозвільного і спортивно-рекреаційного призначення.....	43
2.2.5. Пропозиції щодо дизайну закладу.....	45
2.2.6.Етапи реконструкції приміщень та кошторис реконструкції та ремонтних робіт.....	53
2.3. Розрахунок інвестиційних витрат.....	54
2.4. Технологія і організація обслуговування на готельних підприємствах..	60
2.4.1.Технологія і організація обслуговування гостей службою СПіР і бронювання.....	60
2.4.2.Технологія і організація функціонування служби номерного фонду...	61
2.4.3.Організація і функції фінансово-комерційної та інженерно-експлуатаційної служб у готельному підприємстві	62
2.5. Показники експлуатаційної програми підприємства.....	62
Розділ 3. Організаційний розділ	66
3.1. Розробка та характеристика раціональної організаційної структури управління підприємства готельного господарства.....	66
3.2. Штатний розпис та розрахунок оплати праці.....	66
3.3. Моделювання основних і додаткових послуг підприємства.....	66
3.4. Організація охорони праці персоналу, протипожежної системи безпеки, цивільної оборони.....	66
3.5. Організація охорони навколишнього середовища.....	68
3.6. Організація роботи та розробка фінансової моделі підприємства.....	68
Висновки і рекомендації	72
Список літератури.....	74
Додатки.....	79

					<i>КРБ.ГРБ.1.177-03.1.12</i>			
<i>Зм.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>				
Студент.	Чепалов Г. О.				«Розробка нової концепції сучасного хостелу для молоді та ділових людей на базі хостелу «777» в м. Київ»	<i>Літ.</i>	<i>Аркуш</i>	<i>Аркушів</i>
Консульт.							5	102
Керівник	Кожевнікова В. О.					ОНТУ-2026 Каф. ГРБ Група ГРС- 402а		
Н. Контр.	Кожевнікова В. О.							
Зав. Каф.	Лебеденко Т. Є.							

ВСТУП

Хостели, як один із типів розміщення готельного господарства давно вийшов на інший рівень. Зазвичай, вони сприймалися, як бюджетні, мало комфортні, можна сказати специфічні заклади, але поступово розвиток цих підприємств показав інші перспективи для бізнесу.

Тепер, можна зустріти зручні, багатосервісні, сучасні, іноді технологічні хостели, з власним дизайном та різною локацією. Це можуть бути хостели розміщені в індустріальних приміщеннях, не комерційних, в комерційних з середньою площею, або компактні по типу капсульного проживання.

Гостям пропонуються не гірші умови ніж в готелях, але з відмінністю проживання в загальних номерах, також спостерігається тенденція хостелів, де є і приватні і загальні номери.

Київ, як столиця України, приймає велику кількість людей щодня, у тому числі студентів, яким потрібно десь розміститися, а на перший час, або навіть на довгострокове проживання гідний хостел може стати доречні.

Розвиток хостелів, як повноцінних підприємства з широким спектром послуг, є перспективним напрямом в готельному бізнесі, а також сприяє розвитку даного типу розміщення.

Актуальність теми кваліфікаційної роботи обумовлена розвитком хостелів, як підприємства з широким спектром послуг, комфортними умовами проживання та гідним сервісом.

Об'єктом дослідження обрано хостел «777», вул. Антоновича, 125а, Голосіївським район, м. Київ.

Предметом дослідження була модернізація хостелу під хостел для молоді та ділових людей.

Мета кваліфікованої роботи полягає у модернізації хостелу, підвищення якості послуг, комфорту.

Для реалізації поставленої мети необхідно вирішити наступні **завдання**: проведення досліджень; розробка концепції; проведення технологічних розрахунків; розрахунки та реконструкція будівлі, приміщень та номерного фонду; надання пропозицій щодо дизайну; технологія і організація обслуговування служб; розробка та характеристика ефективної структури управління; моделювання основних і додаткових послуг; пропозиції щодо заходів з охорони праці персоналу; організація роботи та розробка фінансової моделі підприємства.

Методи дослідження використовувалися емпіричний метод: SWOT – аналіз, порівняльна характеристика, аналіз наукових статей, дослідження; економіко – математичний – розробка фінансової моделі підприємства.

Наукова новизна отриманих результатів полягає в розробці концепції хостелі для молоді та ділових людей в місті Київ на основі проведених досліджень, наукових статей.

Практична значимість кваліфікаційної роботи полягає у можливості використання запропонованої концепції та реалізації предмета дослідження, що дозволить розвиватися ринку хостелів в Україні з гідним рівнем сервісу та умовами.

Структура та обсяг роботи. Кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеня бакалавра складається зі вступу, трьох розділів, висновків та списку літератури. Загальний зміст викладено на 78 друкованих аркушах. Робота містить 28 таблиць, 20 рисунків та 16 додатків. Список літературних джерел складає 50 найменувань.

Ключові слова: готельно – ресторанна справа, хостел, інноваційні технології.

РОЗДІЛ 1. ОБҐРУНТУВАННЯ КОНЦЕПЦІЇ НА ОСНОВІ НАУКОВИХ ДОСЛІДЖЕНЬ

1.1. Характеристика та детальний аналіз об'єкту готельного господарства та його послуг

Хостел «777» розташований на вулиці Антоновича, 125а, м. Київ. (Рис.1.1)

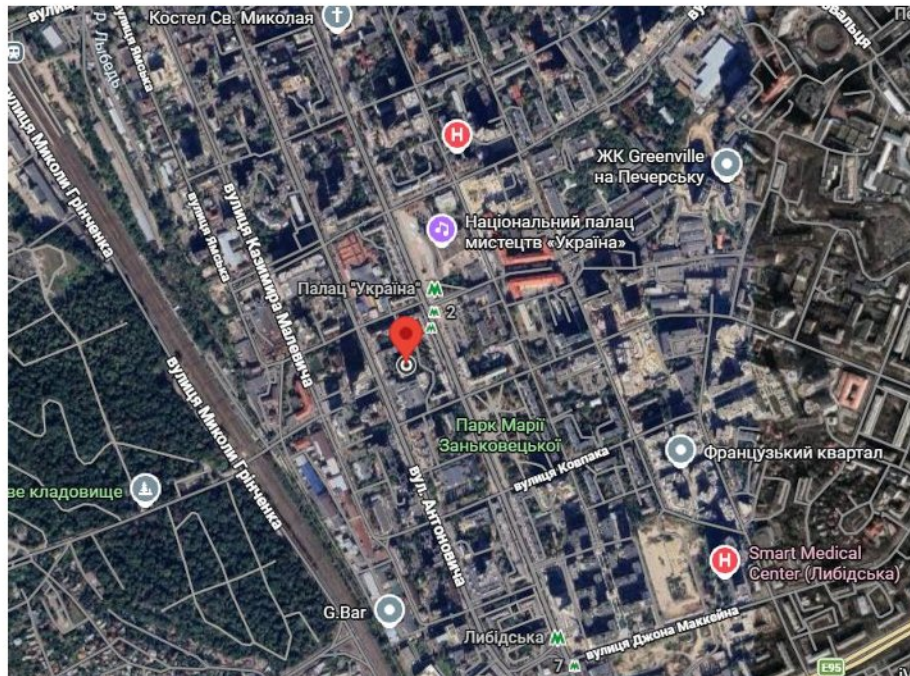


Рис.1.1. Місце розташування хостелу «777»

Облаштований на 9 поверсі багатоповерхівки, представляє собою поєднані дві квартири.

Хостел відносить до мережі, яка складається з п'яти хостелів по Києву, в різних частинах міста.

Підприємство має свій власний сайт. Дизайн простий, єдиний стиль не витриманий, є можливість бронювання через сайт, відправити заявку і адміністратор перетелефонує, активні кнопки на месенджери для спілкування. На початку сторінки посилання на соціальні мережі, контактні номери телефонів, кнопка для заявки. Далі можна передивитися загальну інформацію про мережу, загальні номери та ціни. В кінці сторінки також посилання на

соціальні мережі, месенджери та контакти. З вкладок у сайту є: Головна; Хостели; Про нас; Для організації; Контакти; Франшиза [1].

Соціальні мережі. Сторінка на Facebook має 821 підписника та 8 підписок. На початку вказаний номер телефону та перелік адрес хостелів. Остання публікація була зроблена у січні 2026 року [2].

Сторінка в Instagram має 95 підписників, 19 підписок та 7 публікацій. Остання публікація була зроблена 23 квітня 2021 року [3].

Соціальні мережі ведуться не активно, зважаючи, що це мережа, необхідна активність та якісний контент. Наявність власного сайту та різні способи зв'язку є плюсом.

Мережа представлена на Booking.com, Hotels24, Kyiv Hotels & Resort, Planet of Hotels, Cheap Hostels, Hostels-InKiev.com та інші [4-9].

Контакти хостелу «777» в Голосіївському районі представлені у таблиці 1.1.

Таблиця 1.1

Контакти хостелу «777»

Найменування	Контакти
1	2
Рецепція	+38 098 777 44 77 , +38 063 773 44 77
Електронна адреса	hostel777dms@gmail.com

Групи приміщень виділені наступні: Адміністративна - одне адміністративне приміщення з місцем для відпочинку та сан-вузлом та житлова група – номери.

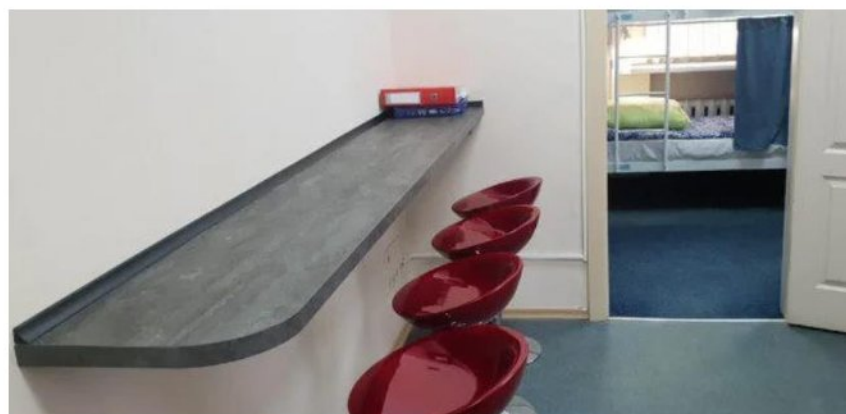
Таблиця 1.2

Склад і площа адміністративно-побутових, інженерно-технічних приміщень та приміщень побутового обслуговування при готелі «777»

№	Назва приміщення	Площа приміщення, м2
1	2	3
	Адміністративна:	
1	Адміністративне приміщення	15
	Всього	15

Вестибюльна група представляє собою це передпокій, де невелика стійка реєстрації та стілець. На стійці контактна інформація з логотипом мережі.

Із додаткових послуг при готелі «777» є загальна кухня, пральна машина та зона для роботи. (Рис1.2)



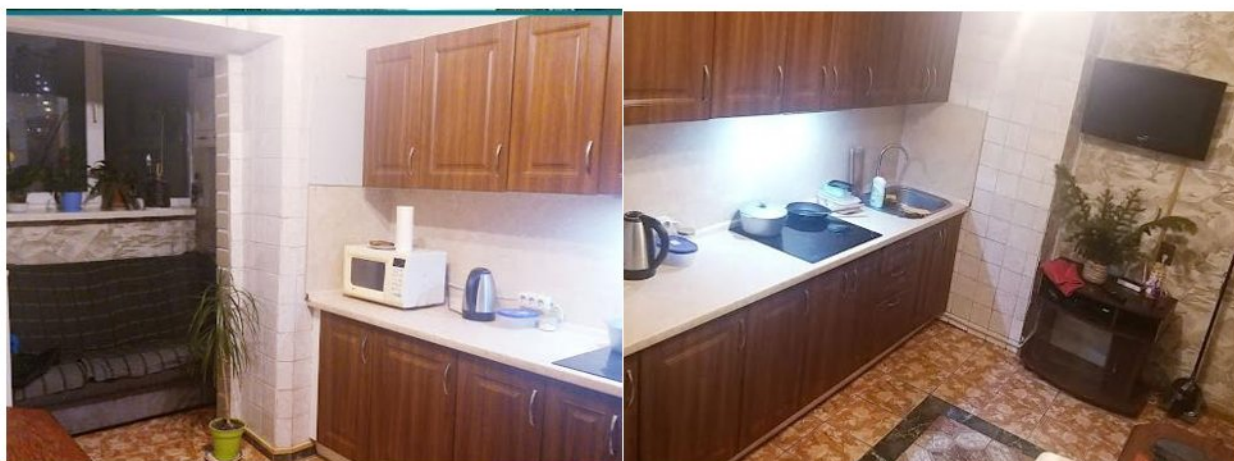


Рис.1.2. Додаткові послуги при хостелі «777»

Номерний фонд складається з 3 загальних номерів. Загальна місткість становить 22 людини. (табл.1.3)

Таблиця 1.3

Характеристика номерного фонду та площа

Категорія номеру	Кількість	Площа, м2
1	2	3
Загальний восьмимісний чоловічий	1	15
Загальний восьмимісний жіночий	1	15
Загальний шестимісний	1	15

Всі номери в класичному дизайні: білі стіни, на підлозі паркет, стеля біла.

Загальний восьмимісний чоловічий номер. Облаштований двоюрисними чотирма залізними ліжками зі шторками, плазмовим телевізором, дерев'яними ящиками на замках. [Додаток А]

Загальний восьмимісний жіночий номер. Облаштований чотирьома двоюрисними залізними ліжками зі шторками, плазмовим телевізором, дерев'яними ящиками на замках. [Додаток А]

Загальний шестимісний номер. Облаштований двоярусними чотирма залізними ліжками зі шторками, шафою, пластмасовою тумбою з чотирьома шухлядами (без замків). [Додаток А]

Дві ванні кімнати, чоловіча та жіноча. Кожна облаштована ванною, умивальником, дзеркалом, феном, стаканом для щіток, мильницею, смітником, щіткою для унітазу, тримачем туалетного паперу, гачками для рушника.

Для аналіз підприємства його сильних та слабких сторін, загроз та можливостей був розроблений SWOT – аналіз, представлений на Рис.1.3.

	Позитивний вплив	Негативний вплив
	Сильні сторони (S)	Слабкі сторони (W)
Внутрішнє середовище	1. Розташування поблизу центра міста, метро; 2. Спальний район міста; 3. Гарна транспортна розв'язка; 4. Доступна ціна; 5. Є укомплектована загальна кухня; 6. Пральна машина; 7. Є місце для роботи.	1. Мала площа номерів; 2. Застарілий дизайн та облаштування; 3. Відсутність активності в соціальних мережах; 4. Застарілі фото на власному сайті та ряді туристичних сайтів (дезінформація); 5. По одній ванній для чоловіків та жінок; 6. Погана вентиляція; 7. Негативні відгуки на платформах; 8. Некваліфікований персонал; 9. Укриття у підвалі багатоповерхівки.
	Можливості (O)	Загрози (T)
Зовнішнє середовище	1. Отримання мінімального прибутку.	1. Повітряні атаки; 2. Заморозка підприємства; 3. Економічна нестабільність в країні; 4. Зміни в законодавстві країни; 5. Зменшення прибутку; 6. Борги.

Рис.1.3. SWOT – аналіз хостелу «777»

1.2. Аналіз конкурентів готельного господарства обраного сегменту

Аналіз готельного ринку Києва станом на 2025–2026 роки демонструє впевнене відновлення після спаду попередніх років. Ринок трансформувався з режиму «виживання» у фазу стабільного зростання показників дохідності та заповнюваності.

Готельний фонд Києва є найбільш концентрованим в Україні. Станом на 2024–2025 роки у столиці зосереджено близько 64% всіх міжнародних готельних брендів, представлених в країні (14 з 22 транснаціональних об'єктів). Ринок характеризується високою часткою небрендованих готелів, малих засобів розміщення та апарт-готелів.

Заповнюваність (Оссурансу) у 2024 році зросла до 42% (проти 30% у 2023 році).

Дохідність (RevPAR) за останній рік показник подвоївся, сягнувши 1048 грн [10].

Типи розміщення різноманітні, таблиця 1.4 [11].

Таблиця 1.4

Типи розміщення в м. Київ

Категорія	Орієнтовна ціна (грн/доба)
1	2
5-зіркові готелі	сегмент «люкс», представлений переважно міжнародними мережами (InterContinental, Hyatt, Hilton). Кількість обмежена, фокус на безпеці та преміальному сервісі.
4-зіркові готелі	найбільший сегмент за обсягом номерного фонду, орієнтований на бізнес-туристів.
3-зіркові та бюджетні готелі	становлять значну частину ринку, часто розташовані в реконструйованих будівлях або спальних районах.
Хостели та апартamenti	сегмент, що найшвидше адаптується до запитів на довготривале проживання.

Ціноутворення в Києві демонструє суттєве зростання — середній добовий тариф (ADR) у 2024 році зріс на 27%, сягнувши в середньому 2520 грн. Проте ціни сильно варіюються залежно від категорії [12]. (табл. 1.5)

Таблиця 1.5

Цінова політика

Категорія	Середня ціна за ніч (квітень 2026)	Бюджетний поріг
1	2	3
5 зірок	≈ 12 867 грн.	від 7 095 грн.
4 зірки	≈ 4 334 грн.	від 1 349 грн.
3 зірки	≈ 2 117 грн.	від 705 грн.
Хостели / Апартаменти	≈ 450 – 900 грн.	від 400 грн.

У 2025–2026 роках ринок хостелів Києва завершив трансформацію з «туристичного об'єкта» у «доступне житло». Через зростання вартості оренди однокімнатних квартир у Києві до 20 000–22 000 грн (на 20–25% за останній рік), попит на хостели зріс серед працюючого населення. У місті функціонує близько 480 активних точок. 20% ринку перейшли на модель «Self-service». Використовуються смарт-замки, QR-коди для доступу та чат-боти для бронювання. Стандартом 2026 року є наявність обладнаного укриття та систем енергонезалежності (EcoFlow/генератори + Starlink) [13-14].

Голосіївський район є унікальним кластером завдяки поєднанню студентського середовища та великих бізнес-парків (наприклад, Unit.City, що знаходиться неподалік, та офісів біля метро «Либідська»).

Тут цінова політика варіюється в залежності від комфорту, рівня та типу закладу і може досягати більше 500 грн. (при умові, що це смарт – хостел, або капсульний з послугами). (табл.1.6)

Цінова політика в Голосіївському районі

Категорія	Цінна (доба)
1	2
Економ - клас	120-180 грн.
Комфорт (капсули)	240 – 450 грн.
Смарт - хостели	500 грн +

Як видно з таблиці 1.5 чим вище комфорт, використанні розумні технології тим вища вартість. Зазвичай зі смарт – технологіями йдуть додаткові послуги по типу робочих зон, наявність особистого простору, що цінується гостями і впливає на ціну.

Наступним кроком буде перегляд наукових досліджень про ставлення мандрівників до хостелів, що для них є важливим.

В одному із таких досліджень було проведено анкетування, в якому прийняло участь 313 респондентів. 50,8% – чоловіки та 49,2% – жінки. Щодо сімейного стану, більшість респондентів наразі неодружені, що становить 82,7% вибірки. Решта вибірки одружені або проживають разом з партнером (16%), і лише 1,3% респондентів розлучені або овдовіли. Щодо зайнятості, переважна більшість наразі навчається (60,6%). З них 22,8% також працюють одночасно. Решта вибірки працевлаштовані та мають роботу (27,7%), залишаючи лише 1,9% безробітних респондентів. Щодо віку, середній вік вибірки становить 25,74 роки. Хостели стають більш диверсифікованими за віком гостей (Hecht & Martin, 2006; Ross, 1997; Ryan & Mohsin, 2001), і це видно з аналізу вибірки, приблизно 15% респондентів віком від 30 років. Гості з 25 різних національностей відповіли на анкету, а трьома найбільш представленими країнами походження були США (17,9%), Німеччина (14,7%) та Австралія (10,5%) [15].

Пунктом, який мав найбільше значення для задоволення під час перебування в хостелі, була якість персоналу ($M=6,43$; стандартне відхилення= $0,98$), а потім місцезнаходження ($M=6,38$; стандартне відхилення= $0,08$), об'єкти ($M=6,31$; $CD=0,82$), інтернет-зручності ($M=6,18$; $CD=0,93$), атмосфера ($M=6,18$; $CD=1,17$), чистота ($M=6,16$; $CD=0,97$) та зустрічі з іншими мандрівниками ($M=6,01$; стандартне відхилення= $1,09$). Наявність барної послуги ($M=5,22$; стандартне відхилення= $0,84$), безпека ($M=5,91$; стандартне відхилення= $1,36$) та ціна ($M=5,98$; стандартне відхилення= $1,69$) отримали нижчі оцінки важливості [15]. (Рис.1.4)

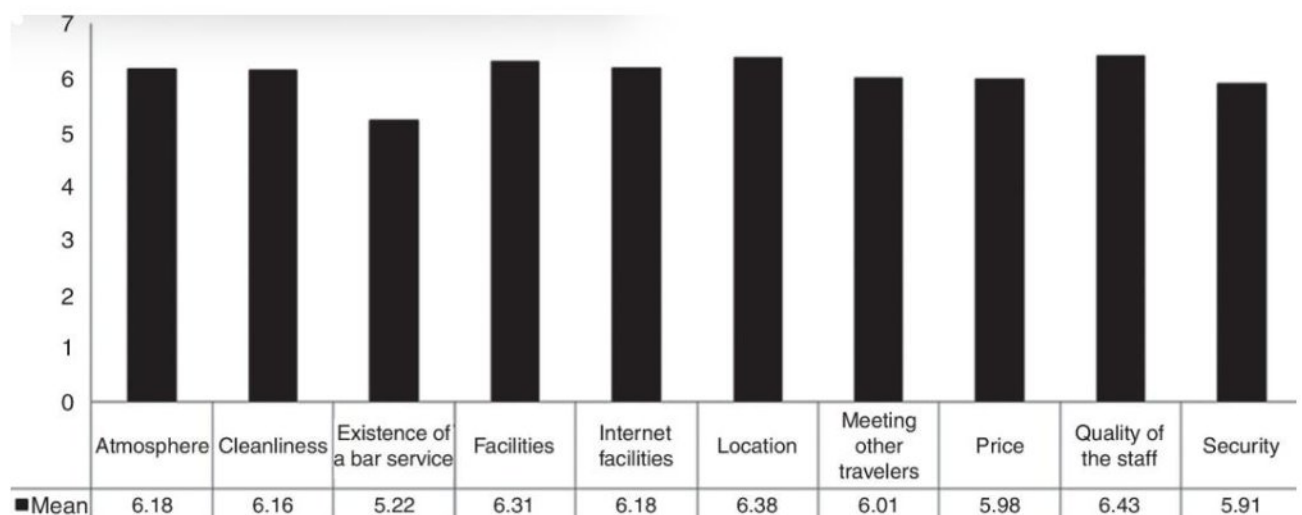


Рис.1.4. Importance overall scores by item

В наступному розділі ціль науковців була в тому, щоб дослідити, чи змінюються рейтинги важливості залежно від статі, віку та країни походження туриста, який подорожує з хостелу [15].

Результати тесту Краскела-Уолліса показали, що оцінки важливості таких елементів, як зустрічі з іншими мандрівниками, атмосфера, безпека та зручності, варіюються залежно від статі мандрівників. Респонденти чоловічої статі більше стурбовані зустрічами з іншими гостями в хостелі, ніж жінки, і тому більше мотивовані заводити нові дружні стосунки з іншими мандрівниками. Респондентки надавали більшого значення безпеці, ніж чоловіки, що відповідає

висновкам Хехта та Мартіна (2006) . Жінки також більше стурбовані атмосферою та зручностями хостелів, ніж гості чоловічої статі. Деякі хостели вже вирішують цю проблему, пропонуючи жіночі гуртожитки та ванні кімнати з такими аксесуарами, як фени для волосся [15]. (Рис.1.5)

Item	Male	Female	Test statistic (XK-W2)	p-value
Atmosphere	6.06	6.30	4.54	**
Location	6.36	6.40	0.31	
Quality of the staff	6.48	6.37	0.75	
Facilities	6.21	6.40	2.95	*
Price	5.92	6.05	2.31	
Cleanliness	6.11	6.20	0.23	
Security	5.75	6.07	5.39	**
Existence of a bar service	5.36	5.06	1.17	
Meeting other travelers	6.22	5.80	7.32	***
Internet facilities	6.26	6.10	1.38	

Рис.1.5. Kruskal–Wallis test by gender. (* - Statistically significant at the 10% level. ** - Statistically significant at the 5% level. *** - Statistically significant at the 1% level.)

Більше того, результати тесту Краскела-Уолліса також показали, що оцінки важливості таких елементів, як зустріч з іншими мандрівниками , атмосфера , безпека та зручності, відрізняються залежно від вікової групи туристів, молодих туристів, транзитних туристів та сучасних туристів [15].

Найбільш суттєва різниця між віковими групами спостерігалася за пунктом « Зустрічі з іншими мандрівниками». Сучасні туристи надають цьому соціальному аспекту менше значення, ніж молодші. Це очікуваний результат, оскільки хостели здебільшого зайняті молодшими людьми. Молоді туристи мають більше спільного між собою, тому їм легше встановити зв'язок з попутником. Важливість атмосфери була більшою для молодих туристів та транзитних туристів, ніж для сучасних туристів. Гарна атмосфера, відкрита до соціального життя, важлива для молодих гостей, які подорожують переважно

для розширення своїх знань, досягнення певної незалежності та зустрічей з іншими мандрівниками (Hecht & Martin, 2006) [15].

Важливість безпеки зростає з віком туристів. Це очікуваний результат, оскільки молоді люди вважали небезпеки, пов'язані з подорожами, менш ризикованими (Larsen et al., 2011) [15].

Зрештою, важливість, яка надається зручностям, здається, зростає з віком. Дійсно, бюджет на проживання, готовність платити більше за приватність, комфорт та кращі зручності загалом позитивно корелюють з віком (Hecht & Martin, 2006) (Рис.1.6) [15].

Item	15-25	26-29	>29	Test statistic (XK-W2)	p-value
Atmosphere	6.25	6.28	5.67	4.54	***
Location	6.34	6.36	6.59	0.31	
Quality of the staff	6.35	6.47	6.70	0.75	
Facilities	6.22	6.34	6.61	2.95	*
Price	6.12	6.11	5.17	2.31	**
Cleanliness	6.09	6.09	6.54	0.23	
Security	5.90	5.81	6.11	5.39	***
Existence of a bar service	5.33	5.61	4.13	1.17	
Meeting other travelers	6.07	6.30	5.33	7.32	***
Internet facilities	6.22	6.16	6.04	1.38	

Рис.1.6. Kruskal–Wallis test by age group (* - Statistically significant at the 10% level. ** - Statistically significant at the 5% level. *** - Statistically significant at the 1% level.)

Результати цього дослідження показали, що Якість персоналу була пунктом, який отримав найвищий загальний бал важливості. Сьогодні важливість підбору правильного персоналу, поширення цінностей та місії хостелу має першочергове значення. Вони знаходяться на передовій і можуть відігравати важливу роль у задоволенні запитів гостей. Розташування, зручності, доступ до Інтернету, атмосфера та чистота також вважалися надзвичайно важливими [15].

Жінки-бекпекери мали інші вимоги, ніж чоловіки. Дійсно, для цієї групи важливіші безпека, зручності та атмосфера. Тому, щоб догодити своїм гостям-жінкам, керівництво хостелу може покращити безпеку, запропонувавши цілодобову стійку реєстрації, додаткові замки на вікнах і дверях, а також окремий жіночий поверх з ключем для доступу та жіночими душовими кабінами. Тим не менш, респонденти-чоловіки більше зацікавлені в зустрічах з іншими мандрівниками, ніж гості-жінки. Чоловікам-бекпекерам слід забезпечити захопливе та соціально відкрите середовище. Проживання в хостелі – це радше досвід, ніж проживання [15].

Враховуючи, що безпека та зручності для старших гостей важливіші, ніж для молодих туристів, слід запропонувати широкий вибір типів номерів. Оскільки ціна менш важлива для цієї групи, вони готові платити високу ціну, щоб мати окремі кімнати та ванні кімнати. Для молодших бекпекерів атмосфера та можливість зустрітися з іншими мандрівниками важливіші, ніж для старших. Для них проживання в хостелі – це радше досвід, ніж проживання [15].

Задоволеність та якість обслуговування є предметом багатьох досліджень у сфері гостинності сектор, і різні дослідження намагалися визначити атрибути якості послуг, які більшість враховувати задоволення гостей. Чистота закладу часто є найважливішим важливо (Brochado & Gameiro 2013, Callan & Bowman 2000, Lockyer 2002), але комфорт ліжок та кімнат також високо оцінюється (Choi & Chu 2001). Ініціативність персоналу та надано (Choi & Chu 2001, Lockyer 2002, Owusu-Frimpong et al. 2013, Shi & Su 2007), безпека та захист (Lockyer, 2002) та приміщення й обладнання (Nadiri & Hussain, 2005) є іншими детермінантами загальної задоволеності [16].

Хоча основними клієнтами є молоді туристи (приблизно 45%), хостели також приймають індивідуальних гостей (20%), сімейних гостей (18%), пари (12%) та ділових туристів (5%) (Дуглас, 2013). Хостели також здатні залучати клієнтів старшого віку, наприклад, віком від 30 років. більше (NTDA 2013) і

навіть старше 50 років (Nash et al. 2006), а також різноманітні люди з точки зору соціально-економічні аспекти та мотивація (Musa & Thirumoorthi 2011). Наразі хостели не лише обслуговувати типових туристів на короткострокове перебування, але також приймати нетуристів (Butler & Hannam 2013) та гостей, що проживають довго (Butler, 2010) [16].

В науковій роботі «Exploring the relationship between hostel service quality and guests' satisfaction: a comparison between younger and older guests. » проведено опитування з 223 респондентами. Більшість респондентів були жінками (56%), 68% були молодшими гостями та 32% гості старшого віку. Було 39 різних національностей, але більшість респондентів (70%) були Європейці. Майже 28% респондентів подорожували самостійно (n=62), 55% подорожували з друзями (n=123), а 17% подорожували зі своєю другою половинкою або членами сім'ї (n=38). Для 62% гостей їхнє перебування було коротшим за 4 дні, і лише 6% згадали перебування на один тиждень або більше [16].

Порівняння між молодшими та старшими гостями у 7 вимірах показує суттєві відмінності ($p < 0,05$) лише у вимірі «Персонал» (Рис.1.7). Зокрема, старші гості мають більш позитивне враження про персонал хостелу, ніж молодша вікова група [16].

Service quality dimensions	Younger guests			Older guests		
	Standardised β	SE	p-value	Standardised β	SE	p-value
Staff	+0.491	0.043	0.000	+0.339	0.078	0.000
Cleanliness	+0.378	0.044	0.000	+0.553	0.068	0.000
Ambiance & Design	+0.328	0.045	0.000	+0.378	0.064	0.000
Location	+0.189	0.042	0.000	+0.180	0.077	0.025
Price	+0.317	0.045	0.000	+0.466	0.066	0.000
Facilities & Services	+0.194	0.043	0.000	+0.160	0.074	0.044
Security	+0.071	0.048	0.089	-0.060	0.060	0.435

[†] Dependent variable: overall satisfaction with the hostel.

Рис.1.7. Estimates of the model explaining guests' overall satisfaction by age group

Результати показують сильний та позитивний зв'язок між вимірами якості послуг і загальна задоволеність як у старшій групі (скоригований $R^2=0,654$; p -значення моделі $<0,001$) та молодша група гостей (скоригований $R^2=0,750$; p -значення моделі $<0,001$). В обох групах, усі аспекти якості обслуговування мають значний вплив на загальну задоволеність, окрім для Безпеки (p -значення $> 0,05$). Тоді як Чистота ($= +0,553$, $p < 0,001$) є визначальним фактором задоволеності для молодших гостей, а для старших – найважливіший є персонал. Ціна посідає лише четверте місце для молодших гостей ($=+0,317$, $p < 0,001$), але це другий за важливістю фактор задоволення ($= + 0,466$, $p < 0,001$) для старші гості [16].

В обох групах гостей задоволеність зростає з позитивним сприйняттям персоналу. Чистота, ціна, розташування, атмосфера та дизайн, а також зручності та послуги. Однак, атрибут, який найбільше пояснює задоволеність гостей старшого віку, – це чистота ($=+0,553$), що дотримується за ціною ($=+0,466$), тоді як найсильнішим фактором задоволеності для молодших гостей є Персонал ($=+0,491$) [16].

В одному із опитувань, проведеного Mews серед 2000 мандрівників зі США, підтверджує те, що традиційна стійка реєстрації більше не є бажаним місцем, яке шукають гості [17].

Сучасні мандрівники очікують автономії. Вони хочуть контролювати своє прибуття, отримувати доступ до свого номера на власних умовах та розпочинати своє перебування – незалежно від того, чи це означає розпакування речей, чи одразу попрямувати до бару на даху [17].

Ставлення людей до лояльності змінюється. Йдеться не лише про те, щоб пропустити чергу та отримати безкоштовний вітальний напій. Мандрівники шукають враження, адаптовані до їхніх потреб [17].

Згідно з опитуванням: 93% мандрівників готові ділитися персональними даними, якщо це покращить їхнє перебування. 60% готові поділитися бажаним

часом заїзду/виїзду. 48% готові поділитися своїми вподобаннями в їжі та напоях. 46% готові поділитися бажаними зручностями та розвагами [17].

Фактично, майже 80% гостей називають персоналізовані зручності ключовою причиною повернення до готелю. Серед мандрівників покоління Z цей показник зростає до 89% [17].

В іншому дослідженні опитування показало, що 72% мандрівників віком 33-44 років надають перевагу кіоскам самообслуговування через швидше обслуговування та коротші черги [18]. (Рис.1.8)

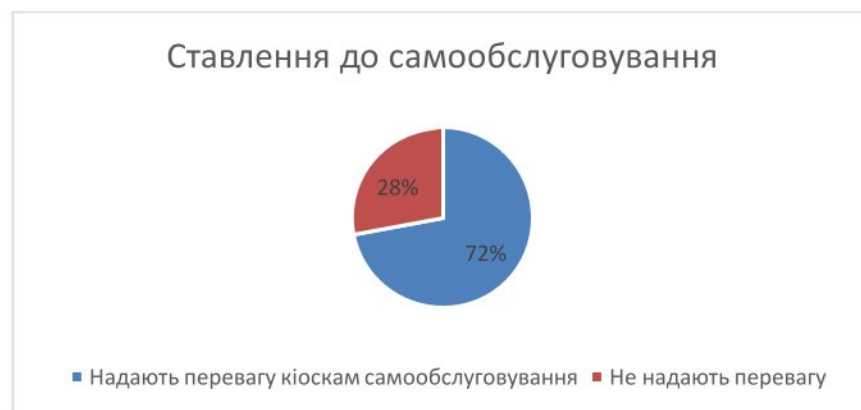


Рис.1.8. Ставлення до самообслуговування

Майже 78% мандрівників висловили бажання, щоб готелі впровадили мобільні кіоски самообслуговування [18].

В одному із досліджень, мандрівники, що часто зупинялися в хостелах відзначили наступні важливі фактори: 1. Персонал; 2. Допоміжні послуги; 3. Послуги; 4. Місце розташування; 5. Атмосфера [19]. (Рис.1.9)

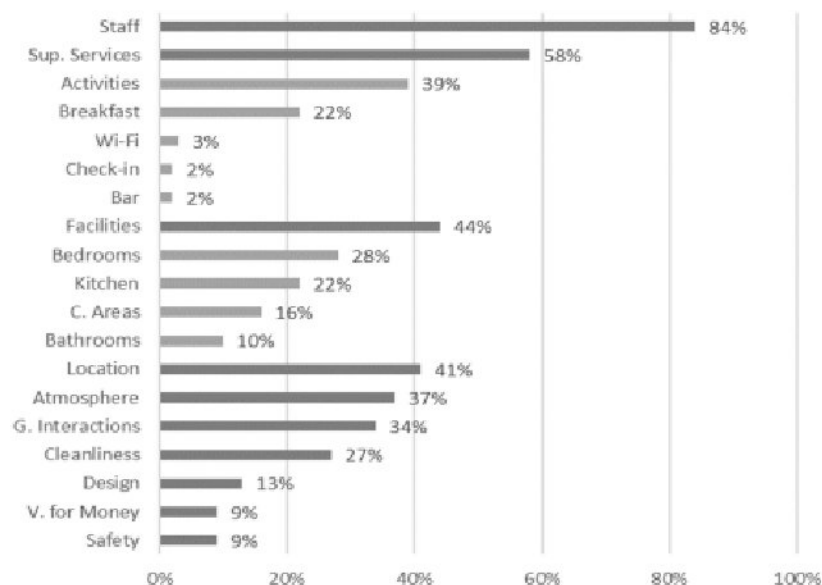


Рис.1.9. Most mentioned items

Висновки. Хостели почали свою трансформація поступово, від бюджетного підприємства з мінімум зручностей до сучасного, де надаються комфортні умови проживання і додаткові послуги, які орієнтовані на певний контингент, молодіжні бізнес хостели. Створюються унікальні дизайни, або такі, що не можна порівняти із класичними, що також привертаються уваги людей і можуть вплинути на їх вибір зупинитися.

З досліджень бачимо, що персонал, чистота, дизайн, послуги та цінова політика мають більше значення для мандрівників при виборі хостелу, на що і варто звертати увагу при модернізації існуючого підприємства.

Впровадження сучасних технологій у такі типи закладів можуть значно спростити ряд процесів в роботі, це є економічною стороною, а також підвищити лояльність туристів, що в більшості віддаються перевагу самопоселенню, можливості самостійно контролювати свій час прибуття та не витратити час на стійці реєстрації.

Додатково були досліджені потенційні конкуренти для хостелу, що по концепції буде направлений на молодь та ділових людей в місті Київ.

Конкуренти для хостелу «777» обиратимуться за критеріями: 1. Дизайн; 2. Цінова політика; 3. Послуги; 4. Місце розташування.

Потенційні конкуренти: 1. «Globe Runner» Hotel & Hostel, вул. В'ячеслава Липинського, 4, Шевченківський район (межує з Голосіївський районом); 2. «DREAM Hostel Kyiv», Андріївський узвіз, 2д, Подільський район; 3. «YourHostel» Універ, вул. Пирогова, 5, Київ, Шевченківський район.

Всі потенційні конкуренти розташовані на правому березі, Лівий беріг не розглядався.

Порівняльна характеристика представлена у додатку Б.

Висновки. Всі хостели розташовані на правому березі Дніпра, в різних районах, які між собою граничать.

Один із хостелів входить до мережі - «DREAM Hostel Kyiv», також при ньому працює кафе.

Розвиненим та сучасним можна вважати «Globe Runner» Hotel & Hostel, він має електронні замки, термінал самопоселення, сучасний дизайн, простір, великий перелік додаткових послуг, які є актуальними для молоді та ділових людей.

«YourHostel» Універ вирізняється споміж конкурентів своєю простотою і направлений на бюджетних туристів і довгострокове проживання. Має мінімальний перелік послуг, за такі послуги як прання передбачена додаткова оплата.

Цінова політика. Найвища цінова політика представлена у хостелу – готелю «Globe Runner» Hotel & Hostel – від 967,59 грн. до 1654,59 грн. (багатомісні номери), від 2734,59 грн. до 6 910,59 грн. – приватні номери. Середня цінова політика у «DREAM Hostel Kyiv» - від 410 грн. до 450 грн. (багатомісні номери, від 1650 грн. до 1950 грн. – приватні номери. Найнижча представлена у «YourHostel» - від 250 грн. до 300 грн.

Виражений дизайн мають «Globe Runner Hotel & Hostel» - Стиль «міський шик» або м'який лофт. «DREAM Hostel Kyiv» - скандинавський лофт.

«YourHostel» - прагматичний мінімалізм без зайвих декоративних елементів. У хостелу «777» - класичний дизайн, без певного стилю.

Рейтинг на платформі онлайн бронювання Booking.com показав враження та ставлення туристів до підприємств.

Найкращий рейтинг має «Globe Runner» Hotel & Hostel – 9,2, друге місце у «DREAM Hostel Kyiv» - 9,0, третє у «YourHostel» Універ – 7,4 і найнижчий у хостелу «777».

Варто зазначити, що два останні хостели мають малу кількість відгуків, а також те, що важливе значення для мандрівників має комфорт, чистота, зручності.

З проведених досліджень видно, що на даний момент хостел «777» має низький рейтинг серед туристів і має сильних конкурентів, у тому числі тих, хто входить до мереж. Мережі хостелів «777» варто переглянути свою концепцію, зручності та комфорт в хостелах, підняти сервіс на вищій рівень та надавати широкий перелік основних послуг, або мінімальний, але необхідних для комфорту гостей.

Найсильнішим конкурентом, серед представлених, можна вважати «Globe Runner» Hotel & Hostel та «DREAM Hostel Kyiv», що в чому поступається попередньому, але також надає сервіс, послуги на високому рівні.

Характеристика потенційних конкурентів

«Globe Runner Hotel & Hostel» — це один із найбільш інноваційних об'єктів розміщення у Києві, який працює у гібридному форматі «Smart Hotel & Hostel». Підприємство позиціонує себе як простір для «цифрових кочівників» (digital nomads), молодих професіонерів та мандрівників, які цінують приватність, але не хочуть переплачувати за класичні готельні послуги. Основна ідея — мінімум персоналу, максимум автоматизації [20].

При «Globe Runner Hotel & Hostel» є термінал самопоселення, електронні замки, що працюють по кодам, або смартфонам, використовують хмарну

систему, є синхронізація з Booking.com та Hostelworld, загальна кухня, коворкінг, пральня самообслуговування, кав'ярня в холі, зони для збереження багажу.

«Dream Hostel» є найбільшим та сучасним хостелом в центрі Києва. Хостел знаходиться в окремій будівлі, побудованій в 18-м столітті і повністю реконструйованою в 2012 році, володіє всіма необхідними комунікаціями і сучасними новими меблями. У хостелі є 19 номерів різних категорій. Є можливість розміщення в спільних та приватних номерах. Також гості хостелу можуть скористатися обладнаною кухнею, де кожен може приготувати собі сніданок, обід чи вечерю, або можливо завітати в Druzi кафе, що знаходиться на першому поверсі помешкання [5].

«Dream Hostel Kyiv» — це флагманський об'єкт однієї з найбільших мереж хостелів у Східній Європі. Підприємство працює за стандартами європейських мережових хостелів, роблячи ставку на безпеку, чистоту та соціалізацію гостей [21].

«Dream Hostel» позиціонує себе як «гібридний готель-хостел», де атмосфера класичного бекпекерського хостела поєднується з комфортом готелю [21].

Інфраструктура. «DRUZI Cafe» при хостелі, виконаний у стилі «затишний лофт». Лаудж зона з настільними іграми, бібліотекою та спільними комп'ютерами. Загальна кухня.

«YourHostel» - це найбільша в Києві мережа хостелів економ-класу, яка налічує понад 10 об'єктів у різних районах міста. На відміну від попередніх конкурентів (Globe Runner чи Dream Hostel), ця мережа орієнтована на максимально бюджетне проживання та тривалу оренду [22].

Працює за моделлю «лоукост-хостела». Основний фокус — доступність та масштабованість. Об'єкти мережі часто розташовані у перепланованих нежитлових приміщеннях або великих квартирах у житлових будинках біля ключових транспортних розв'язок [22].

Пакет послуг є базовим, що дозволяє тримати низьку ціну. Безкоштовно: Wi-Fi, користування кухнею (плита, мікрохвильовка, холодильник), постільна білизна, гаряча вода 24/7. За додаткову плату: Пральна машина, засоби гігієни, іноді зберігання багажу. Особливості: У мережі діють суворі правила щодо тиші та заборони алкоголю (Dry Policy), що є важливим для тривалого проживання [22].

1.3. Розробка концепції та формування унікальної торгової пропозиції

Для хостелу «777», що розташований на вулиці Антоновича, в Києві, запропонована нова концепція, яка передбачає створення простору для молоді та ділових людей.

Так, як дане підприємство є мереживим, можливо розглядати, у майбутньому його поступову трансформацію.

Для розробки більш конкретної концепції проводимо смислове проектування. Концепція підприємства подається у таблиці 1.7 [23].

Таблиця 1.7

Смислове проектування для розробки концепції хостелу «777» для молоді та ділових людей

Питання	Сенси
1	2
Що таке хостел «777» для молоді та ділових людей?	Місце для ночівлі та короткострокового проживання; Місце для довгострокового проживання; Місце для нових знайомств; Місце де можна приготувати самостійно їжу; Місце, де можна попросити самостійно і попросувати, або замовити ці послуги; Автономність підприємства; Доступна цінова політика; Можливість самопоселення.
Для чого мені хостел «777» для молоді та ділових людей?	Для короткострокового проживання; Для довгострокового проживання; Для пошуку нових знайомств; Автономність; Самостійне поселення.

1	2
Що я отримую від хостелу «777» для молоді та ділових людей?	Місце де можна приготувати самостійно їжу; Місце, де можна попросити самостійно і попросувати, або замовити ці послуги; Доступна цінова політика; Можливість самопоселення; Укриття; Автономність; Розумний замов з двома варіантами доступу; Індивідуальний простір в ліжко місце; Сучасний дизайн.
Чим відрізняється хостел «777» для молоді та ділових людей?	Комфортні умови проживання; Вигідне місце розташування (поруч з метро); Співвідношення ціни та якості; Є зони для роботи та відпочинку; Індивідуальний простір в ліжко місце; Сучасний дизайн; Автономність; Наявність розумних замків до номерів з двома варіантами доступу; Є укриття.
Чому я не поїду до хостелу «777» для молоді та ділових людей?	Не можна з тваринами; Далеко від центру; Не люблю хостели; Немає індивідуальних номерів на одну, дві людини.

Першочергове місце розташування хостелу було на 9 поверсі багатоповерхівки, що за відгуками туристів не завжди є зручним (пошук, доступ тощо), також з'являється питання безпеки, особливо під час повітряних тривог. Третім моментом є невелика площа, вміщена на площі двох квартир, що створює певні труднощі і можливий дискомфорт для проживаючих, адже шторка не в силах надати відчуття власного простору та дистанції від інших, чужих людей.

Для вирішення цих моментів пропонується переїзд у приміщення більшої площі, що створить підґрунтя для розвитку хостелу, впровадження додаткових послуг, збільшення площі загальних номерів тощо.

Пропонується приміщення в чотирьох поверховому будинку, по вулиці Антоновича,14 (локація майже не змінюється), на першому поверсі, з підвалом (що можна використовувати в хостелі, як укриття, в тому числі). (Рис.1.10)

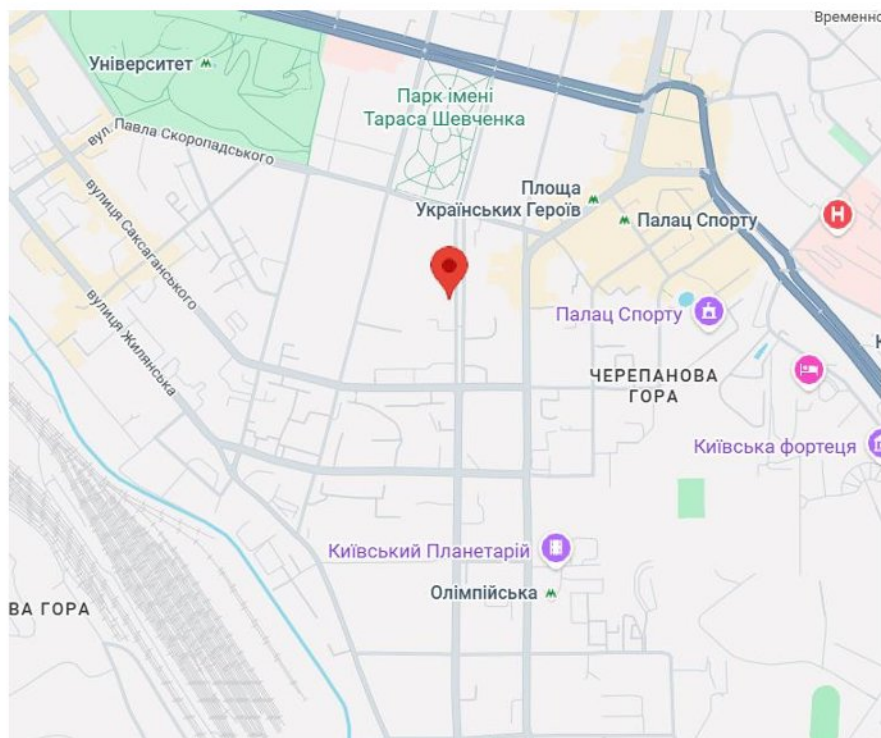


Рис.1.10. Місце розташування нової будівлі для хостелу «777»

Загальна площа приміщення складає 491 м²: 1 поверх – 270 м², -1 поверх 221 м². Приміщення вже з ремонтом. Комунікації в будівлі підключені, є великі фасадні вікна, два входи – гостьовий та службовий. (Рис.1.11)

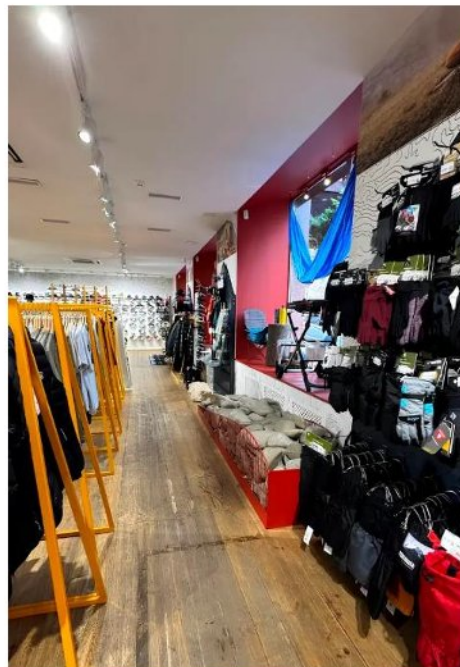


Рис.1.11. Будівля та приміщення

Заплановані реконструкційні та ремонтні роботи. Перепланування буде значним. Дизайн в хостелі буде витриманий у динамічному та молодіжному стилі Urban Industrial. В вестибюлі буде стійка рецепції та зона для відпочинку, роботи. Запланована камера схову. В коридорах будуть невеликі пуфи, банкетки,

а замість вказівок на стінах будуть вивіски з лампочками та назвою приміщень, до яких прямують. Наприклад, ванні кімнати, номери тощо.

На першому поверсі будуть зосереджені два номери – чоловічий на 16 чоловік та жіночий на 16 чоловік також. В іншій частині поверху, заплановані службові приміщення.

На -1 поверсі будуть представлені два чотиримісних номерів чоловічий та жіночий. Загальні ванні кімнати розташовуватимуться поряд, де по чотири душових, чотири сан – вузла.

В номерах будуть встановлені розумні замки з кодовим доступом «SEVEN LOCK SL-7761BF silver» [25]. (Рис.1.12)



Рис.1.12. Розумний замок «SEVEN LOCK SL-7761BF silver»

Коли гості будуть посилятися вони отримуватимуть від адміністратора код для доступу, або браслет. У разі відсутності адміністратора гості зможуть поселитися самотійно, але потрібно буде заздалегідь зробити бронювання та оплатити. Після оплати адміністратор відправляє код доступу до номеру і номер ліжка, поверх.

По всьому коридору розставлені пуфи та банкетки, для можливості відпочити, або поспілкуватися по телефону не стоячи в коридорі. Дизайн молодіжний, з графіти, вивісками з лампами з вказівками (Рис.1.13)



Рис.1.13. Приклад дизайну та обставлення коридорів

З адміністративно – побутових приміщеннях заплановані: пральня, склад чистої білизни, склад покоївок, склад, гардеробна персоналу, серверна.

В серверній буде зосереджена техніка та обладнання для ПО хостелу та обладнання для тимчасової автономності.

Автономність в хостелі, хоч і частково буде дотримуватися завдяки 8 гелевим акумуляторам та інвертору на 5 кВт. (Рис.1.14) В приміщенні буде встановлений кондиціонер для підтримання оптимальної температури на постійній основі. [25]

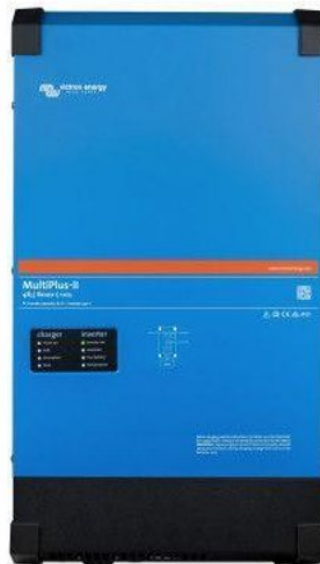


Рис.1.14. Гібридний інвертор «Victron Energy MultiPlus II 48/5000/70-50 GX»

Завдяки даним установкам світло в хостелі без інтенсивного використання кондиціонерів буде на протязі до 8 годин. З кондиціонерами – 4 години.

Із додаткових послуг є загальна кухня, де буде вся необхідна техніка, пральні машини дві для прання особистих речей гостями. Для прасування в номерах є гладильна дошка та праска.

Для служби СПіР та бронювання буде куплена програмне забезпечення «Mevis».

Mevis — це хмарна система управління (PMS), розроблена в Україні, яка фокусується на автоматизації хостелів та невеликих готелів. Вона працює через браузер, тому не потребує встановлення на комп'ютер або наявності власного сервера. У таблиці 1.8 представлена характеристика [26].

Таблиця 1.8

Характеристика програмного забезпечення для хостелів та невеликих готелів

«Mevis»

Розділ	Характеристика
1	2
Основний функціонал для хостелів	Керування ліжками: Система дозволяє розділяти номер на окремі ліжко-місця (верхня/нижня полиця). Це дозволяє

1	2
	бачити реальну завантаженість багатомісних номерів (на 16 чи 4 особи). Групові бронювання: Можливість швидкого заселення великих груп із розділенням рахунків або створенням єдиного інвойсу. Статуси прибирання: Покоївки можуть відмічати готовність кожного ліжка окремо зі своїх смартфонів, що миттєво відображається на шахматці.
Автоматизація фінансів та ПРРО	Вбудований ПРРО: Повна інтеграція з сервісом Checkbox. Касовий чек фіскалізується автоматично при натисканні кнопки «Оплата» в картці гостя в інтерфейсі Mevis. Інтеграція з терміналами: Підтримка прямого зв'язку з банківськими терміналами (наприклад, ПриватБанк), що виключає помилки ручного введення суми адміністратором.
Робота з мережею хостелів	Єдина база клієнтів: Дозволяє бачити історію візитів гостя в усіх хостелах мережі. Це важливо для програми лояльності або ведення "чорних списків". Централізована аналітика: Власник має доступ до консолідованих звітів (дохід, завантаженість, середній чек) по всій мережі об'єктів в одному кабінеті.
Оцінка стабільності та підтримки	Підтримка: Надається через месенджери (Telegram/Viber), що забезпечує швидку реакцію на запити українських користувачів. Надійність: Система має високий показник Up-time (доступність сервісу), оскільки базується на хмарних серверах, але критично залежить від наявності інтернету на об'єкті.

Вартість за один об'єкт складатиме 1200 грн. на місяць. Модуль синхронізації з Booking.com та Hotels24 вартує 600 грн./місяць. Безкоштовний віджет для встановлення на власний сайт хостелу для прямих продажів без комісії. ПРРО (Checkbox) оплачується додатково. Тобто загальна вартість на місяць за один хостел складатиме 2000 грн.

В хостелі гості зможуть і відпочити з комфортом і отримати максимум послуг як даного типу закладу по доступній ціні.

Створиться нова сторінка в Instagram, Facebook саме для даного хостелу з мережі, проведеться фото на відео зйомка, для розміщення там постів.

На платформі онлайн бронювання Booking.com оновляться фото, інформація, на Hotels24 також створиться окрема сторінка. На туристичних сайтах необхідно буде також оновити дані. Запуститься реклама на сторінці Instagram, яка також паралельно буде транслюватися у Facebook, на період 1 рік. Далі час реклами буде коригуватися, в залежності від початку впізнаваності.

У таблиці 1.9 представлена структура концепції.

Таблиця 1.9

Структура концепції хостелу «777» для молоді та ділових людей

Розділ	Характеристика
1	2
Тип закладу, що проектується	Хостел
Категорія і тематика закладу	2*, для молоді та ділових людей
Форми і методи обслуговування	Часткове
Відмінні особливості бізнес-ідеї проекту	Автономний хостел з власним дизайном, комфортними умовами проживання і сучасними технологіями
Основні групи споживачів (диференціювання потенційних споживачів за різними критеріями)	Молодь від 18 років, ділові люди, працюючий клас.
Спектр послуг, що пропонуються (основний, додатковий і супутній готельний продукт)	Проживання . Ранній заїзд /Пізній виїзд . Самопоселення. Камера схову . Зона відпочинку та очікування . Загальна кухня . Пральна машина з сушаркою . Укриття. Додаткове індивідуальне освітлення та розетки біля ліжка-місця .

1	2
	Автономність. Надання гладильної дошки, праски. Прання, прасування. Друк, ксерокопія. Послуга "Будильник".
Програма просування і виходу на ринок (з використанням маркетингових каналів комунікацій та PR-акцій);	Реклама у соціальних мережах Facebook, Instagram.
Етапи впровадження	1. Купівля будівлі; 2. Оформлення документів; 3. Заключення угоди з будівельною фірмою на проведення реконструкції та ремонту в приміщеннях; 4. Розробка дизайну; 5. Початок реконструкції; 6. Закупівля меблів, обладнання, техніки; 7. Закупівля обладнання для автономності в серверну; 8. Купівля, встановлення, налаштування ПО; 9. Завершення реконструкції; 10. Початок ремонту; 11. Навчання персоналу роботи з ПО хостелу; 12. Формування прайсу; 13. Встановлення розумних замків; 14. Завершення ремонту та проведення генерального прибирання; 15. Облаштування та оснащення приміщень, номерів; 16. Закупівля текстилю, білизни; 17. Проведення фото та відео зйомки оновленого хостелу; 18. Створення сторінок у соціальних мережах Instagram, Facebook; 19. Розміщення та оновлення інформації, фото, відео на сторінках, власному сайті та туристичних сайтах; 20. Запуск реклами.

Концепція представлена у додатку П, SWOT –аналіз у додатку Р.

РОЗДІЛ 2. ТЕХНОЛОГІЧНИЙ РОЗДІЛ

2.1. Моделювання інфраструктурної складової проекту

Хостел «777» для молоді та ділових людей з новою концепцією має іншу локацію, новий номерний фонд та ряд додаткових послуг, що покращують комфорт та сервіс. Інфраструктура представлена у таблиці 2.1.

Таблиця 2.1

Інфраструктура хостелу «777» для молоді та ділових людей

Об'єкт інфраструктури	Опис об'єкта інфраструктури
1	2
Номерний фонд	4 загальні номери: Жіночий номер на 16 людей - 1; Чоловічий номер на 16 людей – 1; Чотиримісний жіночий номер – 1; Чотиримісний номер для чоловіків – 1.
Загальна кухня	Розташована на першому поверсі хостелу. Облаштована всією необхідною технікою, обладнанням.
Зона відпочинку та очікування	Облаштована у вестибюлі, на першому поверсі.
Пральна машина з сушаркою	Розміщена у загальній кухні.
Прання та прасування за замовленням	Прання та прасування за додаткову оплату персоналом хостелу. Організовується на першому поверсі, в службових приміщеннях.
Укриття	Розташоване на -1 поверсі хостелу. В коридорі є пуфи, банкетки.

Всі номери мають свій власний дизайн, облаштовані всім необхідним для короткострокового та довгострокового перебування. Всі ліжко-місця мають індивідуальне додаткове освітлення та власні розетки, шторки. Оснащення номерів представлено у додатку В.

2.2. Проектування окремих функціональних елементів готельного підприємства

2.2.1. Проектування житлової групи приміщень

Номерний фонд хостелу буде складатися з чотирьох номерів, в таблиці 2.2 Представлена назва, площа, кількість.

Таблиця 2.2

Номерний фонд хостелу «777»

№	Найменування	Площа, м2	Кількість
1	2	3	4
1	Жіночий номер на 16 чоловік	1	50
2	Чоловічий номер на 16 чоловік	1	56
3	Жіночий номер на 4 людини	1	25
4	Чоловічий номер на 4 людини	1	25

Два номери жіночий та чоловічий на 8 чоловік знаходитимуться на першому поверсі, два інших на -1 поверсі. Заплановано провести реконструкцію та ремонт на цих двох поверхах, Приміщення будуть переплановуватися.

Ванні кімнати з душовими та сан – вузлами заплановані на -1 поверсі. По 4 сан-вузла та по 4 душових у чоловічій та жіночій.

Роботи проводитиме компанія «PCY» [27].

Етапи проведення ремонтних робіт та реконструкції: 1. Технічне обстеження, заміри та розробка концепції; 2. Проектування та дозвільна документація; 3. Демонтажні роботи (демонтаж старої підлоги, штукатурки, дверей); 4. Загально будівельні та монтажні роботи (зведення нових стін та перегородок, заміна дверей, влаштування гідроізоляції та теплоізоляції, чорнова стяжка підлоги); 5. Монтаж інженерних систем; 6. Оздоблювальні роботи (штукатурка стін, шпаклювання, підготовка поверхонь під фінальне покриття, фарбування стін, укладання плитки); 7. Встановлення розеток, вимикачів,

світильників. Монтаж сантехнічного обладнання (змішувачі, душові кабінки). Встановлення міжкімнатних дверей; 8. Монтаж підвісних стель; 9. Прибирання та розстановка меблів.

В таблиці 2.3 представлений розрахунок обладнання та меблів для номерів [28-37]

Таблиця 2.3

Розрахунок обладнання і меблів номерів

Найменування	Кількість у номері (норматив)	Необхідна закупка на п- номерів
1	2	3
Всі номери		
Матрац односпальний	8/4	42
Комплект односпального комплекту білизни	8/4	200
Подушка	8/4	150
Ковдра односпальна	8/4	180
Простирadlo	8/4	180
Рушник банний	8/4	451
Жіночий номер на 16 чоловік		
Двоюрисне ліжко з обшивкою «Loft Design»	8	8
Шафи для одягу у роздягальню на 4 секції	4	4
Обідній стіл у стилі лофт Серія 1	1	1
Стілець «BLADE»	6	6
Люстра в стилі лофт «MSK Electric Tube spot з поворотним механізмом NL 1105- 7»	1	1
Полиця для одягу з полицями для взуття 15 744 75 228		
Штори	6	6
Тюль	3	3
Дзеркало	1	1
Чоловічий номер на 16 чоловік		
Двоюрисне ліжко з обшивкою «Loft Design»	8	8

Продовження таблиці 2.3

1	2	3
Шафи для одягу у роздягальню на 4 секції	6	6
Обідній стіл у стилі лофт Серія 1	2	2
Стілець «BLADE»	8	8
Люстра в стилі лофт «MSK Electric Tube спот з поворотним механізмом NL 1105-7»	3	3
Штори	4	4
Тюль	2	2
Полиця для одягу з полицями для взуття 15 744 75 228	1	1
Дзеркало	1	1
Жіночий номер на 4 людини		
Ліжко «Коеп МДФ»	4	4
Тумба приліжкова МебліКо «ПКТ-1»	4	4
Полиця для одягу з полицями для взуття 15 744 75 228	1	1
Стілець «BLADE»	4	4
Дзеркало	1	1
Стіл обідній LNK Лофт Loft «Daniel»	1	1
Шафи для одягу у роздягальню на 4 секції	1	1
Чоловічий номер на 4 людини		
Двоярусне ліжко з обшивкою «Loft Design»	2	2
Шафи для одягу у роздягальню на 4 секції	1	1
Полиця для одягу з полицями для взуття 15 744 75 228	1	1
Стілець «BLADE»	4	4
Дзеркало	1	1
Стіл обідній LNK Лофт Loft «Daniel»	1	1

В додатках И, Н представлені креслення номерів.

2.2.2. Проектування приймально - вестибюльної групи приміщень

Вестибюль буде прозонований, перша половина – це рецепція, друга половина камера схову та зона для відпочинку роботи. Загальна площа складає 42,5 м². В таблиці 2.4 перераховані приміщення, зони та їх площа [38-43].

Таблиця 2.4

Склад і площа вестибюльної групи приміщень і побутового обслуговування споживачів при хостелі «777»

№	Приміщення прийому гостей	Площа, м ²	Перелік меблів і їх кількість
1	2	3	4
1	Вестибюль	20	Стійка рецепції – 1; Офісний стілець – 1; Крісло груша – 2; Крісло – 2; Стійка барна – 2; Барний стілець – 3; Кавовий стіл – 1; Стільниця – 1.
2	Рецепція	5	Стійка рецепції – 1; Стілець офісний – 1; Ноутбук – 1; Фіскальний апарат – 1; Апарат перевірки валюти – 1; Сейф – 1.
3	Камера схову	8	Стелаж – 1.
4	Зона для відпочинку та роботи	22,5	Крісло груша – 2; Крісло – 2; Стійка барна – 2; Барний стілець – 3; Кавовий стіл – 1; Стільниця – 1.
	Корисна площа приміщень Sk =	42,5	

Допроєтування приміщення проводилося з урахуванням вимог ДБН В.2.2-20:2008. Будинки і споруди. Готелі [44].

В додатках Ж, И, Л, М, Н представлені креслення

В приміщенні буде проведена реконструкція та ремонт. Роботи проводитиме компанія «PCY» [27]. Етапи проведення ремонтних робіт та реконструкції такі самі, як і для номерного фонду.

2.2.3. Проектування адміністративно-побутових приміщень

Адміністративні, побутові та господарські приміщення зосереджені в лівій стороні поверху, із закритим доступом. Перепроєтування робитиметься згідно

ДБН В.2.2-20:2008. Будинки і споруди. Готелі [44]. Етапи реконструкції та ремонту такі самі, як і попередні.

Склад і площа адміністративних та господарсько – побутових приміщень представлено у таблиці 2.5 [30], [42], [45], [46] Креслення представлено у додатках Ж, И, Л, М, Н.

Таблиця 2.5

Склад і площа адміністративно-побутових приміщень при хостелі для молоді та ділових людей «777»

№ пп.	Приміщення	Площа, м ²	Перелік меблів і їх кількість
1	2	3	4
1	Пральня	10	Прально – сушильна машинка – 2; Гладильна дошка – 2; Праска – 2.
2	Склад чистої білизни	5	Шафа відкрита – 8.
3	Склад покоевок	6	Шафа відкрита – 8.
4	Гардеробна персоналу	14,3	Шафа гардеробна – 4; Диван – 1; Стіл обідній – 1; Стілець – 4.
5	Серверна	3	-
	Корисна площа приміщень Sk =	41,3	

В хостелі для молоді та ділових людей передбачена пральня, її облаштування представлено у таблиці 2.6.

Таблиця 2.6

Обладнання пральні та сушильні

№	Назва обладнання	Розміри обладнання, мм		Площа обладнання, м ²	Кількість
		Довжина	Ширина		
1	2	3	4	5	6
1.	Пральна машина із сушаркою «BEKO B5DFT510457WPB»	600	573	0,6	2

1	2	3	4	5	6
2.	Прасувальна дошка «Laundry»	900	300	0,54	2
Разом				1,14	

$$S = 1,14 / 0,2 = 2,28 \text{ м}^2$$

В розрахунок площі приміщень пральні включають площі всього прийнятого устаткування. Коефіцієнт використання площі приймають рівним 0,2...0,25 [23].

2.2.4. Проектування приміщень культурно-дозвільного і спортивно-рекреаційного призначення

В хостелі для молоді та ділових людей «777» передбачена загальна кухня, де можна самостійно приготувати їжу, попрали речі.

Склад та площа приміщень культурно – оздоровчого призначення сімейного готелю представлено у таблиці 2.7 [30], [42], [47].

Таблиця 2.7

Склад та площа приміщень культурно – оздоровчого призначення хостелу «777»

№ пп.	Приміщення	Площа, м ²	Перелік меблів і їх кількість
1	2	3	4
1	Загальна кухня	12	Кухня – 1; Мийка кухонна -1; Стіл обідній – 1; Стілець – 6; Холодильник – 1; Пральна машина з сушаркою – 1; Мікрохвильова піч – 2; Електронний чайник – 2; Настільна плитка електрична – 2.
	Корисна площа приміщень Sk =	12	

Етапи реконструкції та ремонту єдиничні попереднім.

Креслення представлено у додатках И, Л, М, Н.

2.2.5. Пропозиції щодо дизайну закладу

Весь хостел буд витриманий у стилі Urban Industrial, у винятку жіночий номер на чотирьох чоловік, де використані більш ніжні відтінки та інший дизайн.

Дизайн вестибюлю представлений на Рис.2.1, опис представлений у таблиці 2.8.

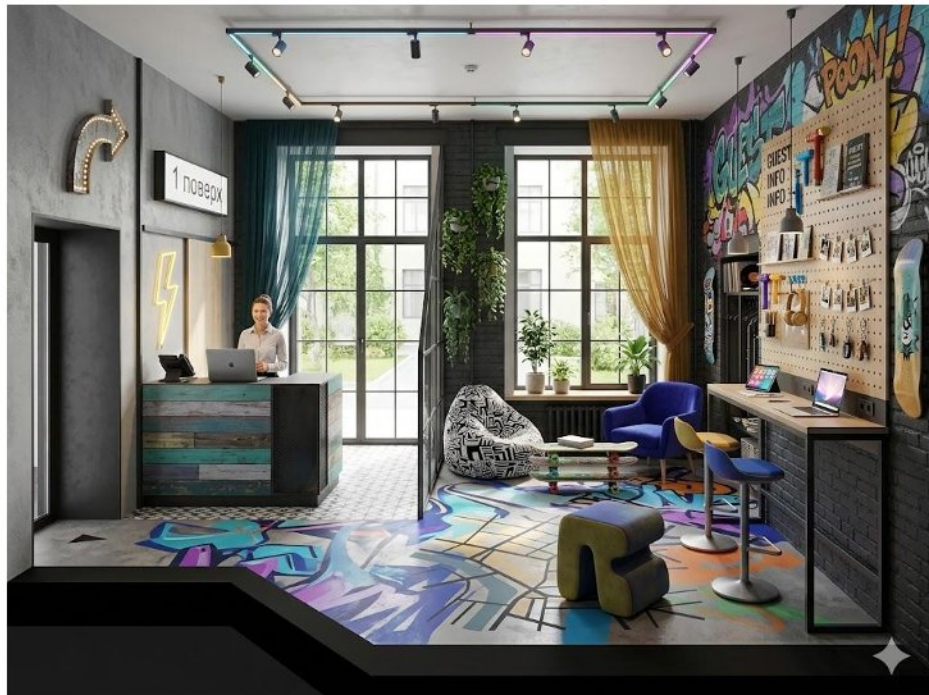


Рис.2.1. Дизайн вестибюлю в хостелі «777»

Таблиця 2.8

Опис дизайну вестибюлю в хостелі «777»

№	Найменування	Характеристика
1	2	3
1.	Колірна концепція та оздоблення	Стіни: Використано контраст між сивою бетонованою текстурою та чорною цегляною кладкою. Головний акцент — масштабна графіті-фреска у стилі поп-арт, яка додає динаміки та візуального драйву. Підлога: Шліфований бетон, на який нанесено стилізовану карту міста. Це не лише стильно, а

1	2	3
		й функціонально — допомагає туристам орієнтуватися в районі прямо з порога.
2.	Меблі та зонування	Стійка реєстрації: Виконана з переробленої деревини (reclaimed wood) з різнокольоровими панелями. Вона виглядає сучасно, але водночас екологічно та неформально. Зона відпочинку: Замість традиційних крісел додано м'яке крісло-мішок (bean bag) з графічним принтом та яскраво-синє крісло обтічної форми. Кавовий столик має унікальний дизайн — його стійка зроблена у вигляді дек від скейтбордів. Робоча зона (Coworking): Довга барна стійка вздовж стіни обладнана ергономічними високими стільцями. Це ідеальне місце для ділових мандрівників: тут є розетки, гарне освітлення та пегборд (перфорована дошка) для зберігання дрібниць та обміну інформацією.
3.	Освітлення та акценти	Неон: Жовта неонова вивіска у формі блискавки біля входу та RGB-підсвітка на стелі створюють атмосферу сучасного клубу чи креативного хабу. Декор: Використано справжні скейтборди як елементи на стінного декору, підвісні органайзери з фотокартками та багато живої зелені (вертикальне озеленення), що освіжає індустріальний інтер'єр. Текстиль: Легкі напівпрозорі штори жовтого та синього кольорів пом'якшують денне світло, не перевантажуючи простір.
4.	Атмосфера	Цей інтер'єр розрахований на «Instagram-ефект». Кожен куточок — це готова локація для фото. Він транслює відкритість, креативність і готовність до пригод, що є критично важливим для хостелу, який прагне залучити молоду аудиторію.

Дизайн загальної кухні, опис представлений у таблиці 2.9 (Рис.2.2)

Опис дизайну загальної кухні в хостелі «777»

№	Найменування	Характеристика
1	2	3
1.	Основа та оздоблення стін	Чорна цегляна кладка: Ліва стіна виконана з фактурної темної цегли з матовим фінішем. Це додає приміщенню глибини та створює чудовий фон для майбутнього кухонного обладнання. Шліфований бетон: Права та центральна стіни мають вигляд необробленого бетону з характерними переходами відтінків сірого. Це підкреслює індустріальний характер будівлі. Вертикальне озеленення: В стіни інтегровані ніші з «живими» рослинами. Це не лише декоративний елемент, а й спосіб освіжити повітря та додати природного затишку в «холодний» промисловий інтер'єр.
2.	Дизайн підлоги та комунікації	Мапа міста (Floor Art): Головною особливістю є бетонна підлога з яскравим графічним принтом. Мапа міста не лише виглядає стильно, а й містить навігаційні написи (наприклад, "To Dining", "Cook & Connect"), які направляють потоки гостей. Відкриті інженерні системи: Під стелею та вздовж стін прокладені металеві вентиляційні труби та кабель-канали. Це характерна риса стилю лофт, яка робить дизайн чесним і сучасним.
3.	Освітлення	Світловий контур: На стелі встановлена квадратна трекова система з точковими світильниками та вбудованою RGB-підсвіткою. Це дозволяє змінювати колір атмосфери: від спокійного денного світла до енергійного неоновового ввечері.
4.	Архітектурні деталі	Відсутність вікон: Простір адаптований під приміщення без природного світла за рахунок потужного штучного освітлення та світлих акцентів на підлозі.

1	2	3
		Технічні ніші: Передбачені спеціальні заглиблення та виступи в стінах для майбутньої вбудованої техніки та стелажів, що дозволяє максимально корисно використати кожен метр площі.



Рис.2.2. Приклад дизайну загальної кухні

Дизайн номерного фонду буде трохи відрізнятися від загальних приміщень та коридорів. Опис представлений у таблиці 2.10, візуально надані картинки (Рис.2.3), (Рис.2.4), (Рис.2.5), (Рис.2.6).

Опис дизайну номерів в хостелі «777»

№	Найменування	Характеристика
1	2	3
Жіночий номер на 16 чоловік		
1.	Стіни та Графіті	Головним акцентом кімнати є масштабні графіті-мурали у вуличному стилі. Використана насичена кольорова гама: бірюзовий фон стін створює глибину, а яскраві акценти (жовтий, фіолетовий, синій) додають енергії. Написи українською мовою («Творчість без меж», «Простір для всіх», «Життя в кольорі») підкреслюють інклюзивність та сучасний дух хостелу. Стиль поєднує класичні графіті-шрифти (throw-ups) з декоративними елементами.
2.	Оздоблення та Матеріали	Підлога: Виконана з тераццо або шліфованого бетону з дрібною кам'яною крихтою. Це практичне рішення для комерційних приміщень: вона зносостійка, легка у прибиранні та виглядає дуже стильно. Вхідна група: Мінімалістичні сірі двері без жодних табличок чи написів, що дозволяє їм «розчинятися» в інтер'єрі та не відвертати увагу від малюнків.
3.	Освітлення та Стеля	Індустріальний стиль: Стеля пофарбована у світлий колір, що візуально збільшує простір. Відкриті комунікації (вентиляційні коробки) та трекові системи освітлення підкреслюють стиль лофт. Світло: Використано тепле точкове освітлення на підвісних рейках, що створює затишну атмосферу у вечірній час, незважаючи на «холодні» бетонні елементи.
4.	Простір та Планування	Відкрите планування: Завдяки відсутності меблів на даному етапі, чітко видно об'єм приміщення. Великі панорамні вікна забезпечують багато природного світла, що критично важливо для площі, щоб вона не

		виглядала захаращеною після встановлення ліжок.
Чоловічий номер на 16 чоловік		
1.	Стіни та Мурали	Графіті-експресія: Усі стіни вкриті масштабними графіті-композиціями. На відміну від жіночого номера, тут використано більш "брутальні" та щільні шрифти, поєднання яскравих неонових кольорів (синій, помаранчевий, зелений) на контрасті з темним фоном та елементами цегляної кладки. Текстура: Використання ефекту цегли під шаром фарби додає приміщенню глибини та автентичності підвальних галерей Берліна чи Нью-Йорка.
2.	Підлога та Стеля	Підлога: Виконана з шліфованого бетону з лаковим покриттям. Це ідеальне рішення для чоловічого номера: вона максимально зносостійка, не боїться вологи та механічних пошкоджень, а також відображає світло, додаючи приміщенню блиску. Стеля (Loft-style): Відкриті інженерні комунікації (чорні вентиляційні труби, коробки для кабелів) підкреслюють технічність інтер'єру та візуально збільшують висоту кімнати.
3.	Освітлення	Декоративне світло: Використано систему підвісних ретро-ламп Едісона на довгих дротах. Вони створюють тепле, затишне світло ("острівці" затишку), яке пом'якшує індустріальний характер бетону та металу. Функціональність: Трекові світильники вздовж вентиляційних труб дозволяють рівномірно підсвітити мурали на стінах.
Жіночий номері на чотири людини		
1.	Колірна гама та Стіни	Ніжна палітра: Використано пудрово-рожеві, пастельні бежеві та м'які білі кольори. Це візуально розширює приміщення та робить його "повітряним". Акцентні шпалери: Одна або дві стіни оздоблені великоформатним квітковим

1	2	3
		принтом (півонії або магнолії) у пастельних тонах. Це створює ілюзію глибини та замінює вид із вікна.
2.	Система освітлення (заміна вікон)	Світлові панелі: На стелі встановлено великі квадратні LED-панелі, що імітують денне світло (мансардні вікна). Це головний прийом для приміщень без вікон. Контурне підсвічування: Використання прихованих світлодіодних стрічок по периметру стелі створює ефект "літаючої стелі", що додає висоти. Індивідуальне світло: Кожне спальне місце має власне тепле бра для читання, що створює приватну зону комфорту.
3.	Матеріали та Текстури	Підлога: Світлий ламінат або вініл з текстурою вибіленого дуба додає натуральності. Текстиль: Використання багат шарових тканин (бавовна, льон) на ліжках та м'якого килима на підлозі створює домашній затишок.
Чоловічий номер на чотири людини		
1.	Стіни та Текстури	Цегляна кладка: Стіни виконані з темно-сірої декоративної цегли. Це створює відчуття міцності та надійності. Графіті-акценти: Яскраві мурали на бічних стінах додають приміщенню динаміки та сучасного вуличного стилю, що розбавляє суворість цегли. Дерев'яні панелі: Внутрішня частина спальних капсул оздоблена теплим деревом (дуб або горіх), що створює необхідний затишок для сну та приємний контраст із холодним металом.
2.	Освітлення	Ретро-стиль: Центральне освітлення представлене групою ламп Едісона на підвісах. Вони дають м'яке бурштинове світло, яке ідеально підкреслює текстуру цегли.

1	2	3
		Технічне світло: На стелі видно відкриті вентиляційні труби та шинопроводи з прожекторами, що підсилюють стиль лофт.
3.	Матеріал та Текстура	Шліфований бетон (Microcement): Підлога має вигляд безшовного бетонного покриття темно-графітового кольору. Це створює ефект монолітності та візуально «заземлює» простір, що особливо важливо в приміщенні без вікон. Матовий фініш: Поверхня не має глянцевого блиску, що запобігає появі відблисків від ламп Едісона і робить атмосферу більш камерною та спокійною.

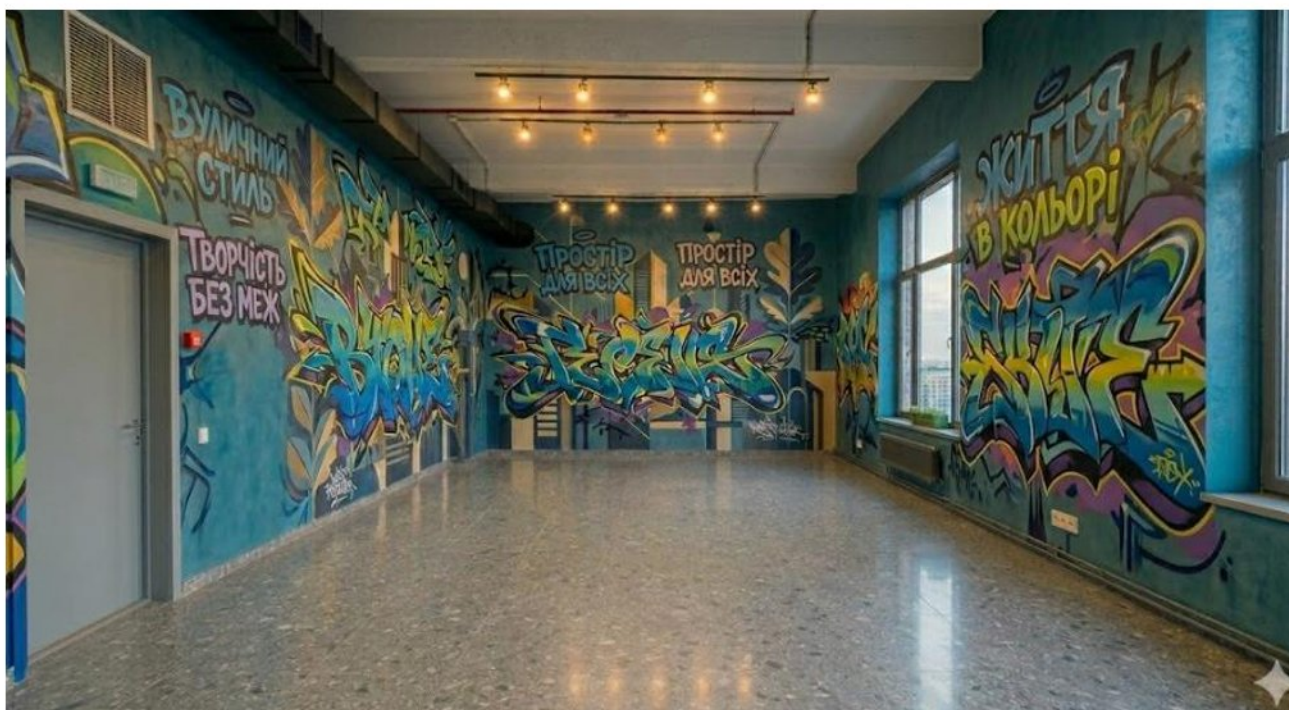


Рис.2.3. Дизайн жіночого номеру на 16 чоловік

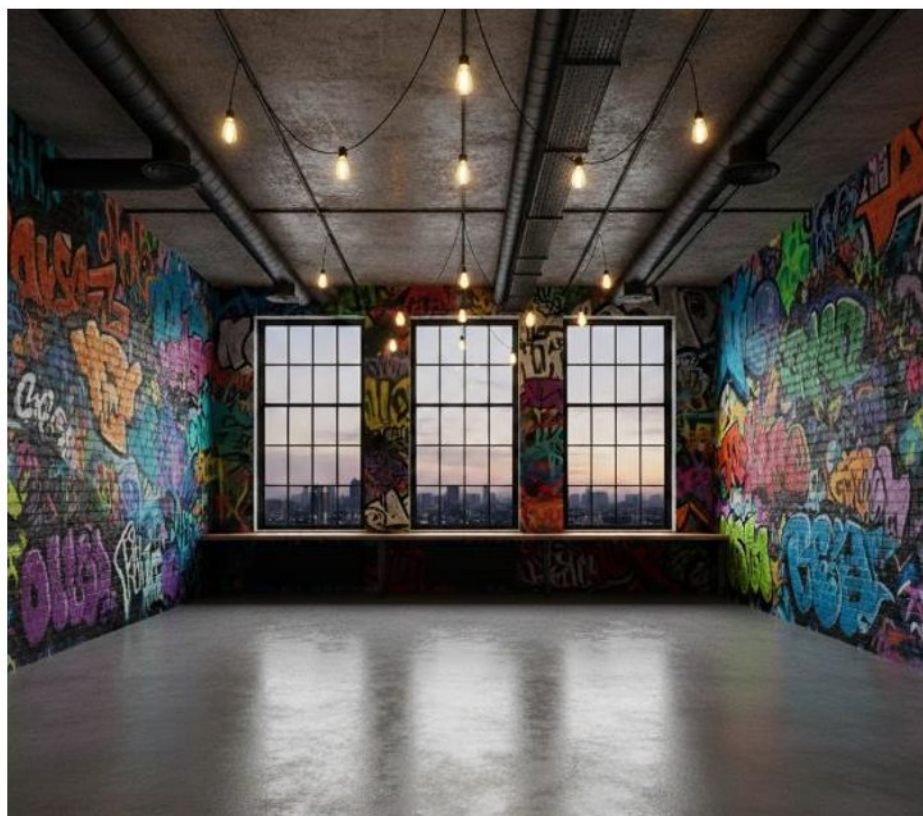


Рис.2.4.Дизайн для чоловічого номеру на 16 чоловік



Рис.2.5. Дизайн для жіночого номеру на чотири людини

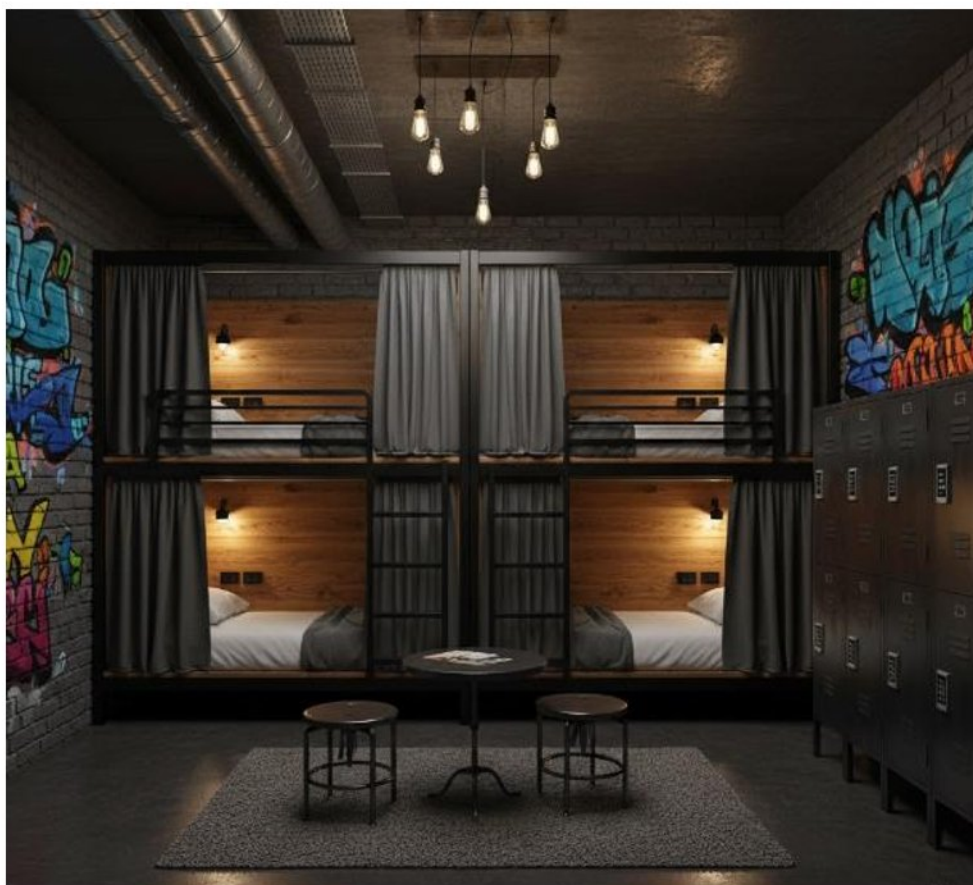


Рис.2.6. Дизайн чоловічого номеру на чотири людини

2.2.6. Етапи реконструкції приміщень та кошторис реконструкції та ремонтних робіт

Елементи витрат на реконструкцію та ремонт та модернізацію номерного фонду хостелу «777» представлено у таблиці 2.11.

Таблиця 2.11

Елементи витрат на реконструкцію та ремонт приміщень під хостел «777»

№	Елементи витрат
1	2
1.	Технічне обстеження, заміри та розробка концепції
2.	Проектування та дозвільна документація
3.	Демонтаж старої підлоги

1	2
4.	Демонтаж штукатурки
5.	Демонтаж дверей
6.	Зведення нових стін та перегородок
7.	Заміна дверей
8.	Влаштування гідроізоляції та теплоізоляції
9.	Чорнова стяжка підлоги
10.	Монтаж інженерних систем
11.	Штукатурка стін
12.	Шпаклювання
13.	Підготовка поверхонь під фінальне покриття
14.	Фарбування стін
15.	Укладання плитки
16.	Встановлення розеток, вимикачів, світильників
17.	Монтаж сантехнічного обладнання
18.	Встановлення міжкімнатних дверей
19.	Монтаж підвісних стель

2.3. Розрахунок інвестиційних витрат

Розрахуємо суму інвестицій в ремонт та реконструкцію:

$$I_p = B * П, \quad (2.1)$$

де В – вартість 1м² ремонту, реконструкція, грн.; П – площа об'єкта ремонту, реконструкції, м²[23].

Вартість реконструкції можна розрахувати за формулою 300 \$ /м². У цю суму входить робота, матеріали, транспортні витрати. Загальна площа номерів складає 565,1 м². Курс долара приймаємо 42 грн. 300 * 42 = 12 600 грн.

$$I_p = 12\,600 * 565,1 = 7\,120\,260 \text{ грн.}$$

Вартість ремонту, розрахуємо по вартості 400 \$ /м². У цю суму входить

матеріали, робота, обладнання, транспортні витрати. Загальна площа складає 565,1 м². Курс долара приймаємо 42 грн. 400 \$ * 42 = 16 800 грн.

$$I_p = 16\,800 * 565,1 = 9\,493\,680 \text{ грн.}$$

Загальні витрати на ремонт в хостелі для молоді та ділових людей складають – 16 613 940 грн.

Розрахунок покупної вартості меблів та устаткування робимо на основі попередніх розрахунків. Результати зводимо в таблицю 2.12 [23].

Таблиця 2.12

Розрахунок покупної вартості устаткування

Найменування	Кількість	Вартість одиниці, тис. грн.	Вартість всього, тис. грн.
1	2	3	4
Висвіска з лампочками	5	11 000	55 000
Кондиціонер спліт «Samsung AR12TXHQASINUA»	11	21 999	241 989
Всього			296 989
Вестибюль, рецепція, камера схову			
Стійка адміністратора «РЦП-1»	1	8847	8847
Стілець офісний «Свіфт»	1	2717	2717
Крісло-груша велюр «Мюзік графіт»	2	2470	4940
Крісло «RAVEL HALMAR»	2	9900	19 800
Кавовий столик «Corys Wersal»	1	11 488	11 488
Рослини в вазонах	5	850	4250
Вазон середній	2	88	176
Вазон малий	1	318	318
Дизайнерська Барна стійка з натурального дерева «Loft Design»	2	17 128	34 256
Стілець барний «Н-124»	7	5 318	37 226
Дерев'яна дошка	1	1705	1705
Декор	-	5 707	5707
Стелаж металевий БІЛИЙ 4 полиці «MIA-112»	1	1128	1128
Стільниця	1000	1	1000
Всього			133 558
Коридори			
ПУФ «DROVA 4»	18	10 800	194 400

1	2	3	4
Банкетка в стилі лофт	7	1849	12 943
Всього			207 343
Для всього номерного фонду			
Світильник накладний поворотний «Videx 1xGU10 чорний 28506»	42	173	7266
Розумний дверний біометричний замок «SEVEN LOCK SL-7761BF silver»	4	6997	27 988
Матрац односпальний	42	4551	191 142
Комплект односпального комплекту білизни	200	2001	400 200
Подушка	150	750	112 500
Ковдра односпальна	180	1500	270 000
Простирadlo	180	950	171 000
Рушник банний	451	800	360 800
Всього			1 540 896
Номерний фонд			
Жіночий номер на 16 чоловік			
Двухъярусная кровать с обшивкой «Loft Design»	8	64 000	512 000
Шафи для одягу у роздягальню на 4 секції	4	6800	27200
Обідній стіл у стилі лофт Серія 1	1	14 407,50	14407,5
Стілець «BLADE»	6	7 126	42756
Люстра в стилі лофт «MSK Electric Tube спот з поворотним механізмом NL 1105-7»	1	3722,40	3722,4
Полиця для одягу з полицями для взуття 15 744 75 228		1339	1339
Штори	6	2721	16326
Тюль	3	1823	5469
Дзеркало	1	980	980
Прасувальна дошка «Laundry»	2	858	1716
Праска «BRAUN TexStyle 5 SI5277GR»	2	2699	5398
Всього			631 313,9

1	2	3	
Чоловічий номер на 16 чоловік			
Двухъярусная кровать с обшивкой «Loft Design»	8	64 000	512 000
Шафи для одягу у роздягальню на 4 секції	6	6800	40800
Обідній стіл у стилі лофт Серія 1	2	14 407,50	28815
Стілець «BLADE»	8	7 126	57008
Люстра в стилі лофт «MSK Electric Tube спот з поворотним механізмом NL 1105-7»	3	3722,40	11167,2
Штори	4	2721	10884
Тюль	2	1823	3646
Полиця для одягу з полицями для взуття 15 744 75 228	1	1339	1339
Дзеркало	1	980	980
Прасувальна дошка «Laundry»	2	858	1716
Праска «BRAUN TexStyle 5 SI5277GR»	2	2699	5398
Всього			673 753,2
Жіночий номер на 4 людини			
Ліжко «Коен МДФ»	4	4 340	17360
Тумба приліжкова МебліКо «ПКТ-1»	4	1689	6756
Полиця для одягу з полицями для взуття 15 744 75 228	1	1339	1339
Стілець «BLADE»	4	7 126	28504
Дзеркало	1	980	980
Стіл обідній LNK Лофт Loft «Daniel»	1	8500	8500
Шафи для одягу у роздягальню на 4 секції	1	6800	6800
Прасувальна дошка «Laundry»	2	858	1716
Праска «BRAUN TexStyle 5 SI5277GR»	2	2699	5398
Всього			77 353
Чоловічий номер на 4 людини			
Двухъярусная кровать с обшивкой «Loft Design»	2	64 000	128000
Тумба приліжкова МебліКо «ПКТ-1»	4	1689	6756

1	2	3	4
Полиця для одягу з полицями для взуття 15 744 75 228	1	1339	1339
Стілець «BLADE»	4	7 126	28504
Дзеркало	1	980	980
Стіл обідній LNK Лофт Loft «Daniel»	1	8500	8500
Шафи для одягу у роздягальню на 4 секції	1	6800	6800
Прасувальна дошка «Laundry»	2	858	1716
Праска «BRAUN TexStyle 5 SI5277GR»	2	2699	5398
Всього			187 993
Ванні кімнати, чоловіча та жіноча			
Душова	8	9800	78400
Унітаз підлоговий компакт «Kolo Modo»	8	4560	36480
Стільниця під умивальник з керамограніта «Luxestone»	2	62 000	124000
Умивальник «Jaquar Kerra KR-850»	8	4016,30	32130,4
Кран та інша сантехніка	8	2573	20584
Дзеркало довге	2	5731	11462
Світильник стельовий «BLITZ 52411»	4	2673	10692
Сміттєвий кошик прозорий з ручками	8	429	3432
Туалетний йоржик з силіконової щіткою	8	142	1136
Настінний тримач для туалетного паперу	8	221,50	1772
Всього			320 088,4
Адміністративно - побутові			
Шафа гардеробна для роздягальні з двома відділеннями «ОП-903»	4	4519	18076
Обідній стіл у стилі лофт Серія 1	2	14 407,50	28815
Стілець «Nowy Styl ISO BLACK (CH) C-26»	6	1260	7560
Диван «Монтеро»	1	20 890	20890
Умивальник підвісний «Cersanit Arteco 50»	1	1464	1464
Унітаз підлоговий компакт «Kolo Modo»	1	4560	4560

1	2	3	4
Шафа відкрита «ОМ-600»	16	4269	68304
Світильник стельовий «BLITZ 52411»	4	2673	10692
Сміттєвий кошик прозорий з ручками	8	429	3432
Туалетний йоржик з силіконової щіткою	8	142	1136
Настінний тримач для туалетного паперу	8	221,50	1772
Вішалка настінна для одягу «Ruhhy 24603»	3	455	1365
Дзеркало	1	980	980
Пральна машина із сушаркою «BEKO B5DFT510457WPB»	2	20 872	41744
Прасувальна дошка «Laundry»	2	858	1716
Праска «BRAUN TexStyle 5 SI5277GR»	2	2699	5398
Гібридний інвертор «Victron Energy MultiPlus II 48/5000/70-50 GX»	1	48 000	48000
Гелевий акумулятор	8	16 000	128000
Всього			393 904
Загальні приміщення для додаткових послуг			
Модульна кухня «Елізабет»	1	16 490	16490
Обідній стіл у стилі лофт Серія 1	1	14 407,50	14407,5
Стілець «Nowy Styl ISO BLACK (CH) C-26»	10	1260	12600
Холодильник «Gorenje RK4182PS4»	1	16 704	16704
Мікрохвильова піч «Sharp MS02E Black (YC-MS02E-B)»	2	2999	5998
Чайник «Bosch MyMoment TWK1M121»	2	1299	2598
Мийка кухонна «Lidz 7849BR PVD» права/змішувач-кран	1	7420	7420
Компактна електронна плитка ViLgrand WJ-19	2	1799	3598
Пральна машина із сушаркою «BEKO B5DFT510457WPB»	2	20 872	41744
Всього			121 559,5
Разом			4 584 751

Інвестиції в маркетинг та рекламу оформлюємо у таблицю 2.13.

Таблиця 2.13

Інвестиції в рекламу та маркетинг

Найменування заходу	Вартість, грн.
1	2
1. Реклама в соціальних мережах	27 000
Всього	27 000

Загальні витрати зводимо у таблицю 2.14.

Таблиця 2.14

Загальні інвестиції для реалізації концепції

Показник	Сума, грн.
1	2
1. Витрати на купівлю приміщення	13 000 000
2. Витрати на ремонт, реконструкцію	16 613 940
3. Витрати на меблі та устаткування	4 584 751
4. ПО для хостелу	24 000
5. Витрати на рекламу та маркетинг	27 000
Всього	34 249 691

2.4. Технологія і організація обслуговування на готельних підприємствах

Технологія обслуговування в хостелі «777» для молоді та ділових людей складається з декількох етапів: 1. Бронювання; 2. Заїзд; 3. Розрахунок; 4. Проживання; 5. Виїзд.

2.4.1. Технологія і організація обслуговування гостей службою СПіР і бронювання

Служба СПіР та бронювання в хостелі «777» для молоді і ділових людей складається з трьох адміністраторів, які працюють позмінно, з 09:00 до 09:00 наступного дня, зміна добова, потім два вихідних. Керівник – директор хостелу.

В прями обов'язки адміністратора входить поселення, виселення гостей, бронювання ліжка – місць, вміння працювати з ПО хостелу, дотримуватися фінансової дисципліни, здавати касу, знімати фіскальні звіти, вирішувати

конфліктні ситуації, готувати рахунки за надані послуги, приймати оплати, видавати пін- коди, ключі, або надсилати пін – код після отримання оплати. В таких випадках гість може поселитися самостійно. Повний перелік обов’язків представлено у додатку Г.

Під час бронювання, яке може відбуватися по телефону, через платформи онлайн бронювання, месенджери, або на стійці, адміністратор вносить дані до програми (П.І.П., контактний номер телефону), питає дати проживання, бажане ліжко – місце в певному номері.

При поселенні бере документи проживаючого, робить ключі, або пін-код, розраховує та проводить оплату тим методом, який отримав її.

Під час проживання гість отримує основні та додаткові послуги, за які передбачена додаткова оплата, оплачується одразу, на рецепції. На ліжко – місце запис не ведеться.

При виїзді гість здає ключ на рецепцію, адміністратор прощається з ним.

2.4.2. Технологія і організація функціонування служби номерного фонду

Служба номерного фонду хостелу не велика, складається з трьох покоївок, в залежності від завантаженості буває одна, або дві людини на зміні. Робочий день триває з 11:00 до 18:00. Покоївка прибирає загальні номери, ванні кімнати, загальні та службові приміщення. Також вони перуть та прасують на пральні.

Прибирання в загальних номерах відбувається за алгоритмом: 1. Прибирається білизна з ліжко – місця, де людина виїхала; 2. Застеляється нова постіль; 3. Протирається пил, дзеркала; 4. Прибирається підлога, миється; 5. Постіль у проживаючих міняється 1 раз на чотири дні (у разі потреби за додаткову оплату можуть змінити раніше); 6. Провітрювання номеру.

Алгоритм прибирання загальних ванних кімнат: 1. Миття душових; 2. Миття раковин та стільниці, дзеркал; 3. Миття унітазів; 4. Заміна пакетів для сміття, оновлення туалетного паперу, мила для рук; 5. Прибирання в кабінках; 6. Прибирання підлоги, миття підлоги.

Брудну білизну покоївки одразу заносять у пральню у мішках і завантажують у пральну машину. Завдяки наявності функції сушіння білизна одразу і сушиться. Після сушіння білизна прасується і складається на складі.

Якщо є замовлення на прання та прасування покоївка виконує його, на рецепцію надає квитанцію по зробленій роботі та чекає поки адміністратор попросить віднести речі гостю.

Обов'язки покоївок при готелі наведено у додатку Г.

2.4.3. Організація і функції фінансово-комерційної та інженерно - експлуатаційної служб у готельному підприємстві

Бухгалтерії при готелі немає, він є одним на мережу.

Інженерно – технічні служба також є однією на всю мережу готелів.

2.5. Показники експлуатаційної програми підприємства

Номерний фонд оновленого готелю «777» складається з чотирьох загальних номерів.

Характеристика показників експлуатаційної програми готельного підприємства та алгоритм їх розрахунків:

1. Одноразова місткість

Характеризує кількість інвентарних місць готелю:

$$O_m = K_{\text{ном}} * Ч_{i,m} \quad (2.2)$$

де O_m – одноразова місткість; $K_{\text{ном}}$ – кількість номерів кожної категорії; $Ч_{i,m}$ – число постійних (інвентарних) місць у кожному номері [23].

$$O_m = 16 * 1 + 16 * 1 + 4 * 1 + 4 * 1 = 40$$

2. Можлива пропускна спроможність

Характеризує чисельність гостей, що можуть бути обслужені в готелі з урахуванням кількості інвентарних місць за певний період у відсутності простоїв:

$$ПC_m = O_m * Ч_{д,p} \quad (2.3)$$

де $ПC_m$ – можлива пропускна спроможність; O_m – одноразова місткість; $Ч_{д,p}$

– кількість календарних днів роботи хостелу [23].

$$ПС_{\text{м}} = 40 * 365 = 14\,600 \text{ місце – днів}$$

3. Пропускна спроможність

Характеризує чисельність гостей, що можуть бути обслужені в хостелі з урахуванням простоїв, пов'язаних із капремонтom і реконструкцією:

$$ПС = ПС_{\text{м}} - K_{\text{к.р}} \quad (2.4)$$

де $ПС$ – пропускна спроможність; $ПС_{\text{м}}$ – можлива пропускна спроможність; $K_{\text{к.р}}$ – кількість людино-днів перебування номерного фонду в капітальному ремонті та реконструкції.

$$ПС = 14\,600 - 0 = 14\,600$$

4. Планова пропускна спроможність

Характеризує чисельність гостей, що можуть бути обслужені в хостелі з урахуванням планових простоїв з об'єктивних причин (обсяг надання послуг за планом)

$$ПС_{\text{пл}} = ПС - K_{\text{п.р}} - K_{\text{с.о}} - K_{\text{ін}} \quad (2.5)$$

де $ПС_{\text{пл}}$ – планова пропускна спроможність; $ПС$ – пропускна спроможність; $K_{\text{п.р}}$ – кількість людино-днів перебування номерів у простої під плановим ремонтom; $K_{\text{с.о}}$ – кількість людино-днів перебування номерів у простої з причин санітарної обробки номерів та підготовки їх до заселення; $K_{\text{ін}}$ – кількість людино-днів перебування номерів у простої під плановим ремонтom з інших об'єктивних причин [23].

$$K_{\text{с.о}} = T_{\text{с.о}} * K_{\text{г}} / 24 \quad (2.6)$$

Де $T_{\text{с.о}}$ – час санітарної обробки і підготовки номеру до заселення, год. $K_{\text{г}}$ – можлива кількість обслужених гостей.

$$K_{\text{г}} = ПС / T_{\text{с.п.}}, \quad (2.7)$$

де $T_{\text{с.п.}}$ – середня тривалість перебування гостя.

Середній час проживання гостей влітку 4-5 днів, в низький сезон 1-2 дні, тому приймаємо середній час проживання гостя 3 доби. Тоді можлива кількість обслужених гостей:

$$K_{\Gamma} = 14\,600 / 2 = 7\,300$$

Середній час підготовки ліжко - місця до розміщення гостей приймаємо 15 хвилин, то простій номерного фонду внаслідок підготовки приміщення складе:

$$K_{c.o} = 0,15 * 14\,600 / 24 = 91 \text{ людино - діб}$$

Плановий ремонт поки не проводиться, тому $K(p) = 0$. Час простою внаслідок планового ремонту, реконструкції з інших об'єктних причин визначимо виходячи з того, що циклічність ремонту, реконструкції номерного фонду хостелу – 5 років, а середня тривалість планового ремонту з інших причин – 3 днів [23].

$$K_{in} = (4/5) * 3 = 2 \text{ людино-діб}$$

Тоді планова пропускна спроможність:

$$PC_{пл} = 14\,600 - 91 - 0 - 2 = 14\,507 \text{ людино - діб}$$

5. Середня місткість характеризує середню кількість інвентарних місць в хостелі за певний період (як правило, за рік):

$$\bar{M} = \frac{M_n * t_1 + M_k * t_2}{T} \quad (2.8)$$

де $\bar{M}$ – середня місткість хостелу, інвентарних місць; M_n – кількість місць в експлуатації на початок періоду; M_k – кількість місць на кінець періоду з урахуванням змін у номерному фонді; t_1, t_2 – термін перебування номерів (місць) в експлуатації, відповідно на початок і на кінець періоду, днів; T – загальний календарний термін експлуатації номерного фонду хостелу, днів [23].

$$\bar{M} = (4 * 0 + 4 * 365) / 365 = 4$$

6. Плановий коефіцієнт завантаження номерного фонду (місць) за певний період (коефіцієнт використання пропускної спроможності). Він характеризує ступінь використання номерного фонду хостелу за планом:

$$K_{з(пл)} = \frac{PC_{пл}}{PC} \quad (2.9)$$

де $K_{з(пл)}$ – плановий коефіцієнт завантаження

$$K_{з(пл)} = 14\,507 / 14\,600 = 0,99$$

7. Звітний коефіцієнт завантаження номерного фонду (місць) за певний період (коефіцієнт використання пропускної спроможності). Характеризує ступінь використання номерного фонду за певний період:

$$K_{з(зв)} = \frac{\Phi_{л}/\partial}{ПС}, \quad (2.10)$$

де $K_{з(зв)}$ – звітний коефіцієнт завантаження; $\Phi_{л}/\partial$ – фактично надана кількість місце-днів/людино-дів (загальний час перебування приїжджих);

$$P_з = \Phi_{л}/\partial : ПС * 100, \quad (2.11)$$

Де $P_з$ – рівень завантаження номерного фонду готелю, %.

Фактично надана кількість місце-днів/людино-дів (загальну кількість приїжджих заплануємо 8005 людин - дів).

$$K_{з(зв)} = 8005 / 14\,600 = 0,54$$

$$P_з = 8005 / 14\,600 * 100 = 54 \, \%.$$

Таблиця 2.15

Аналіз показників виробничої програми готелю для молоді та ділових людей

«777»

№	Показники	1 рік	2 рік	3 рік
1	2	3	4	5
1.	Одноразова місткість, місць	4	4	4
2.	Кількість ліжок-дів в інвентарі, л-д.	40	40	40
3.	Кількість простоїв, л-д.	4	4	4
4.	Кількість л-д в експлуатації, л-д.	14 507	14 507	14 507
5.	Коефіцієнт завантаження, %	54	60	75
6.	Кількість ліжок-дів наданих, л-д.	486	486	486
7.	Середній тариф, грн.	600	650	700
8.	Чистий дохід від реалізації ліжок-дів, тис. грн.	21 600	237 250	255 500

РОЗДІЛ 3. ОРГАНІЗАЦІЙНИЙ РОЗДІЛ

3.1. Розробка та характеристика раціональної організаційної структури управління підприємством готельного господарства

У мережі з 5 хостелів лінійно-функціональна структура управління з елементами централізації. Вона поєднує чітку ієрархію (хто кому підпорядковується) із залученням вузьких спеціалістів (маркетологів, бухгалтерів), які обслуговують усю мережу.

У цій структурі лінійні керівники (директори хостелів) мають одноосібну владу над своїми підлеглими, але в питаннях маркетингу, цін чи фінансів вони спираються на поради та вказівки функціональних фахівців з «центрального офісу».

Організаційна структура хостелу «777» представлено у додатку С.

3.2. Штатний розпис та розрахунок оплати праці

Графік роботи в хостелі складає директор та слідкує за його дотриманням працівниками. Приклад, штатного розпису представлений у додатку Д.

3.3. Моделювання основних і додаткових послуг підприємства

В хостелі «777» для молоді та ділових людей надаватимуться основні та додаткові послуги, що є платними, або безкоштовними. Перелік та характеристика представлена у додатках Е, Т.

3.4. Організація охорони праці персоналу, протипожежної системи безпеки, цивільної оборони

При мережі хостелів «777» за охорону праці, пожежну безпеку, цивільну оборону несе відповідальність генеральний директор мережі, директор кожного хостелу виступає другою особою, виконавцем.

Під час реконструкції приміщень були дотриманні вимоги, що перераховані в ДБН В.2.2-20:2008. Будинки і споруди. Готелі, ДБН В.2.5-56:2014, Правила пожежної безпеки в Україні (НАПБ А.01.001-2014), ДБН

В.1.1.7:2016. Пожежна безпека об'єктів будівництва, ДБН В.2.5-56:2014. Система протипожежного захисту[44], [48-50].

В хостелі для молоді та ділових людей не багато робочих, службових приміщень, але ті що є, мають природне та штучне освітлення, кондиціонери, вентиляційну систему тощо.

Умови праці на підприємстві оцінюються за критеріями: 1. Забруднення повітря; 2. Температура, вологість, швидкість руху повітря; 3. Рівень шуму; 4. Санітарний стан; 5. Особиста гігієна працівників.

Забруднення повітря в хостелі запобігається за допомогою вентиляційної системи, для загальної кухні спроектована окрема система вентиляції під час реконструкції приміщень. Також проводиться провітрювання природнім способом, у теплу пору року.

Температура повітря налаштовується на кондиціонерах. В літку до 21 градуса взимку до 27 градусів. Вологість повітря до 55%. Швидкість руху повітря 0.3м./с.

Санітарний стан. Покоївки проводять періодично прибирання з використанням мильно - лужного розчину, хлорного вапна . Вологе прибирання робиться два рази на день. Генеральне прибирання три рази на рік. В хостелі проводяться обробки від комах, гризунів. Техніка і обладнання використовуються згідно правилам експлуатації та технічної, пожежної безпеки. Чиста білизна, попросована, зберігається на складі білизни, брудна у пральних машинах, або мішках, в яких її доставляють на пральню. Робочий інвентар зберігається на складі покоївок, після кожної зміни миють, чистять.

Особиста гігієна. Працівники хостелу зобов'язані раз на рік проходити медичний огляд і надавати медичну книжку на підприємство. Вони зберігаються у директора.

Пожежна безпека. В коридорах, службових, загальних приміщеннях встановлені порошкові вогнегасники, які закріплені на стіні. Директор слідкує за

строком придатності та цілісністю пломби. Також є плани евакуації з кожного приміщення, номеру. Всього в хостелі три виходи: головний вихід, службовий та вихід з підвалу. Встановлена автоматична система сповіщення, звукова та світлова. На стінах є вказівки до виходів у виді наліпок. Автоматична система пожежогасіння - спринклерна.

Персонал знає та вміє поводитися під час пожежі, проходять обов'язкові інструктажі з директором. Всього три - вступний, первинний, вторинний.

Цивільна оборона. В хостелі надаються засоби індивідуального захисту, у разі потреби. Є укриття на - 1 поверсі з додатковим виходом. На поверсі є банкетки, пуфи, вентиляційна система, ванні кімнати, вода.

3.5. Організація охорони навколишнього середовища

В хостелі «777» для молоді та ділових людей використовують безпечні, екологічні засоби для прибирання, є безпечні прилади для наявності електроенергії, використовуються енергозберігаючі лампи.

3.6. Організація роботи та розробка фінансової моделі підприємства

Таблиця 3.1

Перелік необхідної інформації для організації роботи хостелу «777»

Тип інформації	Обраний тип	Примітки
1	2	3
1. Тип готельного підприємства	Хостел	Для молоді та ділових людей з власним дизайном
2. Організаційна структура	Лінійна	-
3. Кількість номерів	4	-
4. Відмінні особливості бізнес – ідеї проекту	Відповідність співвідношення ціни та якості, комфорт. Автономність та власний дизайн	-

1	2	3
5. Характеристика послуг	Основні та додаткові	Проживання . Ранній заїзд /Пізній виїзд . Самопоселення. Камера схову . Зона відпочинку та очікування . Загальна кухня . Пральна машина з сушаркою . Укриття. Додаткове індивідуальне освітлення та розетки біля ліжка-місця. Автономність. Надання гладильної дошки, праски. Прання, прасування. Друк, ксерокопія. Послуга "Будильник".

Для ліжка - місць заплануємо нову вартість. Дані зведено у табл. 3.2.

Таблиця 3.2

Розрахунок доходу від продажів номерів при 100 % завантаженості

Назва номерів	Кількість ліжка місць за день, шт.	Кількість днів за рік	Ціна ліжка - місця, грн.	Виручка від реалізації, грн.
1	2	3	4	5
Номери				
Жіночий номер на 16 чоловік	16	365	600	3 504 000
Чоловічий номер на 16 чоловік	16	365	600	3 504 000

Продовження таблиці 3.2

1	2	3	4	5
Жіночий номер на 4 людини	4	365	750	1 095 000
Чоловічий номер на 4 людини	4	365	750	1 095 000
Всього				9 198 000
Всього без ПДВ (7%)				8 596 261,68

Для розрахунку ліжко - місць, що продаватимуться через платформи онлайн бронювання заплануємо кількість ліжко - місць на день на кожну з них: для Booking.com – 5 ліжко - місце /день; Hotels24 – 2 ліжко - місце. Розрахунок операційних витрат зводимо в таблицю 3.3.

Таблиця 3.3

Розрахунок операційних витрат за рік

№	Види витрат	Сума за рік, грн.	Розрахунок
1	2	3	4
1	Комунальні витрати / інтернет / охорона /пожежна і т.п.	171 925,23	2% від товарообігу
2	Господарські товари/білизна/канцтовари/інше	42 981,3	0,5% від товарообігу
3	Поточний ремонт (обладнання, амортизація, інші витрати)	730 682,24	8,5% від товарообігу
4	Різне	85 962,6	1% від товарообігу
5	Реклама (операційні витрати щомісяця)	171 925,23	2% від товарообігу
6	Booking.com	328 500	Середній тариф на ліжко - місце 600 грн. * 5 *365 = 1 095 000 грн./рік

Продовження таблиці 3.3

1	2	3	4
			1 423 500 – 30% = 328 500 грн.
7	Hotels24	87 600	Середній тариф на ліжко - місце 600 грн. * 2 * 365 = 438 000 грн./рік. 474 500 – 20% = 87 600 грн.
	ВСЬОГО	1 619 576,6	

Завершальним етапом роботи є розрахунок фінансових показників проекту. Фінансові показники зводимо в таблицю 3.3 [23].

Таблиця 3.4

Фінансові показники

№	Показник	рік, грн.
1	2	3
1	Товарообіг (виручка)	8 596 261,68
2	Точка беззбитковості (сума операційних витрат на рік)	1 619 576,6
3	Податок на прибуток (18%)	1 547 327,1
4	Чистий прибуток	5 429 358
5	Термін окупності	6,3

Розрахунок для чистого прибутку ведемо на рік.

Термін окупності проекту можна розрахувати за формулою:

$$T_{\text{ок}} = I_3 / \text{Чп} , \quad (3.1)$$

де I_3 – Загальні інвестиції для реалізації концепції; Чп – чистий прибуток [24].

$$T_{\text{ок}} = 34\,249\,691 / 5\,429\,358 = 5,17 = 6 \text{ років та } 3 \text{ місяці}$$

З розрахунками строк окупності склав 6 років та 3 місяці, чистий прибуток - 5 429 358 грн. При розрахунках була взята 100% завантаженість номерного фонду.

ВИСНОВКИ І РЕКОМЕНДАЦІЇ

Для хостелу «777», що розташований на вулиці Антоновича, в Києві, запропонована нова концепція, яка передбачає створення простору для молоді та ділових людей.

Так, як дане підприємство є мереживим, можливо розглядати, у майбутньому його поступову трансформацію.

В роботі заплановано зміна локації та приміщення, проведення реконструкції та створення чотирьох загальних номерів, розширення додаткових послуг та впровадження автономності.

В першому розділі був охарактеризований хостел, номерний фонд, послуги, розроблений SWOT – аналіз. Проаналізований ринок готельного бізнесу в Києві, у тому числі ринок хостелів, були розглянуті наукові дослідження про ставлення мандрівників до хостелів, що для них є важливим. Обрані потенційні конкуренти, проведена порівняльна характеристика, порівняний рейтинг на платформі онлайн бронювання Booking.com. Розроблена нова концепція, етапи впровадження, новий SWOT – аналіз.

В другому розділі надана характеристика новій інфраструктурі, описане оснащення, обставлення номерного фонду, описані проектні роботи всіх груп приміщень, охарактеризований запланований дизайн, розраховані інвестиційні впровадження, описана робота служб, обов'язки працівників, розрахована експлуатаційна програма.

В третьому розділі була представлена організаційна структура хостелу. Так як він є мереживим, то організаційна структура лінійно-функціональна. Представлений штатний розпис, основні та додаткові послуги. Описані заходи щодо охорони праці, пожежної безпеки, цивільної оборони, захисту навколишнього середовища, розрахований термін окупності нової концепції, виручка, чистий прибуток. З розрахунками строк окупності склав 6 років та 3

місяці, чистий прибуток - 5 429 358 грн. При розрахунках була взята 100% завантаженість номерного фонду.

Рекомендації: 1. Оновити білизну та текстиль; 2. Розширити додаткові послуги; 3. Модернізувати інші хостели в мережі, для кожного запланувавши індивідуальну концепцію; 4. Купівля приміщення в кредит; 5. Продовження роботи першого хостелу під час реконструкційних та ремонтних робіт.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Сайт мережі хостелів «777». URL: <https://hostel777.com.ua/> (дата звернення 28.03.2026)
2. Сторінка мережі хостелів «777» у Facebook. URL: <https://www.facebook.com/hostel777kiev> (дата звернення 28.03.2026)
3. Сторінка мережі хостелів «777» у Instagram. URL: https://www.instagram.com/hostel_777 (дата звернення 28.03.2026)
4. Платформа онлайн бронювання Booking.com. URL: <https://www.booking.com/> (дата звернення 28.03.2026)
5. Платформа онлайн бронювання Hotels24. URL: <https://hotels24.ua/> (дата звернення 28.03.2026)
6. Туристичний сайт Kyiv Hotels & Resort. URL: <https://kievhotel.net/> (дата звернення 28.03.2026)
7. Туристичний сайт Planet of Hotels. URL: <https://uk.planetofhotels.com/> (дата звернення 28.03.2026)
8. Туристичний сайт Cheap Hostels. URL: <https://cheaphostels.com.ua/> (дата звернення 28.03.2026)
9. Туристичний сайт Hostels-InKiev.com. URL: <https://www.hotels-inkiev.com/> (дата звернення 28.03.2026)
10. Рівень заповнюваності київських готелів у 2024 році досяг 42% : дослідження. *Forbes.ua*. URL: <https://forbes.ua/news/zapovnenist-goteliv-v-kievi-u-2024-rotsi-zrosla-do-42-doslidzhennya-01042025-28500> (дата звернення 09.04.2026).
11. Аналіз готельного ринку України у 2024 році. *InVenture*. URL: <https://inventure.com.ua/uk/analytics/investments/analiz-gotelnogo-rinku-ukraini-u-2024-roci> (дата звернення 09.04.2026)
12. Київ: бюджетні готелі. *Skyscanner*. 2026. 9 квіт. URL: <https://www.skyscanner.com.ua/hotels/ukraine/kyiv-hotels/ci-27542803> (дата звернення 09.04.2026)

13. Прогноз цін на оренду квартир у Києві 2025-2026. *Дело*. URL: <https://delo.ua/> (дата звернення 09.04.2026)
14. Нерухомість у Києві: аналітика попиту та пропозиції. *Finance*. URL: <https://news.finance.ua/> (дата звернення 09.04.2026)
15. Oliveira-Brochado A., Gameiro C. Toward a better understanding of backpackers' motivations. *Tékhne*. 2013. Vol. 11, Iss. 2. P. 92–102. URL: <https://doi.org/10.1016/j.tekhne.2013.11.001> (дата звернення 10.04.2026)
16. Lima, Rita and Paula Vicente. «Exploring the relationship between hostel service quality and guests' satisfaction: a comparison between younger and older guests». *e-review of tourism research*. 14 (2018). 242-257 p.
17. From lines to loyalty: what guests really want in their hotel check-in experience. *Mews*. URL: <https://www.mews.com/en/blog/hotel-check-in-experience> (дата звернення 11.04.2026)
18. The Rise of Self Check-In: Revolutionizing the Hotel Experience. *Hotelbuddy*. URL: <https://www.hotelbuddy.eu/post/self-check-in-hotel> (дата звернення 15.04.2026)
19. Veríssimo M, Costa C (2019), "Unveiling the key features of a positive service experience at hostels". *International Journal of Contemporary Hospitality Management*, Vol. 31 No. 11 pp. 4276–4292, URL: <https://doi.org/10.1108/IJCHM-03-2018-0255> (дата звернення 15.04.2026)
20. Офіційний сайт Globe Runner Hotel & Hostel. URL: <https://globerunner.com.ua/> (дата звернення 15.04.2026)
21. Офіційний сайт мережі Dream Hostel. URL: <https://dream-hostels.com/ua/hotels> (дата звернення 15.04.2026)
22. Офіційний сайт YourHostel. URL: <https://yourhostel.ua> (дата звернення 15.04.2026)
23. Методичні вказівки до виконання кваліфікаційної роботи (готелі) для студентів СВО «Бакалавр» зі спеціальності 241 «Готельно-ресторанна

- справа» денної та заочної форм навчання / Укл. Г.М. Ряшко, К.С. Федосова, О.М. Москвічова. – Одеса: ОНТУ, 2023. 113 с.
24. Інтернет – магазин обладнання, електрики для безпеки «Bezpeka». URL: <https://bezpeka.club/> (дата звернення 18.04.2026)
25. Інтернет – магазин сонячних електростанцій «solar-markets». URL: <https://solar-markets.com.ua/> (дата звернення 18.04.2026)
26. Сайт Mevis — хмарна система управління готелем. URL: <https://mevis.pro/pricing> (дата звернення 18.05.2024)
27. Офіційний сайт компанії з дизайну, ремонту та будівництва «PCY». URL: <https://rsu4u.com/> (дата звернення 23.04.2026)
28. Інтернет – магазин меблів «loft-mebel.». URL: <https://loft-mebel.com.ua> (дата звернення 23.04.2026)
29. Платформа онлайн – магазинів «Prom». URL: <https://prom.ua/> (дата звернення 23.04.2026)
30. Інтернет – магазин гіпермаркету «Епіцентр». URL: <https://epicentrk.ua> (дата звернення 23.04.2026)
31. Інтернет – магазин освітлення «MixLight». URL: <https://mixlight.com.ua/> (дата звернення 23.04.2026)
32. Інтернет – магазин меблів «Дубок.». URL: <https://www.dybok.com.ua/> (дата звернення 27.04.2026)
33. Інтернет – магазин меблів «LNK-LEADER.com». URL: <https://lnk-leader.com/ua/> (дата звернення 27.04.2026)
34. Інтернет – магазин сантехніки «Euro-santehnika». URL: <https://www.euro-santehnika.lviv.ua/> (дата звернення 27.04.2026)
35. Інтернет – магазин сантехніки «Splenko». URL: <https://splenko.com/> (дата звернення 27.04.2026)
36. Інтернет – магазин освітлення «Lampa». URL: <https://www.lampa.ua/> (дата звернення 27.04.2026)

37. Інтернет – магазин товарів для дому «HUGO». URL: <https://hugo.com.ua/>
(дата звернення 30.04.2026)
38. Інтернет – магазин меблів «Клік Сервіс». URL: <https://klik-service.shop/ua/>
(дата звернення 30.04.2026)
39. Інтернет – магазин меблів «Стіл та стілець». URL: <https://stol-i-stul.com.ua/>
(дата звернення 30.04.2026)
40. Інтернет магазин майстерні сучасних меблів «KatyPuf». URL:
<https://katypuf.com/> (дата звернення 30.04.2026)
41. Інтернет – магазин меблів «HALMAR». URL: <https://halmar.kiev.ua/> (дата
звернення 30.04.2026)
42. Платформа інтернет – магазинів «Розетка». URL: <https://rozetka.com.ua/>
(дата звернення 30.04.2026)
43. Онлайн гіпермаркет «SMARTZONE». URL: <https://sz.ua> (дата звернення
30.04.2026)
44. ДБН В.2.2-20:2008. Будинки і споруди. Готелі. Чинний від 2008–07–23.
Вид. офіц. Київ: Мінрегіонбуд України, 2009. 58 с. URL: [https://e-
construction.gov.ua/laws_detail/3199654438578947875?doc_type=2](https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3199654438578947875?doc_type=2) (дата
звернення 01.05.2026)
45. Інтернет – магазин меблів «Mebelok». URL: <https://www.mebelok.com/> (дата
звернення 01.05.2026)
46. Інтернет – магазин меблів «AMF». URL: <https://amf.ua/> (дата звернення
01.05.2026)
47. Інтернет – магазин меблів «Меблі Київ». URL: <https://meblikyiv.com.ua/>
(дата звернення 07.05.2026)
48. Правила пожежної безпеки в Україні : НАПБ А.01.001-2014 : затв. наказом
МВС України від 30.12.2014 № 1417. URL:
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0252-15#Text> (дата звернення:
28.05.2026)

- 49.ДБН В.1.1.7:2016. Пожежна безпека об'єктів будівництва. Чинний від 2017–06–01. Вид. офіц. Київ, 2017. 47 с. URL: https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3080743763845318619?doc_type=2 (дата звернення 28.05.2026)
- 50.ДБН В.2.5-56:2014. Система протипожежного захисту. Чинний від 2014–11–13. Вид. офіц. Київ: М-во регіон. розвитку, буд-ва та житлово-комун. госп-ва України, 2015. 134 с. URL: https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3200383488549193714?doc_type=2 (дата звернення 28.05.2026)

ДОДАТКИ

Додаток А

Номерний фонд

Загальний восьмимісний чоловічий номер



Загальний восьмимісний жіночий номер



Загальний шестимісний номер



Ванна кімната



Порівняльна характеристика потенційних конкурентів

№	Вимоги	Хостел «777»	«Globe Runner» Hotel & Hoste	«DREAM Hostel Kyiv»	«YourHostel»
1	2	3	4	5	6
Номерний фонд					
1	Кількість номерів	3	38	19	8
	Економ	-	2734,59	1650	-
	Економ тримісний	-	-	1900	-
	Mezzanine Економ	-	3079,59	-	-
	Стандарт	-	4209,59	1950	-
	Стандарт Покращений	-	4454,59	-	-
	Сімейний номер	-	5191,59	-	-
	Апартаменти	-	6 910,59	-	-
	Загальний тримісний номер	-	-	450	-
	Загальний номер на 4 людини	-	1212,59	410	-
	Загальний номер на 4 людини без вікна	-	-	-	250
	Загальний номер на 4 людини з балконом	-	-	-	300
	Загальний номер на 6 людей	210	1114,59	410	250
	Загальний номер на 6 людей без вікна	-	-	-	250
	Загальний номер на 8 людей	-	967,59	-	-
	Загальний номер на 10 людей	-	918,59	-	-
	Чотиримісний двоспальний номер	-	1556,59	-	-
	Капсульний чотиримісний номер	-	1654,59	-	-
	Жіночий чотиримісний номер	-	1458,59	-	-

1	2	3	4	5	6
	Жіночий шестимісний номер	-	1360,59	-	-
	Жіночий восьмимісний номер	200	-	425	-
	Чоловічий восьмимісний номер	200	-	-	-
Основні послуги					
1	Ранній заїзд / Пізній виїзд	+	+	+	+
2	Виклик таксі	-	+	-	-
3	Парковка	вулична	вулична	вулична	вулична
4	Охорона	Пультова	Пультова	Пультова	Пультова
5	Зберігання багажу	-	+	-	+
6	Заклад харчування	-	-	Кафе	-
7	Сейф на рецепції	-	+	+	-
Додаткові послуги					
1	Зона очікування та відпочинку	-	+	+	+
2	Загальна кухня	+	+	+	+
3	Коворкінг	-	+	+	-
4	Гладильна дошка та праска	+	+	+	+
5	Банкомат	-	+	-	-
6	Пральня	-	+	+	+
7	Тимчасове укриття	-	+	+	-
8	Спільні комп'ютери	-	-	+	-
9	Настільні ігри	-	-	+	-
10	Бібліотека	-	-	+	-
Номерний фонд					
1	Дизайн	Класичний	Стиль «міський шик» або м'який лофт. Використовують багато бетону, металу та відкритої цегли, але в	Скандинавський лофт (Scandi-Loft)	Прагматичний мінімалізм без зайвих декоративних елементів.

Продовження додатку Б

1	2	3	4	5	6
			поєднанні з яскравими меблями.		
2	Поділ на жіночий та чоловічий поверхи	-	+	-	-
3	Шафи на замку	-	+	+	+
4	Електроні замки	-	+	+	-
5	Термінал самопоселе- ння	-	+	-	-
6	Індивідуаль- не освітлення у ліжко - місця	-	+	+	-
7	USB- портами у ліжко - місця	-	+	-	-
Соціальні мережі, сайт					
1	Instagram		+	+	+
2	Facebook		+	+	+
3	Власний сайт		+	+	+

Розроблено автором

Порівняння рейтингу готельних підприємств на Booking.com

НАЗВА ГОТЕЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА	РЕЙТИНГ	КІЛЬКІСТЬ ВІДГУКІВ	ПЕРСОНАЛ	МІСЦЕ РОЗТАШУ- ВАННЯ	ЧИСТОТА	СПІВВІДНО- ШЕННЯ ЦІ- НА/ЯКІСТЬ	КОМФОРТ	ЗРУЧНОСТІ	WI - FI
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Хостел «777»	6,1	14	6,9	7,6	5,8	6,5	6,4	6,2	-
«Globe Runner Hotel & Hostel»	9,2	558	9,6	9,7	9,1	9,1	9,2	9,1	10
«Dream Hostel Kyiv»	9,0	858	9,5	9,8	9,0	9,2	9,0	9,0	9,2
«YourHostel» Універ	7,4	8	8	9,5	8	8	8	7,5	10

Розроблено автором

Склад номерного фонду хостелу «777» для молоді та ділових людей

Тип номерів	Наповнення номерів	Кількість номерів
1	2	3
Жіночий номер на 16 чоловік	Площа номеру – 50 м². Звукоізоляцію – 40 Дба. Технічне оснащення: – Кондиціонер - 1; – Телевізор плазмовий – 1; – Люстра – 1; – Світильник індивідуальний – 16; – Електронний дверний замок - 1. Головним акцентом кімнати є масштабні графіті-мурали у вуличному стилі. Використана насичена кольорова гама: бірюзовий фон стін створює глибину, а яскраві акценти (жовтий, фіолетовий, синій). Підлога: Виконана з тераццо або шліфованого бетону з дрібною кам'яною крихтою. <i>Комплект постільних речей і білизни:</i> – матрац з на матрацником (16); – подушка (16); – покривало (16); – ковдра (16). Оснащення меблями та інвентарем: вісім двоярусних ліжок, чотири шафи для одягу на 4 секції, обідній стіл, шість стільців, одна полиця для одягу.	1
	Санітарне устаткування: на -1 поверсі у ванних кімнатах для чоловіків і для жінок.	
	Освітлення: люстра, світильник, вікно.	
Чоловічий номер на 16 чоловік	Площа номеру – 56 м². Звукоізоляцію – 40 Дба. Технічне оснащення: – Кондиціонер - 1; – Телевізор плазмовий – 1; – Люстра – 1; – Світильник індивідуальний – 16; – Електронний дверний замок - 1. Графіті-експресія: Усі стіни вкриті масштабними графіті-композиціями. На відміну від жіночого номера, тут використано більш "брутальні" та щільні шрифти, поєднання яскравих неонових	1

1	2	3
	кольорів (синій, помаранчевий, зелений) на контрасті з темним фоном та елементами цегляної кладки. Текстура: Використання ефекту цегли під шаром фарби додає приміщенню глибини та автентичності підвальних галерей Берліна чи Нью-Йорка. Підлога: Виконана з шліфованого бетону з лаковим покриттям. Це ідеальне рішення для чоловічого номера: вона максимально зносостійка, не боїться вологи та механічних пошкоджень, а також відображає світло, додаючи приміщенню блиску. Стеля (Loft-style): Відкриті інженерні комунікації (чорні вентиляційні труби, коробки для кабелів) підкреслюють технічність інтер'єру та візуально збільшують висоту кімнати. <i>Комплект постільних речей і білизни:</i> – матрац з намотрацником (16); – подушка (16); – покривало (16); – ковдра (16). Оснащення меблями та інвентарем: вісім двоярусних ліжок, шість шаф для одягу на 4 секції, да обідніх столи, вісім стільців, полиця для одягу та взуття.	
	Санітарне устаткування: на -1 поверсі у ванних кімнатах для чоловіків і для жінок.	
	Освітлення: люстра, світильник, вікно.	
Жіночий номер на 4 людини	Площа номеру – 25 м². Звукоізоляцію – 40 Дба. Технічне оснащення: – Кондиціонер - 1; – Телевізор плазмовий – 1; – Люстра – 1; – Світильник індивідуальний – 16; – Електронний дверний замок - 1. Стіни. Використано пудрово-рожеві, пастельні бежеві та м'які білі кольори. Це візуально розширює приміщення та робить його "повітряним". Підлога: Світлий ламінат або вініл з текстурою вибіленого дуба додає натуральності. Текстиль: Використання багатошарових тканин (бавовна, льон) на ліжках та м'якого килима на підлозі створює домашній затишок.	1

1	2	3
	Акцентні шпалери: Одна або дві стіни оздоблені великоформатним квітковим принтом (півонії або магнолії) у пастельних тонах. <i>Комплект постільних речей і білизни:</i> – матрац з намотрацником (4); – подушка (4); – покривало (4); – ковдра (4). Оснащення меблями та інвентарем: чотири односпальних ліжка, чотири приліжкові тумби, полиця для одягу та взуття, чотири стільця, стіл обідній, шафа для одягу на 4 секції.	
	Санітарне устаткування: на -1 поверсі у ванних кімнатах для чоловіків і для жінок.	
	Освітлення: люстра, світильник, вікно.	
Чоловічий номер на 4 людини	Площа номеру – 25 м². Звукоізоляцію – 40 Дба. Технічне оснащення: – Кондиціонер - 1; – Телевізор плазмовий – 1; – Люстра – 1; – Світильник індивідуальний – 16; – Електронний дверний замок -1. Стіни виконані з темно-сірої декоративної цегли. Це створює відчуття міцності та надійності. Графіті-акценти: Яскраві мурали на бічних стінах додають приміщенню динаміки та сучасного вуличного стилю, що розбавляє суворість цегли. Дерев'яні панелі: Внутрішня частина спальних капсул оздоблена теплим деревом (дуб або горіх), що створює необхідний затишок для сну та приємний контраст із холодним металом. Підлога має вигляд безшовного бетонного покриття темно-графітового кольору. <i>Комплект постільних речей і білизни:</i> – матрац з намотрацником (4); – подушка (4); – покривало (4); – ковдра (4). Оснащення меблями та інвентарем: два двоярусних ліжка, шафа для одягу на 4 секції, полиця	2

1	2	3
	для одягу та взуття, чотири стільця, стіл обідній, чотири стільця.	
	Санітарне устаткування: на -1 поверсі у ванних кімнатах для чоловіків і для жінок.	
	Освітлення: люстра, світильник, вікно.	
Тримісний номер	Площа номеру – 16 м². Звукоізоляцію – 40 Дба. Технічне оснащення: – Кондиціонер - 1; – Телевізор плазмовий – 1; – Міні – холодильник – 1; – Електричний чайник – 1; – Плита електрична настільна – 1; – Люстра – 1; – Світильник – 1. Підлога. Плитка «тераццо» в основній зоні, плитка «талавера» з візерунками у санвузлі. Стіни. Світла декоративна штукатурка з ефектом мазанки. <i>Комплект постільних речей і білизни:</i> – матрац з намотрацником (3); – подушка (4); – покривало (3); – ковдра (3). Оснащення меблями та інвентарем: двоспальне ліжко, односпальне ліжко, дві тумби приліжкові, шафа, дзеркало, стіл письмовий, рослини, вазон, штори, тюль, два стільця, стільниця, полиця довга.	5
	Санітарне устаткування: рушники, душова кабіна, скляний умивальник, дерев'яна підвісна стільниця, унітаз, смітник, дзеркало, йоржик, тримач туалетного паперу, полиця середня.	
	Освітлення: люстра, світильник, вікно.	
Стандарт сімейний	Площа номеру – 16 м². Звукоізоляцію – 40 Дба. Технічне оснащення: – Кондиціонер - 1; – Телевізор плазмовий – 1; – Міні – холодильник – 1; – Електричний чайник – 1; – Плита електрична настільна – 1; – Люстра – 1; – Світильник – 1.	5

1	2	3
	Підлога. Плитка «тераццо» в основній зоні, плитка «талавера» з візерунками у санвузлі. Стіни. Світла декоративна штукатурка з ефектом мазанки. <i>Комплект постільних речей і білизни:</i> – матрац з намотрацником (3); – подушка (4); – покривало (3); – ковдра (3). Оснащення меблями та інвентарем: двоспальне ліжко, двоярусне ліжко, дві приліжкові тумби, полиця довга, стільниця, стілець, дзеркало, стіл письмовий, вазон, рослини, шафа, тюль, штори.	
	Санітарне устаткування: рушники, душова кабіна, скляний умивальник, дерев'яна підвісна стільниця, унітаз, смітник, дзеркало, йоржик, тримач туалетного паперу, полиця середня.	
	Освітлення: люстра, світильник, вікно.	

Додаток Г

Обов'язки працівників хостелу «777» для молоді та ділових людей

№	Посада	Обов'язки
1	2	3
Керівництво		
1.	Директор	Контроль персоналу, складання графіків роботи адміністраторів та покоївок, навчання нових співробітників стандартів спілкування з гостями. Регулярний аудит номерів (особливо великих дормів на 16 осіб) та спільних зон. Організація оперативного ремонту (сантехніка, електрика, меблі). У хостелах з високою ротацією гостей знос меблів відбувається швидше. Моніторинг завантаженості на Booking.com, Hostelworld та Airbnb. Зміна цін залежно від сезону чи подій у Києві (динамічне ціноутворення). Оперативне вирішення конфліктних ситуацій, якщо два гості претендують на одне ліжко. Контроль фіскалізації чеків через Checkbox та ведення касової дисципліни. Планування витрат на закупівлю розхідних матеріалів (постільна білизна, побутова хімія, кава/чай). Відповіді

1	2	3
		на відгуки в Google Maps та Booking. Директор має особисто вирішувати негативні кейси. Організація створення контенту (фото графіті, атмосфери) для Instagram та TikTok для залучення молоді. ошук локальних партнерів (кав'ярні, прокати велосипедів, екскурсоводи) для створення додаткової цінності для гостя. Контроль за правильним оформленням іноземних гостей. Перевірка справності систем оповіщення та вогнегасників (що особливо важливо для номерів без вікон). Взаємодія з правоохоронними органами у разі порушення гостями правил проживання.
Служба СПіР та бронювання		
1.	Адміністратор	Поселення, виселення гостей, бронювання ліжко – місць, вміння працювати з ПО хостелу, дотримуватися фінансової дисципліни, здавати касу, знімати фіскальні звіти, вирішувати конфліктні ситуації, готувати рахунки за надані послуги, приймати оплати, видавати пін- коди, ключі, або надсилати пін – код після отримання оплати.
Служба номерного фонду		
1.	Покоївка	Прибирає загальні номери, ванні кімнати, загальні та службові приміщення. Також вони перуть та прасують на пральні.

Додаток Д

Штатний розпис працівників хостелі «777» для молоді та ділових людей

№ пор.	Найменування структурних підрозділів і посад, тарифні розряди	Графік роботи	Кількість посадових одиниць
1	2	3	4
Керівництво			
1.	Директор	5/2	1
	Всього		1
Служба номерного фонду			
1.	Покоївки	2/2	3
	Всього		3

Служба СПіР та бронювання			
1.	Адміністратор	1/2	3
	Всього		3
	Разом		7

Додаток Е

Поелементна структурно-технологічна схема надання
додаткових послуг хостелу «777» для молоді та ділових людей

Назва послуги	Наявність сплати за послугу	Час дії послуги	Можливість бронювання	Місце надання послуги	Характери- стика послуги	Відповідаль- ний персонал
1	2	3	4	5	6	7
Основні послуги						
Проживання	+	24/7	+	Хостел	Продаж ліжок - місць	Служба СПіР та бронювання. Адміністратор
Ранній заїзд/ Пізній виїзд	+	24/7	+	Хостел	Послуга заїзду раніше, виїзду пізніше ніж по правилам готелю	Служба СПіР та бронювання. Адміністратор
Самопоселення	-	24/7	+	Хостел	Можливість самопоселення за пін кодом після оплати	Служба СПіР та бронювання. Адміністратор
Камера схову	-	24/7	-	Хостел	Місце для зберігання багажу до поселення, або після виселення	Служба СПіР та бронювання. Адміністратор
Додаткові послуги						
Зона відпочинку та очікування	-	24/7	-	Хостел	Вестибюль з зонами для роботи, відпочинку та очікування по типу коворкінгу	Служба СПіР та бронювання. Адміністратор Служба номерного фонду.

Продовження додатку Е

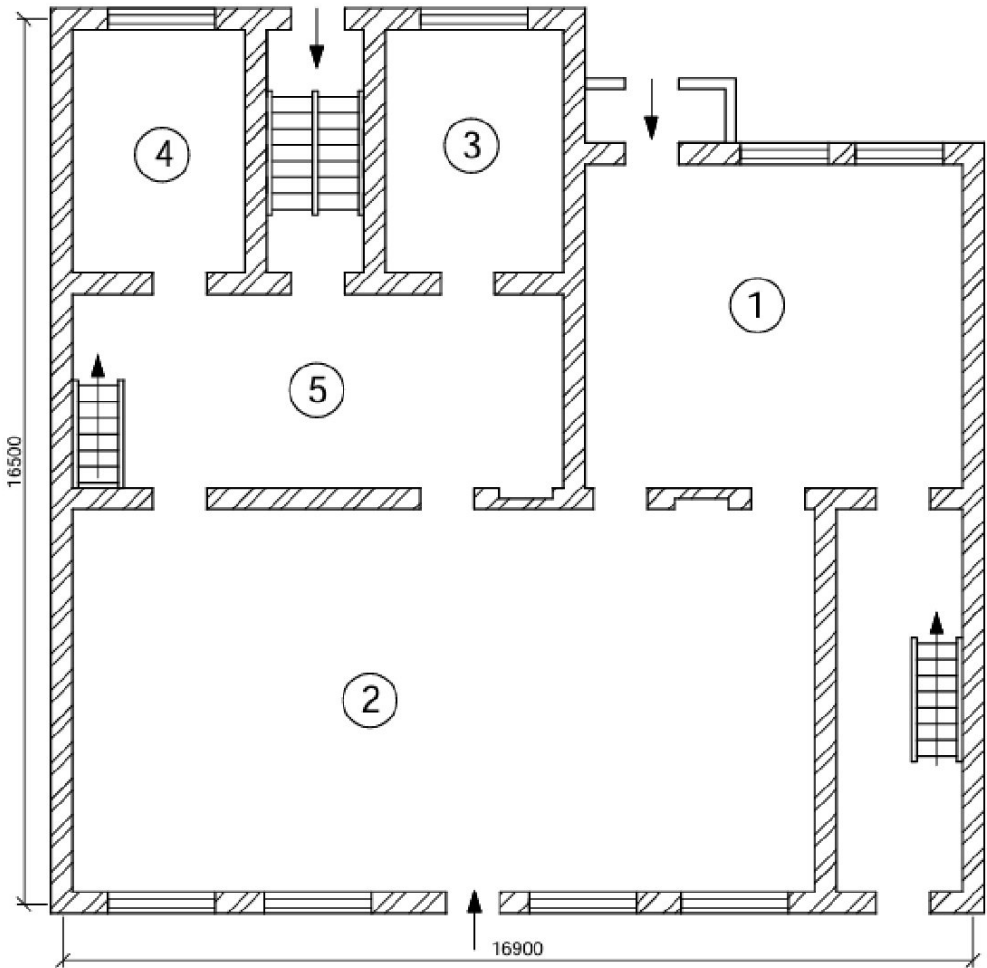
1	2	3	4	5	6	7
						Покоївка
Загальна кухня	-	24/7	-	Хостел	Загальна кухня для самостійного приготування їжі, напоїв.	Служба СПіР та бронювання. Адміністратор. Інженер мережі
Пральна машина з сушаркою	-	24/7	-	Хостел	Для самостійного прання речей.	Служба СПіР та бронювання. Адміністратор
Укриття	-	24/7	-	Хостел	Місце для тимчасового перебування під час повітряної загрози, на -1 поверсі.	
Додаткове індивідуальне освітлення та розетки біля ліжка-місця	-	24/7	-	Хостел	Додаткове індивідуальне освітлення та розетки біля ліжка-місця	Інженер мережі
Автономність	-	До 8 годин	-	Хостел	Наявність світла під час його відключення до 8 – 10 годин	Інженер мережі
Надання гладильної дошки, праски	-	24/7	-	Хостел	Прилади та техніка для самостійного прасування.	Служба СПіР та бронювання. Адміністратор Служба номерного фонду. Покоївка
Прання, прасування	+	11:00 – 18:00	+	Хостел	Додаткові послуги, за додаткову оплату, які виконує покоївки.	Служба СПіР та бронювання. Адміністратор
Друк, ксерокопія	-	24/7	-	Хостел	Друк, ксерокопія на рецепції	Служба СПіР та бронювання. Адміністратор

Продовження додатку Е

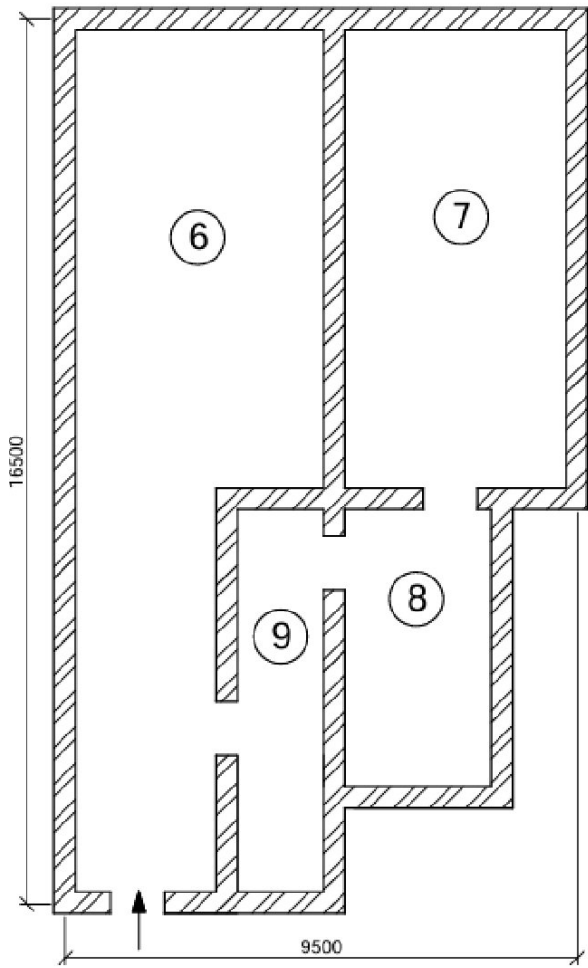
1	2	3	4	5	6	7
Послуга «Будильник»	-	24/7	-	Хостел	Пробудження у потрібний час адміністратором	Служба СПіР та бронювання. Адміністратор

Будівля хостелу до реконструкції та ремонту

1-й поверх



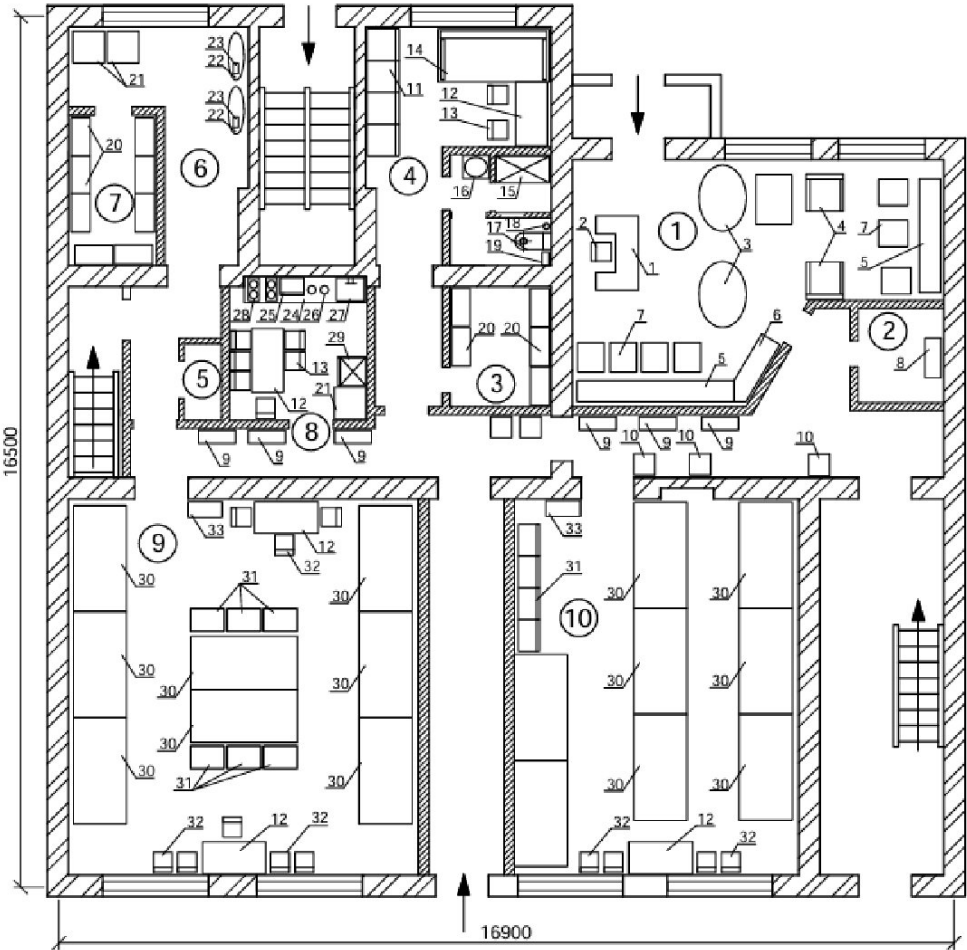
- 1-й поверх



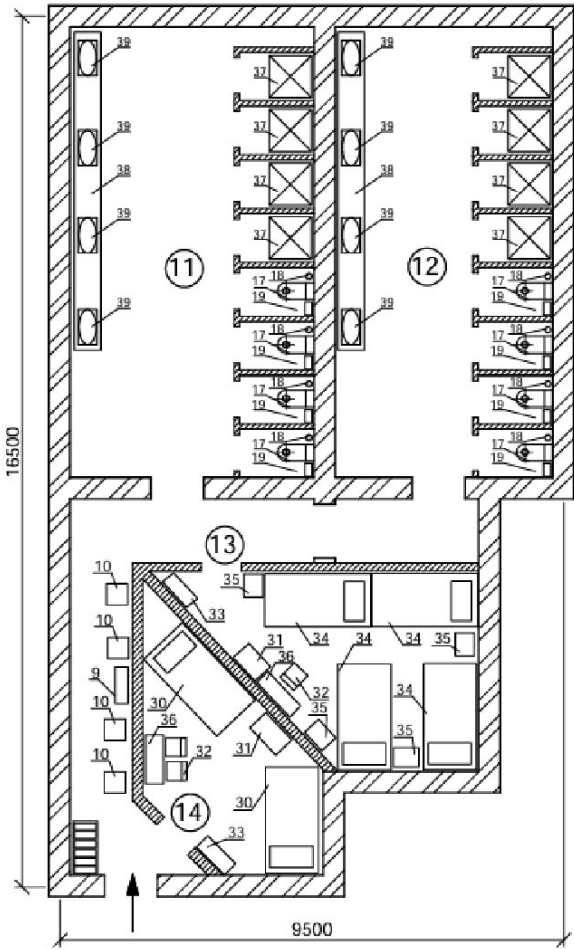
						КРБ.ГРБ.1.177-03.1.12			
						«Розробка нової концепції сучасного хостелу для молоді та ділових людей на базі хостелу «777» в м. Київ»			
Зм	Кіл	Арк	Недок	Підпис	Дата	Додаток Ж	Стад	Аркуш	Аркушів
Студент	Чепалов Г. О.							93	102
Консульт.									
Н. контр.	Кожевнікова В. О.								
Керівник	Кожевнікова В. О.								
Завід.						Будівля хостелу до реконструкції та ремонту (М:1:100)	ОНТУ – 2026 Каф. КРБ Група ГРС – 402а		
кафедри	Лебеденко Т. Є.								

Будівля хостелу після реконструкції та ремонту

1-й поверх



- 1-й поверх



						КРБ.ГРБ.1.177-03.1.12			
						«Розробка нової концепції сучасного хостелу для молоді та ділових людей на базі хостелу «777» в м. Київ»			
Зм	Кіл	Арк	Нздовк	Підпис	Дата	Додаток И	Стад	Аркуш	Аркушів
Студент	Консульт.	Чепалов Г. О.						94	102
Н. контр.		Кожевнікова В. О.							
Керівник		Кожевнікова В. О.							
Завід.									
кафедри		Лебеденко Т. Є.				Будівля хостелу після реконструкції та ремонту (М:1:100)	ОНТУ – 2026 Каф. КРБ Група ГРС – 402а		

[illegible]

[illegible]

Позиція на плані	Найменування	Позначення	Кількість	Маса, кг	Примітки
1	Стійка адміністратора	«РЦП-1»	1		
2	Стілець офісний «Свіфт»		1		
3	Крісло-груша велюр	«Мюзік графіт»	2		
4	Крісло «RAVEL HALMAR»		2		
5	Дизайнерська Барна стійка з натурального дерева	«Loft Design»	2		
6	Дерев'яна дошка		1		
7	Стілець барний «Н-124»		7		
8	Стелаж металевий БІЛИЙ 4 полиці «MIA-112»		1		
9	Банкетка в стилі лофт		7		
10	ПУФ «DROVA 4»		19		
11	Шафа гардеробна для роздягальні з двома відділеннями «ОП-903»		4		
12	Обідній стіл у стилі лофт Серія 1		4		
13	Стілець «Nowy Styl ISO BLACK (CH) C-26»		16		
14	Диван «Монтеро»		1		
15	Душова зі шторкою		1		
16	Умивальник підвісний «Cersanit Arteco 50»		1		
17	Унітаз підлоговий компакт «Kolo Modo»		17		
18	Туалетний йоржик з силіконової щіткою		17		
19	Сміттевий кошик прозорий з ручками		17		
20	Шафа відкрита «ОМ-600»		16		
21	Пральна машина із сушаркою «BEKO B5DFT510457WPB»		3		
22	Прасувальна дошка	«Laundry»	2		
23	Праска «BRAUN TexStyle 5 SI5277GR»		2		

					КРБ.ГРБ.1.177-03.1.12				
Зм.	Кіл.	Арк № док.	Підпис	Дата					
Студент.	Чепалов Г. О.				Додаток М Специфікація приміщень хостелу, номерів після ремонту та реконструкції		Літ.	Аркуш	Аркушів
Консульт.								97	102
Керівник	Кожевнікова В. О.						ОНТУ-2026 Каф. ГРБ Група ГРС – 402а		
Н. Контр.	Кожевнікова В. О.								
Зав. Каф.	Лебеденко Т. Є.								

Позиція на плані	Найменування	Позначення	Кількість	Маса, кг	Примітки
24	Модульна кухня «Елізабет»		1		
25	Мікрохвильова піч «Sharp MS02E Black (YC-MS02E-B)»		2		
26	Чайник «Bosch MyMoment TWK1M121»		2		
27	Мийка кухонна «Lidz 7849BR PVD» права/змішувач-кран		1		
28	Компактна електронна плитка ViLgrand WJ-19		2		
29	Холодильник «Gorenje RK4182PS4»		1		
30	Двухъярусная кровать с обшивкой «Loft Design»		18		
31	Шафи для одягу у роздягальню на 4 секції		12		
32	Стілець «BLADE»		22		
33	Полиця для одягу з полицями для взуття 15 744 75 228		4		
34	Ліжко «Коен МДФ»		4		
35	Тумба приліжкова МебліКо «ПКТ-1»		4		
36	Стіл обідній LNK Лофт Loft	«Daniel»	2		
37	Душова		8		
38	Стільниця під умивальник з керамограніта «Luxestone»		2		
39	Умивальник «Jaquar Kerra KR-850»		8		

					КРБ.ГРБ.1.177-03.1.12					
Зм.	Кіл.	Арк № док.	Підпис	Дата						
Студент.	Чепалов Г. О.				Додаток Н Специфікація приміщень хостелу, номерів після ремонту та реконструкції		Літ.	Аркуш	Аркушів	
Консульт.								98	102	
Керівник	Кожевнікова В. О.			ОНТУ-2026 Каф. ГРБ Група ГРС – 402а						
Н. Контр.	Кожевнікова В. О.									
Зав. Каф.	Лебеденко Т. Є.									

Зм.	Кіл.	Арк № док.	Підпис	Дата
Студент.		Чепалов Г. О.		
Консульт.				
Керівник		Кожевнікова В. О.		
Н. Контр.		Кожевнікова В. О.		
Зав. Каф.		Лебеденко Т. Є.		

Нова Концепція хостелу «777» для молоді та ділових людей в м. Київ

Для хостелу «777», що розташований на вулиці Антоновича, в Києві, запропонована нова концепція, яка передбачає створення простору для молоді та ділових людей.

Першочергове місце розташування хостелу було на 9 поверсі багатоповерхівки, що за відгуками туристів не завжди є зручним (пошук, доступ тощо), також з'являється питання безпеки, особливо під час поїзних тривог. Третім моментом є невелика площа, вміщена на площі двох квартир, що створює певні труднощі і можливий дискомфорт для проживаючих, алже шторка не в снігах налати відчуття власного простору та дистанції від інших, чужих людей.

Для вирішення цих моментів пропонується переїзд у приміщення більшої площі, що створить підґрунтя для розвитку хостелу, впровадження додаткових послуг, збільшення площі загальних номерів тощо.

Пропонується приміщення в чотирьох поверховому будинку, по вулиці Антоновича, 14 (локація майже не змінюється), на першому поверсі, з підвалом (що можна використовувати в хостелі, як укриття, в тому числі).

Основні конкурентні переваги

1. Розташування біля станції метро і не так далеко від центру;
2. Гарна транспортна розв'язка;
3. Доступна ціна;
4. Загальна кухня;
5. Пральня машина;
6. Зона відпочинку та очікування;
7. Власний дизайн;
8. Укриття;
9. Послуги прання, прасування;
10. Гладильна дошка та праска за запитом;
11. Автономність;
12. Розумні замки в номерах;
13. Можливість самопоселення;
14. Індивідуальне освітлення та розетки для кожного ліжка – місця;
15. Сторінки в соціальних мережах;
16. Є сайт мережі з усіма хостелами;
17. Реклама.

Етапи впровадження

1. Купівля будівлі;
2. Оформлення документів;
3. Заключення угоди з будівельною фірмою на проведення реконструкції та ремонту в приміщеннях;
4. Розробка дизайну;
5. Початок реконструкції;
6. Закупівля меблів, обладнання, техніки;
7. Закупівля обладнання для автономності в серверну;
8. Купівля, встановлення, налаштування ПО; 9. Завершення реконструкції;
10. Початок ремонту;
11. Навчання персоналу роботи з ПО хостелу;
12. Формування прайсу;
13. Встановлення розумних замків;
14. Завершення ремонту та проведення генерального прибирання;
15. Облаштування та оснащення приміщень, номерів;
16. Закупівля текстилю, білизни;
17. Проведення фото та відео зйомки оновленого хостелу;
18. Створення сторінок у соціальних мережах Instagram, Facebook; 19. Розміщення та оновлення інформації, фото, відео на сторінках, власному сайті та туристичних сайтах;
20. Запуск реклами.

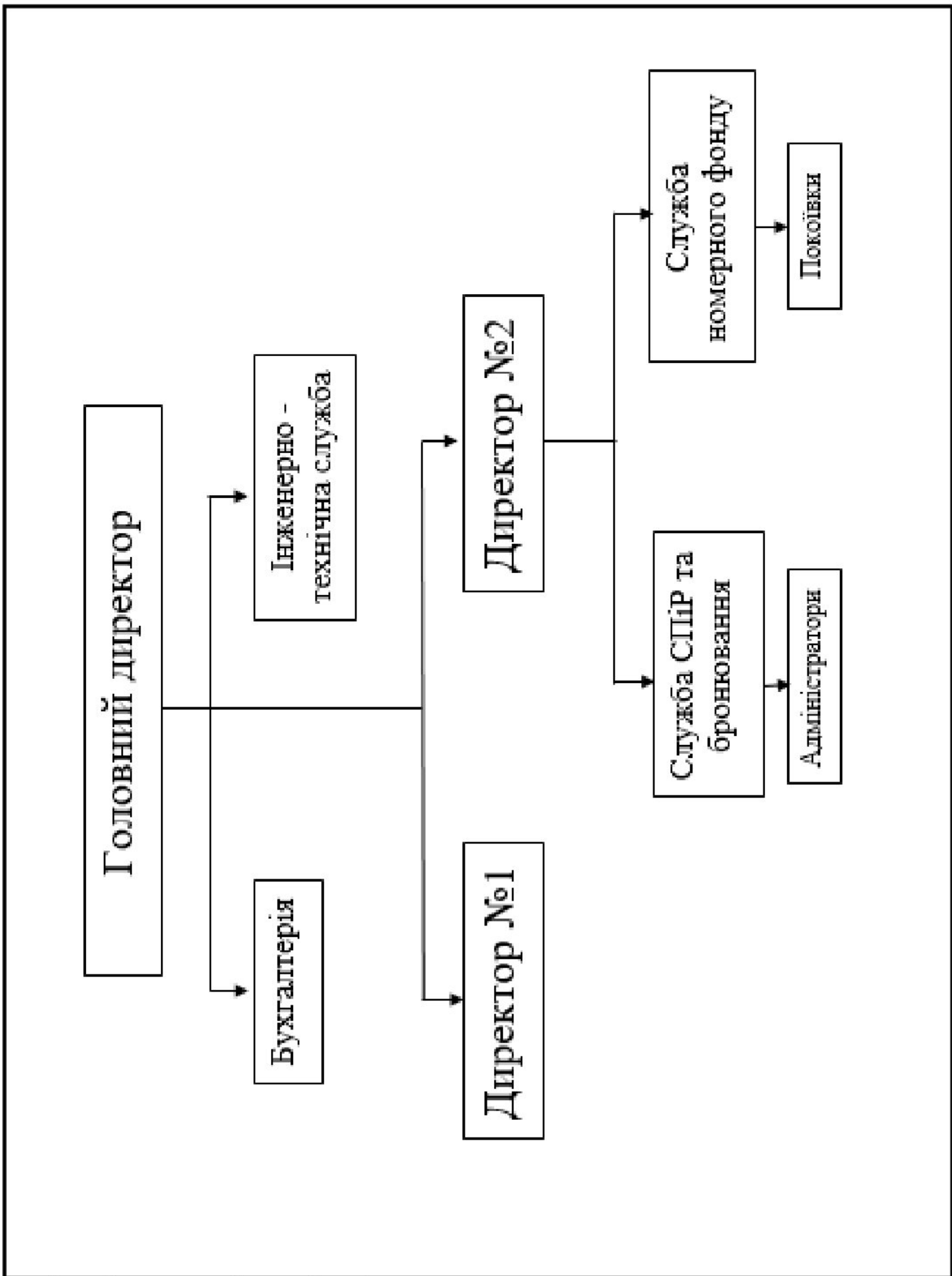
КРБ.ГРБ.1.177-03.1.12

Додаток П
Концепція готельно –
ресторанного господарства

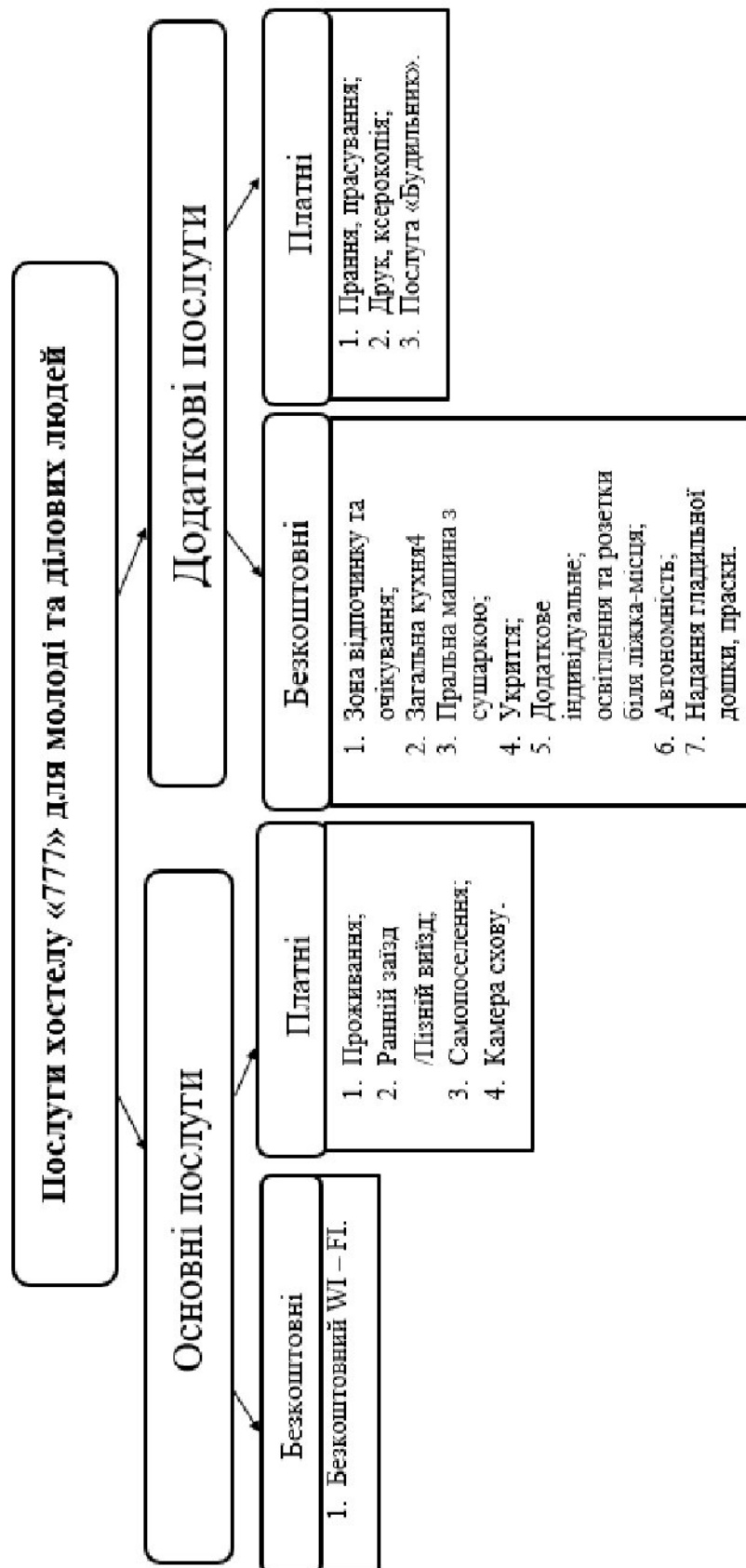
Лім.	Аркуш	Аркушів
	99	102
ОНТУ-2026 Каф. ГРБ Група ГРС – 402а		

	Позитивний вплив	Негативний вплив
	Сильні сторони (S)	Слабкі сторони (W)
Внутрішнє середовище	1. Розташування біля станцій метро і не так далеко від центру; 2. Гарна транспортна розв'язка; 3. Доступна ціна; 4. Загальна кухня; 5. Пральна машина; 6. Зона відпочинку та очікування; 7. Власний дизайн; 8. Укриття; 9. Послуги прання, прасування; 10. Гладильна дошка та праска за запитом; 11. Автономність; 12. Розумні замки в номерах; 13. Можливість самопоселення; 14. Індивідуальне освітлення та розетки для кожного ліжка – місця; 15. Сторінки в соціальних мережах; 16. Є сайт мережі з усіма хостелами; 17. Реклама.	1. Некваліфікований персонал; 2. Малий номерний фонд; 3. Немає приватних номерів; 4. Малий перелік додаткових послуг; 5. Потреба в постійному контенті.
	Можливості (O)	Загрози (T)
Зовнішнє середовище	1. Зміна дизайну та форма у всіх підприємствах мережі хостелів; 2. Підвищення рейтингу на платформах та лояльність туристів; 3. Збільшення туристів у хостелі та отримання 100% завантаженості; 4. Підвищення конкурентоспроможності; 5. Окупність проекту за менший строк; 6. Зменшення вкладень та інвестицій.	1. Війна та загрози руйнування; 2. Збільшення строку окупності; 3. Збільшення інвестицій; 4. Підвищення комунальних тарифів; 5. Зменшення потоку туристів; 6. Посилення позицій конкурентів; 7. Потреба у більших вкладень у рекламу та розкручування хостелу; 8. Довгий період переробки інших хостелів в мережі.

					КРБ.ГРБ.1.177-03.1.12			
Зм.	Кіл.	Арк № док.	Підпис	Дата	Додаток Р SWOT – аналіз готельно – ресторанного господарства	Лім.	Аркуш	Аркушів
Студент.	Чепалов Г. О.						100	102
Консульт.								
Керівник	Кожевнікова В. О.							
Н. Контр.	Кожевнікова В. О.							
Зав. Каф.	Лебеденко Т. Є.					ОНТУ-2026 Каф. ГРБ Група ГРС -402а		



					КРБ.ГРБ.1.177-03.1.12				
Зм.	Кіл.	Арк № док.	Підпис	Дата					
Студент.	Чепалов Г. О.				Додаток С Структура управління закладу готельного господарства		Літ.	Аркуш	Аркушів
Консульт.								101	102
Керівник	Кожевнікова В. О.			ОНТУ-2026 Каф. ГРБ Група ГРС-402а					
Н. Контр.	Кожевнікова В. О.								
Зав. Каф.	Лебеденко Т. Є.								



					КРБ.ГРБ.1.177-03.1.12			
Зм.	Кіл.	Арк № док.	Підпис	Дата				
Студент.	Чепалов Г. О.				Додаток Т Послуги готельно – ресторанного господарства	Літ.	Аркуш	Аркушів
Консульт.							102	102
Керівник	Кожевнікова В. О.					ОНТУ-2026 Каф. ГРБ Група ГРС-402а		
Н. Контр.	Кожевнікова В. О.							
Зав. Каф.	Лебеденко Т. Є.							