

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 концепції бази сімейного відпочинку в Одеській області

(назва кваліфікаційної роботи згідно наказу ОНТУ)

Здобувача (ки) Касап Д. В.
(прізвище, ініціали)

Керівник доц. Новічкова Т. П.
(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

Касап Дар`ї Вадимівни

1. Тема роботи Розробка концепції бази сімейного відпочинку в Одеській області

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 База сімейного відпочинку на 96 номерів в смт. Затока, Білгород – Дністровського району, Одеської області

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>	Новічкова Т. П., доцент	24.03.2026	22.04.2026
<i>Технологічний розділ</i>	Новічкова Т. П., доцент	23.04.2026	20.05.2026
<i>Організаційний розділ</i>	Новічкова Т. П., доцент	22.05.2026	01.06.2026

6. Дата видачі завдання «23» березня 2026 року

Керівник _____ Новічкова Т. П.

Завдання прийняв до виконання _____ Касап Д. В.

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>	10.06.2026	

Здобувач-дипломник _____
(підпис)

Касап Д. В.
(прізвище та ініціали)

Керівник роботи _____
(підпис)

Новічкова Т. П.
(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 _____
(підпис)

Касап Д. В.
(прізвище та ініціали)

АНОТАЦІЯ

до кваліфікаційної роботи на тему: «Розробка концепції бази сімейного відпочинку в Одеській області»

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 обраний район, смт. Затока, (коса), Одеська область, цінова політика, сегмент ринку, соціально – демографічний профіль, розроблений SWOT – аналіз, проаналізовані наукові дослідження щодо вподобань сімейних туристів, обрані і проаналізовані потенційні конкуренти. На основі цих досліджень розроблено концепцію та сформовано унікальну торгову пропозицію – створення бази сімейного відпочинку в смт. Затока, Білгород – Дністровського району, Одеської області.

Бази відпочинку, як тип підприємства готельного бізнесу, зазвичай, асоціюється з мінімальним комфортом, переліком послуг та бюджетним варіантом, але час минає і будь – який тип підприємства вимушений трансформуватися, відповідати запитам сучасних мандрівників. Тому дуже важливо приділити увагу розвитку даному та подібним типам підприємств готельного бізнесу в Україні та курортних областях, що будуть і комфортні і доступні.

Концепція бази сімейного відпочинку пропонує створення простору для сімей та пар на березі моря з розвиненою інфраструктурою та доступним ціновим сегментом. Важливою складовою буде автономність та екологічність.

В технологічному розділі описані будівельні роботи, технологія організації роботи служб, представлені обов'язки працівників, проведені розрахунки інвестиційних витрат, експлуатаційної програми. Також в роботі представлена організаційна структура, штатний розпис, розрахована заробітна плата, 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 – 98 стор.

Таблиць – 33,

Рисунків – 24,

Додатків – 17, з них графічних аркушів – 6.

Літературних джерел – 61 найменування.

ANNOTATION

to qualification work on the topic:

«Concept development for a family recreation center in Odesa region»

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, an analysis was carried out of the selected area (Zatoka village, Odesa region), pricing policy, market segment, socio-demographic profile, SWOT analysis was developed, scientific research on the preferences of family tourists was analyzed, potential competitors were selected and analyzed. Based on these studies, a concept was developed and a unique sales offer was formed: the creation of a family recreation center in Zatoka village, Bilhorod-Dnistrovskyi district, Odesa region.

Recreation centers, as a type of hotel business enterprise, are usually associated with minimal comfort and services and a budget option, but time passes and any type of enterprise is forced to transform, to meet the needs of modern tourists. Therefore, it is very important to pay attention to the development of this and similar types of hotel enterprises in Ukraine and resort areas, which will be both comfortable and affordable.

The concept of a family recreation center offers the creation of a space for families and couples on the seashore with a developed infrastructure and an affordable price segment. An important component will be autonomy and environmental friendliness.

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. Аналіз конкурентоздатності підприємства, що проектується.....	8
1.2. Розробка концепції та формування унікальної торгової пропозиції.....	26
Розділ 2. Технологічний розділ.....	38
2.1. Моделювання інфраструктурної складової проекту.....	38
2.2. Проектування окремих функціональних елементів готельного підприємства.....	39
2.2.1. Проектування житлової групи приміщень	39
2.2.2. Проектування приймально - вестибюльної групи приміщень.....	47
2.2.3. Проектування приміщень закладу ресторанного господарства готельного підприємства.....	48
2.2.4. Проектування адміністративно-побутових приміщень.....	48
2.2.5. Проектування приміщень культурно-дозвільного і спортивно-рекреаційного призначення.....	51
2.2.6. Пропозиції щодо дизайну закладу.....	54
2.2.7. Етапи будівництва приміщень та кошторис будівельних та ремонтних робіт.....	61
2.3. Розрахунок інвестиційних витрат.....	62
2.4. Технологія і організація обслуговування на готельних підприємствах..	71
2.4.1. Технологія і організація обслуговування гостей службою СПіР і бронювання.....	71
2.4.2. Технологія і організація функціонування служби номерного фонду...	72
2.4.3. Технологія і організація функціонування додаткових служб готельного підприємства.....	74
2.4.4. Організація і функції фінансово-комерційної та інженерно-експлуатаційної служб у готельному підприємстві	75
2.5. Показники експлуатаційної програми підприємства.....	76
Розділ 3. Організаційний розділ	80
3.1. Розробка та характеристика раціональної організаційної структури управління підприємства готельного господарства.....	80
3.2. Штатний розпис та розрахунок оплати праці.....	81
3.3. Моделювання основних і додаткових послуг підприємства.....	82
3.4. Організація охорони праці персоналу, протипожежної системи безпеки, цивільної оборони.....	83
3.5. Організація охорони навколишнього середовища.....	85
3.6. Організація роботи та розробка фінансової моделі підприємства.....	85
Висновки і рекомендації	91
Список літератури.....	93
Додатки.....	99

<i>КРБ.ГРБ.1.177-03.3.14</i>				
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата
Студент.		Касап Д. В.		
Консульт.				
Керівник		Новічкова Т. П.		
Н. Контр.		Новічкова Т. П.		
Зав. Каф.		Лебеденко Т. Є.		
<i>«Розробка концепції бази сімейного відпочинку в Одеській області»</i>				
		<i>Літ.</i>	<i>Аркуш</i>	<i>Аркушів</i>
		5	126	
ОНТУ-2026 Каф. ГРБ Група ГРС-42				

ВСТУП

Бази відпочинку, як тип підприємства готельного бізнесу, зазвичай, асоціюється з мінімальним комфортом, переліком послуг та бюджетним варіантом, але час минає і будь – який тип підприємства вимушений трансформуватися, відповідати запитам сучасних мандрівників. Тому дуже важливо приділити увагу розвитку даному та подібним типам підприємств готельного бізнесу в Україні та курортних областях, що будуть і комфортні і доступні. Таким курортом в роботі була обрана смт. Затока в Одеській області, косить популярний курорт з різноманітними типами готельних підприємств, на березі моря, або лиману, розвиненою інфраструктурою та різною ціновою політикою.

На сьогодні цей курорт частково зруйнований ворожими атаками і на жаль, час на відновлення потребується не малий. Варто зазначити, що деякі райони Затоки все таки працюють по сьогоднішній день.

На майбутнє хочеться розглянути розвиток цього курорту в Одеському регіоні, представити бази відпочинку в новому форматі, де поєднується цінова доступність, комфорт і розвинена інфраструктура.

Актуальність теми кваліфікаційної роботи обумовлена в потребі модернізації та розвитку готельних підприємств типу баз відпочинку, їх концептуалізація та розвиток Одеського регіону, курорту Затока, після війни.

Об'єктом дослідження є процес створення, планування та організації функціонування нового підприємства (бази сімейного відпочинку).

Предметом дослідження була база сімейного відпочинку в смт. Затока, Білгород – Дністровський район, Одеська область.

Мета кваліфікованої роботи полягає у потребі концептуалізації, модернізації та сприяння розвитку баз відпочинку на курортні Затока, Одеського регіону.

Для реалізації поставленої мети необхідно вирішити наступні **завдання**: проведення досліджень; розробка концепції; проведення технологічних розрахунків; розрахунки та проектування 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 використовувався емпіричний метод: SWOT – аналіз, порівняльна характеристика, аналіз наукових статей, дослідження; економіко – математичні методи: розробка фінансової моделі підприємства.

Наукова новизна отриманих результатів полягає в розробці концепції бази сімейного відпочинку на курорті Затока, на основі проведених досліджень, наукових статей.

Практична значимість кваліфікаційної роботи полягає у модернізації, створення комфортних та доступних умов відпочинку, розвиток, концептуалізація баз відпочинку, як типу готельного підприємства та реалізації концепції в бізнесі на курорті Затока, в Одеській області.

Структура та обсяг роботи. Кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеня бакалавра складається зі вступу, трьох розділів, висновків та списку літератури. Загальний зміст викладено на 98 друкованих аркушах. Робота містить 33 таблиць, 24 рисунків та 17 додатків. Список літературних джерел складає 61 найменувань.

Ключові слова: база відпочинку, Затока, сімейний відпочинок.

РОЗДІЛ 1. ОБҐРУНТУВАННЯ КОНЦЕПЦІЇ НА ОСНОВІ НАУКОВИХ ДОСЛІДЖЕНЬ

1.1. Аналіз конкурентоздатності підприємства, що проектується

Затока у 2026 році — це один із найбільш відомих та водночас найбільш трансформованих курортів України. Розташований на унікальній піщаній косі, що розділяє Чорне море та Дністровський лиман, селище пройшло шлях від масового туристичного «мурашника» до сегментованого простору для адаптивного відпочинку.

Затока простягається майже на 20 км і традиційно поділяється на три основні райони, кожен з яких має свою специфіку в 2026 році. (табл.1.1)

Таблиця 1.1

Опис курорту Затока в Одеській області

№	Найменування	Характеристика
1	2	3
1.	Географія та районування	<p><i>Лиманський район:</i> Найближчий до Одеси. Тут знаходяться найширші пляжі (до 150 м) та велика кількість сучасних готелів («Аквапарк Затока», «Гудвин»). Це найбільш активна зона з розвинутою басейною інфраструктурою.</p> <p><i>Сонячний район:</i> Середня частина коси. Відомий великою концентрацією баз відпочинку середнього класу. Логістично зручний, але має вужчу пляжну смугу.</p> <p><i>Центральний район (ст. Бугаз):</i> Адміністративний центр із розважальною інфраструктурою, але в 2026 році він залишається найбільш вразливим через близькість до стратегічного мосту.</p>
2.	Море та Пляжі (Безпековий фактор)	<p><i>Доступ до води:</i> Пляжна зона залишається під наглядом військових. Купання у відкритому морі офіційно обмежене або заборонене на більшості ділянок через мінну небезпеку.</p> <p><i>Ландшафт:</i> Пісок на пляжах дрібний, кварцовий, золотистого кольору. Вхід у воду пологий, що завжди робило Затоку ідеальною для дітей.</p>

		<i>Альтернатива:</i> Основний акцент змістився на готелі з басейнами. Пляж тепер використовується переважно для прогулянок та приймання сонячних ванн, а не для плавання в морі.
3.	Інфраструктура та дозвілля	<i>Автономність:</i> Кращі готелі працюють як закриті екосистеми з власними ресторанами, генераторами, Starlink та артезіанськими свердловинами. <i>Активності:</i> Популярності набула риболовля на лимані, прогулянки на каяках (у безпечних зонах) та SPA-послуги в готелях. <i>Екскурсії:</i> Попри складні часи, працює центр виноробства «Шабо» та Аккерманська фортеця (Білгород-Дністровський), які знаходяться зовсім поруч.
4.	Структура ринку за цінovими категоріями (%)	15% - <i>Преміум-сегмент</i> (3500–7000+ грн): Найменша частка об'єктів, але з найвищим завантаженням. Це великі комплекси з автономним живленням та великими аква-зонами. 40% - <i>Середній сегмент</i> (1200–2500 грн): Основний гравець ринку. Міні-готелі, які встигли побудувати басейни та встановити генератори. 45% - <i>Економ та приватний сектор</i> (300–800 грн): Найбільший за кількістю сегмент, який найбільше постраждав. Багато баз у цьому сегменті у 2025 році взагалі не відкрилися або працювали зі збитками.

Як видно з характеристики курорту, на за час війни ринок скоротився, пропозицій менше, ціни тримаються на середньому рівні (більшість закладів), є пропозиції преміум сегменту з більш вищою вартістю.

Географічне розташування, з точки зору туризму, перспективне, що було доведено роботою до війни, завантаженістю цього району. Інфраструктура міні мінімальна. Питання безпеки не стійке, через атаки.

Розглянемо детально сегмент курорту Затока. У 2025 році ринок Затоки пройшов через жорстку фільтрацію. Головним критерієм поділу на сегменти

стала не «зірковість», а інфраструктурна витривалість - здатність готелю замінити море басейном та забезпечити світло під час відключень.

Таблиця 1.2

Чотири ключових сегменти ринку Затоки

№	Найменування	Об'єкти	Характеристика
1	2	3	4
1.	Сегмент «Автономні острови» (Premium/High-Mid)	Великі готельні комплекси та нові апартамент-готелі, які створили закриту екосистему	<i>Інфраструктура:</i> Капітальні басейни (аква-зони), потужні дизель-генератори, Starlink, власні ресторани. <i>Стан у 2025:</i> Найвищий рівень завантаження (80-90% у вихідні). Вони стали головним вибором для тих, хто раніше відпочивав за кордоном, але зараз обирає безпечний варіант в межах області.
2.	Сегмент «Адаптований стандарт» (Middle)	Приватні міні-готелі на 15–30 номерів, які встигли підготуватися до сезону	<i>Інфраструктура:</i> Каркасні або невеликі стаціонарні басейни, побутові генератори (забезпечують світло/воду, але не завжди кондиціонери), зони барбекю. <i>Стан у 2025:</i> Основний сегмент для «туризму вихідного дня». Бронювання зазвичай відбувалося «момент в момент» залежно від прогнозу погоди та безпекової ситуації.
3.	Сегмент «Приватні котеджі та	Окремі будинки «під ключ» або квартири в комплексах	<i>Інфраструктура:</i> Повна автономність у побуті (кухня, пральна машина). Наявність басейну залежить від конкретного об'єкта.

1	2	3	4
	Апартаменти» (Self-catering)		<i>Стан у 2025:</i> Високий попит на тривалу оренду (від 14 днів). Сюди виїжджали сім'ї з Одеси, щоб «змінити обстановку» у відносно тихішому місці.
4.	Сегмент «Депресивний економ» (Low- budget)	Старі бази відпочинку (дерев'яні будиночки) та приватний сектор без басейнів	<i>Інфраструктура:</i> Мінімальна. Відсутність басейну зробила цей сегмент неконкурентним через закриті пляжі. <i>Стан у 2025:</i> Близько 50-60% таких об'єктів у 2025 році навіть не відкрилися. Ті, що працювали, ледве покривали операційні витрати.

У таблиці 1.3 та Рис.1.1 нижче представлений сегмент та їх порівняння у відсотковому співвідношенні.

Таблиця 1.3

Порівняльна структура сегменту курорту Затока в Одеській області

№	Найменування	Частка ринку (%)	Завантаженість (%)	Головний «магніт»
1	2	3	4	5
1.	Premium/High- Mid	20	85-90	Аква-зони та повний сервіс
2.	Middle	40	60 - 70	Співвідношення ціна/басейн
3.	Self-catering	15	75	Автономність та кухня
4.	Low-budget	25	20 – 30	Низька ціна (демпінг)

СЕГМЕНТ КУРОРТУ ЗАТОКА В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ У %

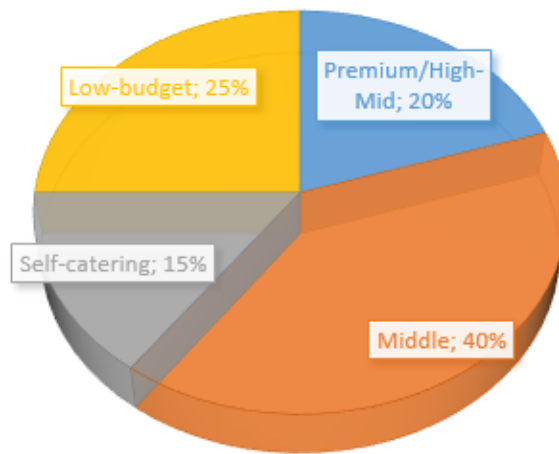


Рис.1.1. Сегмент курорту Затока в Одеській області у %

Цінова політика є важливим критерієм для відпочиваючих так і для бізнесу, за роки війни в даній частині області вона пішла на спад. У таблиці 1.4 представлена цінова політика за сегментами ринку.

Таблиця 1.4

Цінова політика за сегментами ринку курорту Затока в Одеській області

№	Сегмент	Ціна, грн./доба
1	2	3
1.	Premium/High-Mid	3500 – 8000
2.	Middle	1 200 – 2 800
3.	Self-catering	2 000 – 5 600
4.	Low-budget	150 – 450 грн з особи / 00 – 800 грн за номер

Якщо раніше Затока була «всеукраїнською здравницею» з великою часткою іноземців (Молдова, Білорусь), то у 2025 році вона стала місцем локального психологічного розвантаження.

Соціально – демографічний профіль відпочиваючих на 2025 рік представлений на діаграмі. (Рис.1.2)

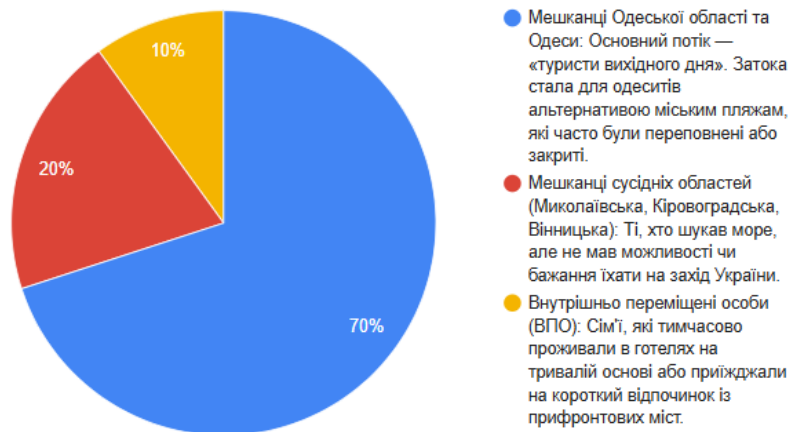


Рис.1.2. Соціально-демографічний профіль, (%)

Основна частина відпочиваючих мешканці області, найменша – сусідні області. Ключові сегменти аудиторії складається з сім'ї з дітьми, «Воркешн» (ІТ/Фріланс), молоді компанії та військові у відпустці. (табл. 1.5)

Таблиця 1.5

Ключові сегменти аудиторії

№	Група відпочиваючих	Пріоритети у відпочинку	Вибір житла
1	2	3	4
1.	Сім'ї з дітьми	Безпека, басейн, наявність дитячої зони.	Преміум-готелі та апарт-готелі.
2.	«Воркешн» (ІТ/Фріланс)	Швидкий Starlink, тиша, автономне світло.	Котеджі та сучасні міні-готелі.
3.	Молоді компанії	Зона барбекю, музика, бюджетність.	Середній сегмент («Адаптований Мідл»).
4.	Військові у відпустці	Психологічна реабілітація, спокій.	Усамітнені дачі та приватні котеджі.

В Затоці переважає сегмент «Адаптований стандарт» (Middle), що є доступнішим для більшості і комфортним для не тривалого відпочинку. Цінова політика на преміум сегмент досить висока і тому % попиту менший, доступними залишається Middle, середнім сегмент «Приватні котеджі та

Апартаменти» (Self-catering). Контингент Затоки у 2025 році став більш свідомим та вимогливим до безпекової складової (укриття, закрита територія), ніж до розкішного інтер'єру. Основний контингент мешканці Одеської області, сім'ї з дітьми, молоді компанії.

Для заключення проведеного аналізу розробимо SWOT-аналіз готельного ринку Затоки. (Рис.1.3)

	Позитивний вплив	Негативний вплив
	Сильні сторони (S)	Слабкі сторони (W)
Внутрішнє середовище	<ol style="list-style-type: none"> 1. Унікальне географічне положення: Бузька коса між морем та лиманом створює особливий мікроклімат та види, які важко знайти в інших регіонах. 2. Величезний номерний фонд: Наявність різнопланового житла — від дерев'яних будиночків до сучасних апарт-готелів преміум-класу. 3. Альтернатива морю (Лиман): Можливість риболовлі та занять водними видами спорту на Дністровському лимані, де безпекова ситуація дещо стабільніша, ніж на відкритому морі. 4. Розвинена інфраструктура басейнів: За 2024-2025 роки більшість вищих готелів довели свої аква-зони до високого рівня, повністю замінивши ними море. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Логістична вразливість: Залежність від мосту через лиман та траси Одеса-Рені, які є потенційними цілями. 2. Закриті пляжі: Офіційна заборона на купання в морі через мінну небезпеку — головний удар по туристичному продукту. 3. Хаотична забудова: Висока щільність будівель у центрі Затоки ускладнює створення великих безпечних зон та укріплів. 4. Залежність від кадрів: Велика складність із залученням персоналу через близькість до зони ризику та дефіцит робочої сили.
	Можливості (O)	Загрози (T)
Зовнішнє середовище	<ol style="list-style-type: none"> 1. Перехід на формат "All-inclusive у готелі": Розвиток внутрішніх розваг (анімація, кінотеатри, SPA), що дозволяє гостям не залишати територію готелю. 2. Низька точка входу для інвестицій: Можливість придбання пошкоджених або законсервованих об'єктів за значно заниженими цінами для майбутньої відбудови. 3. Внутрішній туризм вихідного дня: Стабільний потік клієнтів з Одеси, які шукають швидкої зміни обстановки. 4. Розвиток MICE (корпоративного сектора): Пропозиція "безпечних коворкінгів" на березі з Starlink та генераторами для IT та великого бізнесу. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Постійна загроза обстрілів: Затока залишається в зоні підвищеного ризику ракетних та дронових атак на прибережну лінію. 2. Довгострокова мінна небезпека: Навіть після завершення війни очищення акваторії займе роки, що стримуватиме повернення "класичного" пляжного туризму. 3. Економічне виснаження клієнтів: Поступове зниження купівельної спроможності та переорієнтація туристів на більш безпечні західні регіони України. 4. Екологічні наслідки: Вплив воєнних дій на екосистему лиману та моря, що може погіршити якість відпочинку в майбутньому.

Рис.1.3. SWOT-аналіз готельного ринку Затоки

В заключенні можна відзначити привабливість курорту, але в не час війни. Перспективним є розвиток сімейного та молодіжного відпочинку з доступною ціною політикою та інфраструктурою, що враховую потреби туристів. Відкриття рекомендується після війни.

Для туризму, у 2025 році, характерним був внутрішній туризм. По даним дослідження агенції «digital-маркетингу Inweb», 85 % українців обрали відпочинок в межах країни, коли минулого року показник був у межах 50% [1].

(Рис.1.4)

ВІДПОЧИНОК В МЕЖАХ КРАЇНИ

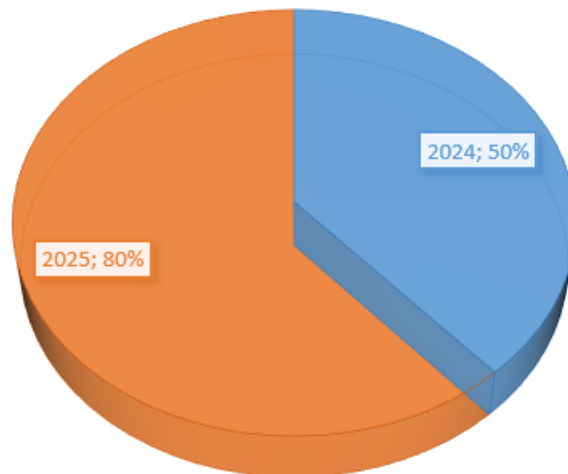


Рис.1.4. Відсоток українців, що проведуть відпочинок в межах України

Дослідження, сформоване на основі відкритих джерел та аналітики, показує, що попри війну та економічні труднощі, українці не відмовляються від відпочинку, переорієнтовуючись на вітчизняні локації [1].

Найпопулярнішими напрямками для подорожей є: Карпати (75,7%), Одеса (48,5%), Львів (21%), Київщина (16,9%) [1]. (Рис.1.5)

НАЙПОПУЛЯРНІШИМИ НАПРЯМКАМИ ДЛЯ ПОДороЖЕЙ

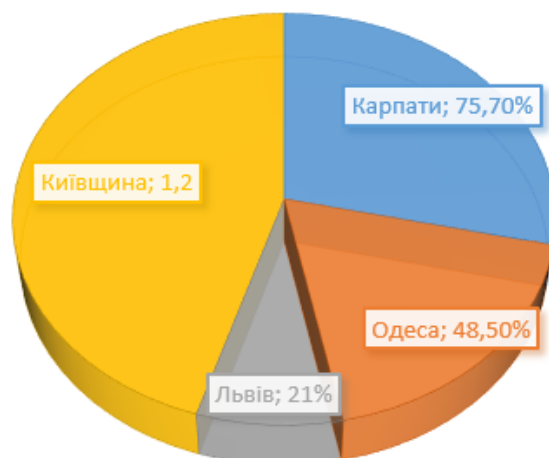


Рис.1.5. Найпопулярнішими напрямками для подорожей

Більшість українців (77%) планують відпустку тривалістю від 4 до 14 днів. Найчастіше подорожують з партнером (67,4%) або з дітьми (54,3%), тоді як самостійні мандрівки обирають лише 8,7% опитаних [1]. (Рис.1.7)

Серед форматів дозвілля лідирують прогулянки на природі (75%) та пляжний відпочинок (майже 70%). Також популярними є SPA-процедури, відвідування ресторанів та екскурсії [1]. (Рис.1.6)

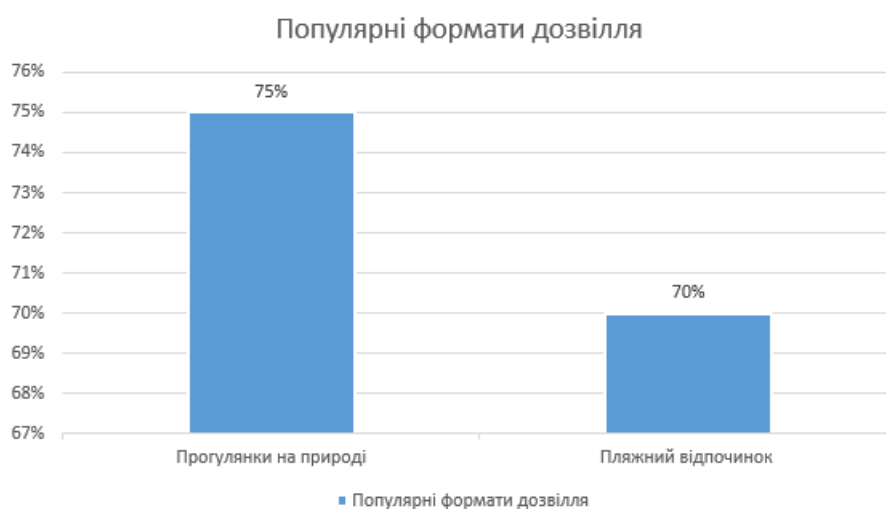


Рис.1.6. Популярні формати дозвілля

// Характер літнього туризму та подорожей українців

85% українців **планують відпочинок** цього літа, ще близько 29% — за кордоном. Лише 3,6% цього літа не мають туристичних планів.



Серед українців **зростає** популярність відпочинку на природі, зокрема в заповідних зонах та місцях з традиційною культурою.

Forbes

Відпочинок під питанням: як українці планували провести літо 2024



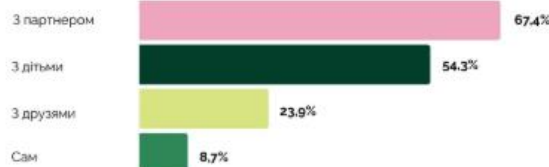
- 45% — не планую відпустку, оскільки це не на часі
- 25% — планую відпустку: будемо відпочивати з близькими чи друзями в Україні
- 19% — планую взяти кілька вихідних протягом року
- 11% — планую відпустку, хочемо поїхати за кордон

via Ukraine

inweb.ua x theirweb.media

3 ким проведуть українці цей літній сезон

На сезон 2025 року прогнозується зростання середнього тарифу приблизно на 20%, враховуючи очікуваний попит та стабільне раннє бронювання.



RIBAS HOTELS

Рис.1.7. Характер літнього туризму та подорожей українців

Головними перешкодами для подорожей українці називають високу вартість (76,4%), низький рівень комфорту (71,7%) та питання безпеки (37,7%) [1]. (Рис.1.8)

ГОЛОВНІ ПЕРЕШКОДИ ДЛЯ ПОДРОЖЕЙ ДЛЯ УКРАЇНЦІВ



Рис.1.8. Головні перешкоди для подорожей для українців

З попереднього дослідження бачимо, що половина мандруючих проводить відпочинок з дітьми (Рис.1.7). Розглянемо детальніше питання відпочинку туристів з дітьми та послуги, які для них важливі.

В науковій статі «RESEARCH ON DETERMINING THE FACTORS AFFECTING HOTEL CHOICE OF FAMILIES HAVING CHILDRE» було проведено дослідження, його мета визначення факторів, що впливають на вибір готелю сім'ями з дітьми віком від 5 до 11 років, та визначення суттєвих відмінностей відповідно до демографічних змінних учасників. Для збору даних було використано структуровану анкету. Дослідження проводилося методом зручної вибірки у 5 готелях, розташованих у Бодрумі, з липня по серпень 2019 року, загалом було зібрано 500 анкет. Однак для аналізу було використано 400 дійсних анкет. Анкети були надані одному з батьків (матері або батькові) [2].

Враховуючи дослідження Еміра та Пек'ямана (2010), анкета була складена за 5-бальною шкалою Лікерта та складалася з 41 твердження. Анкета також містить питання для визначення демографічних змінних, таких як вік, стать, рівень освіти та дохід [2].

На Рис.1.9 показано соціально-демографічний профіль респондентів. Розподіл за статтю показує, що відсоток респондентів-чоловіків і жінок майже однаковий. 43 відсотки респондентів віком від 38 до 47 років, тоді як вікова група 28-37 років становить 34,3 відсотка цього дослідження [2].

Що стосується освіти, 70,7 відсотка респондентів мають диплом бакалавра. 14 відсотків респондентів мають атестат про повну загальну середню освіту. Щодо рівня щомісячного доходу, 41,8 відсотка респондентів заробляють 6001 турецьких лір або більше, тоді як 29 відсотків респондентів мають дохід від 4501 до 6000 турецьких лір [2].

Gender	f	%	Education	f	%
Female	196	49	Secondary School	21	5.3
Male	204	51	High School	56	14
Age	f	%	Undergraduate	283	70.7
18-27	12	3	Graduate	40	10
28-37	137	34.3	Income	f	%
38-47	172	43	3000 TL or below	21	5.3
48-57	63	15.8	3001-4500 TL	96	24
Above 58	16	4	4501-6000 TL	116	29
			6001 TL or above	167	41.8

Рис.1.9. Respondents' Demographic Profile

Для виявлення розмірних структур шкали за критеріями, що впливають на вибір готелю сім'ями з дітьми, та визначення її валідності та надійності було проведено дослідницький факторний аналіз. На першому етапі було проведено аналіз надійності, і було визначено, що коефіцієнт внутрішньої узгодженості (альфа Кронбаха) становить 0,949. Згідно з Nunnaly & Bernstein (1994) та Kline (2011), це значення перевищує 0,70, що необхідно для того, щоб шкала вважалася надійною та валідною [2]. (Рис.1.10)

Factors Affecting Hotel Choice	Loadings	Variance Explained %	α
Qualified Staff			
Friendly staff	,814	14,76	,929
Fast check-in and registration	,810		
Consideration of complaints and suggestions	,785		
High standard of hygiene in hotel services	,700		
Immediate fulfillment of customer requests	,692		
Giving detailed information about the region and the hotel	,645		
Child discount on prices	,628		
Availability of babysitting service at the hotel	,579		
Availability of staff having childcare training	,563		
Location of the Hotel			
Safe and secure location	,794	14,40	,937
Proximity to the city center	,789		
Good climatic conditions	,782		
Ease of access to the hotel	,778		
Proximity to entertainment facilities	,776		
Proximity to hospital	,776		
Proximity to tourism attractions	,753		
Physical Properties of the Hotel			
Availability of family rooms	,750	12,91	,922
Availability of baby cot and cabinet suitable for children	,722		
Availability of food and beverages for children in mini bars	,715		
Adequate lighting in the rooms	,714		
Spacious and suitable rooms for children	,688		
Soundproof rooms	,658		
Laundry and drying facility	,626		
Availability of mosquito repellent candle and window wires in the rooms	,532		
Animation Activities for Children			
Entertainment activities for children	,790	11,47	,891
Water slide	,751		
Children's pool	,739		
Sports activities suitable for children	,731		
Hobby areas suitable for children	,646		
Mini club	,598		
Security			
Handrails suitable for children on the stairs	,937	9,40	,890
Non-slip area around the pool	,937		
Safe playgrounds for children	,711		
Babysecure electric sockets in the rooms	,584		
Amenities for Children			
Infrangible dinnerware suitable for children	,709	7,49	,900
Restaurants with child tables and chairs	,690		
Menu cards for children	,676		
Children's menus	,675		
Cronbach Alfa: 0,949; Total Variance: 70,43; Extraction Method: Principal Component Analysis; Rotation Method: Varimax with Kaiser Normalization; Number of iterations: 7; KMO: 0,940; Bartlett's test of sphericity χ^2: 14211,088; p: 0.000			

Рис.1.10. Exploratory Factor Analysis

Фактори побудовані таким чином: перший фактор (9 пунктів) – кваліфікований персонал, другий фактор (7 пунктів) – розташування готелю, третій фактор (8 пунктів) – фізичні властивості готелю, четвертий фактор (6 пунктів) – анімаційні заходи, п'ятий фактор (4 пункти) – безпека, та шостий фактор (4 пункти) – зручності для дітей. Коефіцієнт внутрішньої узгодженості кожного з цих факторів становить від 0,890 до 0,937 [2].

Відсоток загальної дисперсії, пояснений конструктом для кваліфікованого персоналу, розташування готелю, фізичних властивостей готелю, анімаційних заходів для дітей, безпеки та зручностей для дітей, становить 14,76 відсотка, 14,40 відсотка, 12,91 відсотка, 11,47 відсотка та 9,40 відсотка відповідно [2]. (Рис.1.11)

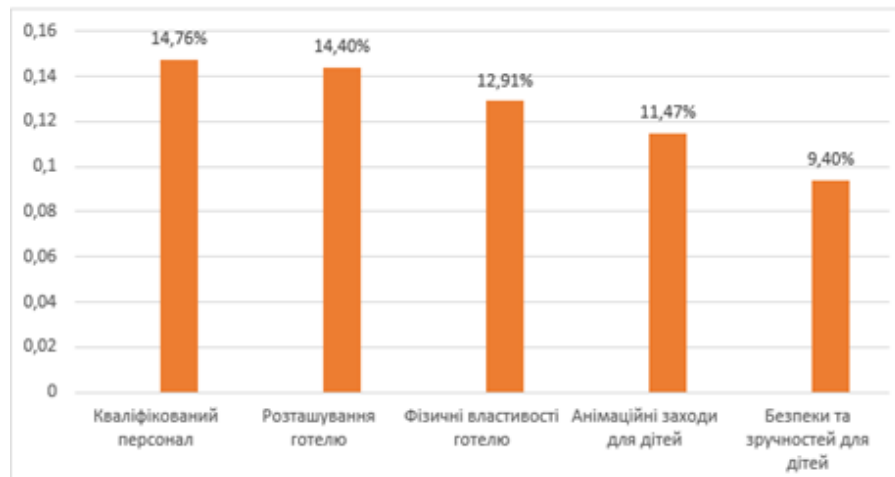


Рис.1.11. Важливість факторів готелю для сімейних туристів у %

Висновки. Оскільки дослідження включало сім'ї з дітьми віком від п'яти до одинадцяти років, не дивно, що сім'ї надають значення послугам няні та кваліфікованому персоналу з догляду за дітьми під час їхньої відпустки. Сім'ї довіряють своїх дітей надійним опікунам під час їхньої відпустки [2].

Безпека – це ще одне важливе питання для сімей. Безпека є на передньому краї внутрішніх та зовнішніх стимулів для туристичного руху. Неможливо здійснювати туристичну діяльність у небезпечному середовищі[2].

Для дітей необхідно облаштувати безпечні ігрові майданчики. Повинні бути міні-клуби, де діти віком від 5 до 11 років можуть проводити час разом. Персонал міні-клубу повинен мати досвід у догляді за дітьми [2].

З розглянутих вище досліджень можна зробити висновки, що розвиток сімейних готельних підприємств є перспективним напрямком в готельному бізнесі. На це вказує попит туристів, їх вибір компанії для відпустки.

Незважаючи на сьогоденні реалії, на курорті Затока продовжують працювати, в основному у сезон, готельні підприємства, серед них беремо потенційних конкурентів для майбутньої бази відпочинку для сімейного відпочинку.

Основними критеріями для їх вибору буде місце розташування (Затока (коса), або в близькій доступності), інфраструктура, у тому числі для дітей, номерний фонд та цінова політика.

Потенційні конкуренти: 1. Готель «Lucky Residence by Ribas», вул. Лазурна, 5, Затока, Одеська область; 2. Готель «Hawaii», Затока, Одеська область; 3. Готель «Leopolis Lux», вул. Лазурна, 57, Затока, Одеська область; 4. Готель «Villa Reef», вул. Лазурна, 3/5, Затока, Одеська область.

Ситуаційний план конкурентів представлено на Рис.1.12.

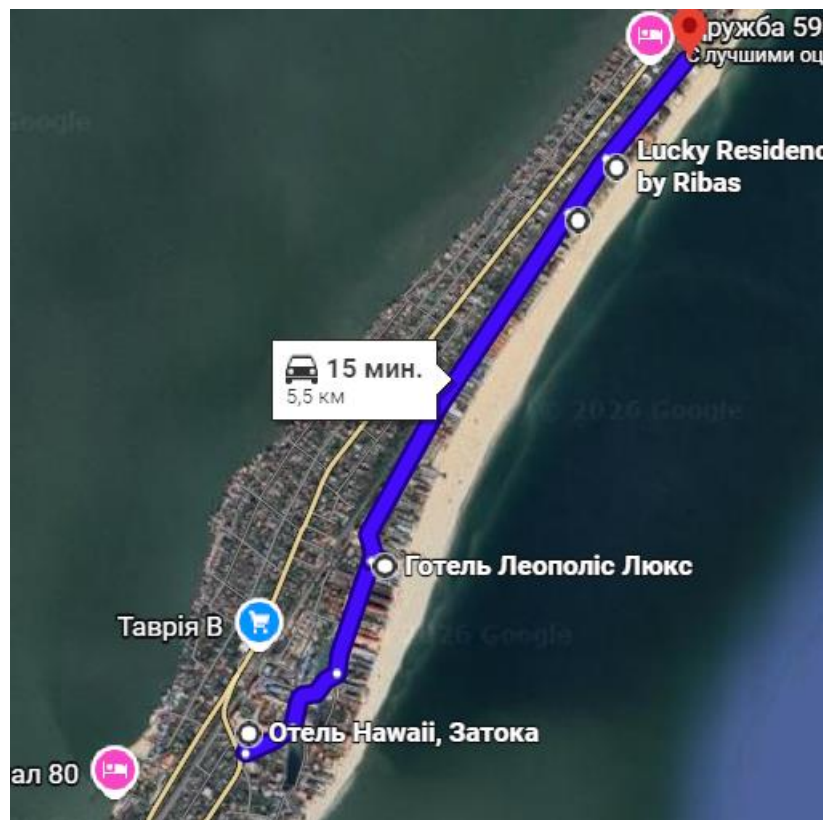


Рис.1.12. Ситуаційний план потенційних конкурентів в Затоці, Одеській області

Як видно з Рис.1.12 потенційні конкуренти зосереджені вздовж коси, майже всі на першій лінії у моря, або поблизу.

Загальна характеристика потенційних конкурентів

Готель «Lucky Residence» розташований в селищі Затока на першій лінії моря. Готель має 4 поверхи і також на даху чудовий ресторан де відкриваються неймовірний пейзаж на море. У кожному номері готелю є шафа для одягу, письмовий стіл і власна ванна кімната. У числі стандартних зручностей - телевізор з плоским екраном. До послуг гостей бар, ресторан, сезонний відкритий басейн і безкоштовний Wi-Fi. У готелі можна забронювати сімейні номери. За додаткову плату для гостей організують трансфер від / до аеропорту. За додаткову плату надаються місця на приватній парковці [3].

Готель «Villa Reef» розташований на першій лінії у моря. Основними мотивами для дизайнерських рішень у готелі «Villa Reef» було обрано еко-напрямок стилю, це відразу помітно по виконанню інтер'єру та екстер'єру. Головна ідея: максимальне наближення до природи [4].

Номери виконані у стриманому стилі, з освіжаючими кольоровими штрихами. Пропонуються номери категорій Стандарт, Напівлюкс, Люкс.

На території готелю розташований ресторан «Reef», який працює лише для гостей готелю [5].

Пропонуються номери з високим рівнем комфорту та всіма зручностями; ресторан із широким асортиментом різних страв; басейн довжиною 20 м.; бар із літнім майданчиком; зона відпочинку з тіньовими навісами та шезлонгами; ігровий майданчик для дітей; аніматори; автостоянка; захищеність – готель цілодобово охороняється та ведеться відеоспостереження; безкоштовний доступ до Інтернету (Wi-fi) [4].

Готель «Leopolis Lux» розташований на першій лінії у моря, був побудований у 2018 році, має велику простору територію з трьома корпусами. Пропонуються номери категорій Стандарт, Покращені, Делюкс, Напівлюкс, Люкс, Сімейний та Апартаменти. Всі номери виконані в сучасному дизайні,

обладнані новими комфортабельними меблями та необхідною технікою, з номерів відкривається приголомшливий вид на морські пейзажі [6].

До послуг гостей великий відкритий басейн з терасою для засмаги, яка обладнана зручними шезлонгами і парасольками. Для самих маленьких гостей на території готелю обладнана дитячий майданчик, а дорослі зможуть активно провести час на майданчику для пляжного волейболу або скористатися приладдям для барбекю. Крім того, гості мають можливість спробувати кулінарні шедеври в ресторані на території готелю. Для автомобілів гостей передбачена приватна парковка на території [6].

Готель «Hawaii» розташований на відстані 450 м. від моря. Сучасний відпочинковий комплекс, розташований у Лиманському районі курорту (неподалік від аквапарку «Затока»). Він орієнтований на активний сімейний відпочинок та молодь, пропонуючи формат, наближений до турецьких готелів середнього сегмента.

Готель пропонує проживання у капітальних корпусах. Номери оформлені в лаконічному сучасному стилі з переважанням світлих кольорів [7-9].

Інфраструктура та розваги. Для дорослих: Басейн: Великий відкритий басейн із зоною для засмаги (шезлонги та парасольки зазвичай входять у вартість). Харчування: На території працює ресторан (часто сніданки вже включені у вартість проживання) та бар біля басейну з коктейлями та закусками. Вечірня програма: Музичний супровід біля басейну, тематичні вечірки або жива музика у високий сезон. Пляж: Готель розташований на другій лінії (близько 300-500 метрів до моря). Пляж піщаний, громадський, з пологим входом [7-9].

Для дітей: Міні-аквапарк: На території є кілька водних гірок середнього розміру, які є головною фішкою готелю для підлітків та дітей. Дитячий басейн: Окрема мілка зона для безпечного купання малечі. Анімація: У літній період часто працюють аніматори, проводяться конкурси та ігри. Ігровий майданчик: Сучасне містечко з гойдалками та гірками [7-9].

У додатку А зведена вся інформація у таблицю і зроблені висновки.

Висновки. Три з чотирьох конкурентів розташовані на першій лінії у моря, один в 500 м. (готель «Hawaii»). Найбільший номерний фонд у готелях «Hawaii» та «Leopolis Lux» - 72/73 номери. Найменший у «Villa Reef», 35 номерів.

Цінова політика. Найвища цінова політика у двох конкурентів «Lucky Residence» - від 3800 грн./доба до 9000 грн./ доба та «Leopolis Lux» - від 2500 грн./доба до 6500 грн./доба. Середні ціни у «Villa Reef» - від 2150 грн. до 3650 грн. і найнижча пропозиція у готелю «Hawaii» - від 1500 грн./доба до 5000 грн.

Інфраструктура. При всіх готелях є кафе/ресторан та бар, основні послуги ідентичні. Додаткові послуги різняться. Найменший перелік представлений у «Lucky Residence», його перелік завершується відкритим басейном із супутнім інвентарем та дозволяється розміщення з домашніми улюбленцями. При «Villa Reef» трохи ширший перелік, попередній доповнює дитячим майданчиком, аніматорами, дитячим басейном, ігровим кутком. Широкий спектр послуг пропонують два потенційні конкуренти готелі «Leopolis Lux» та «Hawaii». Наприклад, при готелі «Leopolis Lux» є салон краси, пляжний волейбольний майданчик. При готелі «Hawaii» окрім басейнів відкритих є міні – аквапарк, баскетбольне поле, проводяться тематичні вечори, грає жива музика. При цих двох готелях є зона барбекю, місця для пікніку, дитячий майданчик, проводяться анімаційні заходи для дітей.

Всі готелі мають сторінки в Instagram, представлені у Facebook та мають власний сайт тільки «Lucky Residence by Ribas» та «Villa Reef».

Проведений також аналіз рейтингу готелів у пошуковій системі Google. Найвищий рейтинг має готель «Villa Reef» - 4,5 та «Lucky Residence by Ribas» - 4,4. Середній рейтинг у «Leopolis Lux» - 4,2, найнижчий 3,7 – готель «Hawaii».

З проведеного дослідження можна визначити двох сильніших конкурентів на косі в Затоці для нового підприємства – це готелі «Hawaii» та «Leopolis Lux».

В них досить розвинена інфраструктура, цінова політика краща у «Hawaii», у «Leopolis Lux» вона зависока, але компенсується інфраструктурою.

1.2. Розробка концепції та формування унікальної торгової пропозиції

В роботі запропоновано побудувати базу для сімейного відпочинку в Затоці, на першій лінії у моря.

Бази відпочинку, як тип підприємства готельного бізнесу, зазвичай, асоціюється з мінімальним комфортом, переліком послуг та бюджетним варіантом, але час минає і будь – який тип підприємства вимушений трансформуватися, відповідати запитам сучасних мандрівників. Тому дуже важливо приділити увагу розвитку даному та подібним типам підприємств готельного бізнесу в Україні та курортних областях, що будуть і комфортні і доступні.

Концепція бази сімейного відпочинку пропонує створення простору для сімей та пар на березі моря з розвинутою інфраструктурою та доступним ціновим сегментом. Важливою складовою буде автономність та екологічність.

Для розробки більш конкретної концепції проводимо смислове проектування. Концепція підприємства подається у таблиці 1.6 [10].

Таблиця 1.6

Смислове проектування для розробки концепції бази сімейного відпочинку на курорті Затока

Питання	Сенси
1	2
Що таке база сімейного відпочинку?	Місце для перезавантаження та релаксації; Місце для відпочинку та довготривалого проживання; Місце для оздоровлення; Місце, де можна відпочити з дітьми та без; Місце на першій лінії у моря на знаменитому курорті Одеської області; Автономне місце; Екологічне місце; Місце, де широкий асортимент додаткових послуг; Місце з організацією та наданням послуг харчування.

Для чого мені база сімейного відпочинку?	Для проведення відпустки та відпочинку з сім'єю, компанією, або наодинці; Для відпочинку біля моря; Для оздоровлення; Для релаксації; Для харчування; Для перезавантаження.
Що я отримую від бази сімейного відпочинку?	Місце для проживання; Автономність; Місце для харчування; Послуги з оздоровлення, релаксації; Місце, де можна відпочити з родиною; Послуги для дітей; Доступні ціни; Екологічність; Сучасні та комфортні номери; Розташування біля моря; Розвинену інфраструктуру; Місце з відкритим басейном; Місце де цінується безпека гостей.
Чим відрізняється база сімейного відпочинку?	Розташування на першій лінії у моря; Відкритий басейн; Наявність автономності; Екологічність; Середній ціновий сегмент; Є послуги для дітей; Парковка на закритій території; Огороджена територія; Контроль безпеки.
Чому я не поїду на базу сімейного відпочинку?	Не люблю відпочивати, де багато дітей; Цінова політика зависока; Далеко їхати; Віддаленість від центру курорту; Повітряна загроза.

Смислове проектування показало, що база сімейного відпочинку може зацікавити широку цільову аудиторію, як місце для відпочинку так і для проведення короткострокового перебування з власними цілями, має широкий

перелік сильних сторін і невеликий перелік слабих, частина з яких є зовнішніми факторами впливу, на що майбутнє підприємство впливу немає.

Розглянемо цільову аудиторію для бази, її можна розділити на три сегменти, дані та характеристика представлено у таблиці 1.7.

Таблиця 1.7

Цільова аудиторія для бази сімейного відпочинку

Сегмент	Характеристика
1	2
Пари (30–45 років) з 1–2 дітьми	<p><i>Діти:</i> дошкільного або молодшого шкільного віку. Часто подорожують власним авто.</p> <p><i>Пріоритети:</i> Безпека та логістика: Закрита територія, де дитина не вибіжить за межі бази; близькість до води (перша лінія критична, щоб не йти з дитиною 15 хвилин по спеці).</p> <p><i>Харчування:</i> Наявність дитячого меню в кафе або облаштованої кухні в номері.</p> <p><i>Побут:</i> Наявність дитячих ліжечок, стільчиків для годування, пральних машин.</p> <p><i>Що їм не подобається:</i> Гучної музики з нічних клубів під вікнами, брудного пляжу, відсутності тіні.</p>
Фрілансери або ІТ-фахівці (25–35 років)	<p>Поєднують роботу з відпочинком. Можуть бути як з партнером, так і з дітьми.</p> <p><i>Пріоритети:</i> Технологічність: Стабільний високошвидкісний Wi-Fi (навіть на пляжі), наявність робочого столу в номері або зручного лобі.</p> <p><i>Автономність:</i> Безперебійне електропостачання (генератори) та наявність смарт-замків для швидкого заселення.</p> <p><i>Естетика:</i> Стильний інтер'єр (мінімалізм, еко-дизайн), який добре виглядає в кадрі під час відеодзвінків.</p>
Фрілансери або ІТ-фахівці (25–35 років)	<p>Поєднують роботу з відпочинком. Можуть бути як з партнером, так і з дітьми.</p> <p><i>Пріоритети:</i> Технологічність: Стабільний високошвидкісний Wi-Fi (навіть на пляжі), наявність робочого столу в номері або зручного лобі.</p> <p><i>Автономність:</i> Безперебійне електропостачання (генератори) та наявність смарт-замків для швидкого заселення.</p>

1	2
	<i>Естетика:</i> Стильний інтер'єр (мінімалізм, еко-дизайн), який добре виглядає в кадрі під час відеодзвінків.

Цільова аудиторія досить різноманітна, що є позитивним чинником для готельного бізнесу.

Ділянка під базу сімейного відпочинку становитиме 70 соток в Затоці, після купівлі оформлятимуться необхідні документи на власність, бізнес і проводитимуться супутні інженерно – геологічні дослідження перед проектуванням. Форма – прямокутна, комунікацій на ділянку підведені. (Рис.1.13)

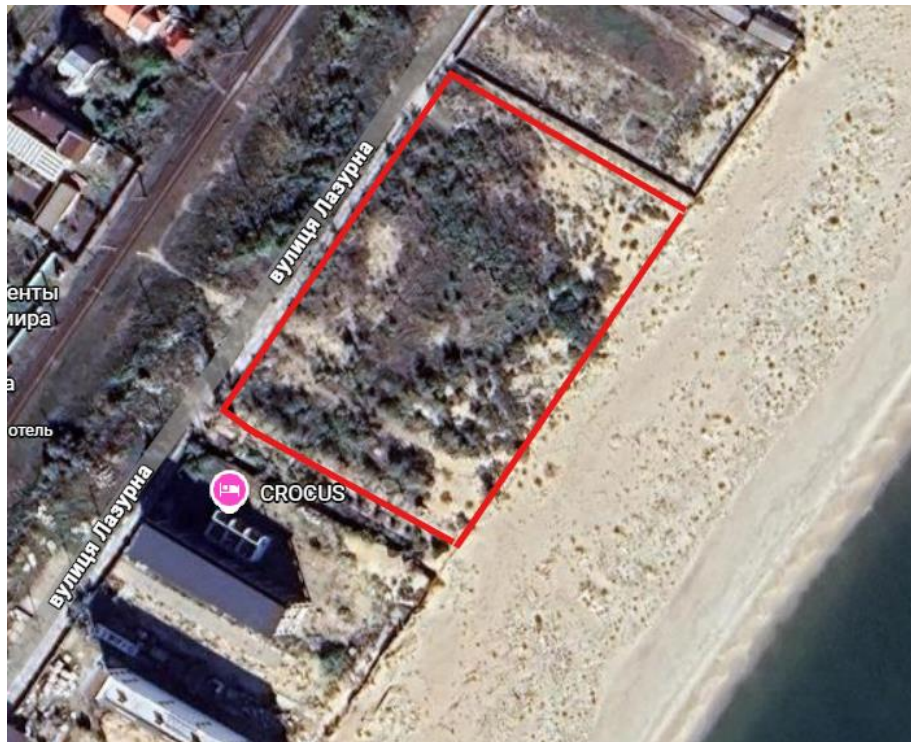


Рис.1.13. Ділянка під будівництво бази сімейного відпочинку

Будівництво адміністративної будівлі є трохи складнішим та дорожчим. Етапи: 1. Риття котловану, підготовка основи; 2. Залиття фундаментної плити,

зведення стін, гідроізоляція та утеплення, дренаж; 3. Перекриття -1 поверху, закладка комунікацій; 4. Кладка основних стін будівлі, зведення даху; 5. Внутрішні та інженерні роботи; 6. Завершення та благоустрій.

На території будуть зосереджені два корпуси з номерами, адміністративна будівля, басейн для дорослих та басейн для дітей, всі із зонами для шезлонгів, зона барбекю, дитячий майданчик, спортивний майданчик, альтанки серед дерев, парковка та територія для літньої тераси кафе.

В адміністративній будівлі будуть зосереджені службові приміщення, на нульовому поверсі укриття та критий басейн з сауною.

Вся територія буде огорожена, матиме ворота на в'їзд та виїзд, другий вихід буде вести на пляж.

Назва бази сімейного відпочинку матиме «Sunday City». Завдяки великій території база відпочинку буде, як маленьке містечко, де є всі послуги для комфортного відпочинку і відсутня потреба покидати її.

В двох корпусах, дво- та триповерховому, заплановані сходи, на поверхах буде розташована зона для прасування речей. В корпусі №1 (два поверхи) будуть номери категорії Економ двомісний, Економ тримісний, Стандарт з балконом, Стандарт Покращений з балконом, Люкс з балконом з видом на море. В корпусі №2 (три поверхи) будуть представлені номери категорій Стандарт без балкону, Стандарт Покращений з балконом, Люкс з балконом з видом на море та без.

Номерний фонд матиме 96 номерів, їх перелік та площа наведено у таблиці 1.8.

Таблиця 1.8

Номерний фонд бази сімейного відпочинку «Sunday City»

№	Найменування	Площа, м2	Кількість
1	2	3	4
1	Економ двомісний	20	30

1	2	3	4
2	Економ тримісний	25	12
3	Стандарт без балкону	25	21
4	Стандарт з балконом	25	5
5	Стандарт Покращений з балконом з видом на море	40	4
6	Стандарт Покращений з балконом	40	11
7	Люкс з балконом з видом на море	60	9
8	Люкс з балконом	60	4

Номерний фонд матиме класичний дизайн, облаштований всім необхідним для проживання, у тому числі, в ряді категорій номерів, мілкою побутовою технікою. Замки на дверях будуть електронними, але доступним можливий по фізичному ключу та по RFDI чіпу, який буде в браслетах для гостей.

Для служби СПіР та бронювання встановить програмне забезпечення «Fidelio» з обмеженим функціоналом (повний функціонал для такого типу підприємства не потрібен), кодувальник та інша допоміжна орг. техніка. З програмою та кодувальником адміністратор зможе кодувати браслети на потрібні номери, видаляти доступ до номерів, мати сучасний та легкий спосіб ведення бронювань, контролювати завантаженість, прозорий спосіб ведення фінансової діяльності та інше.

Вся територія буде озеленена, посередині побудується басейн для дорослих, довжина якого буде складами 20 м., навколо по два ряди встановляться шезлонги, парасольки, пластмасові столики, поряд дитячий басейн довжиною 5 м. Зона басейну огорожуватиметься парканом, його встановленням займатиметь інженер бази. (Рис.1.14) Це робитиметься для того, щоб в зону басейну не

потрапляло нічого стороннього, функціональне розділення території відпочинку та території для прогулянок, підвищення безпеки дітей [11].



Рис.1.14. Огорожа для зон з басейнами

Праворуч та ліворуч встановляться альтанки з навісом на 8 чоловік, поряд, в правій частині території зона барбекю, дитячий майданчик, спортивний майданчик [12-14]. (Рис.1.15)





Рис.1.15. Додаткові послуги на території

Зона барбекю матиме дві мийки з підключенням до центрального водопостачання та каналізації, дерев'яний, широкий навіс, два столи, обідній стіл з двома лавками [12], [15-16].

Для його будівництва закупиться матеріал, роботу виконуватиме інженер. Для зони барбекю надаватимуться в оренду шампури, продаватиметься вугілля, дрова, розпалювач [12], [17].

Для нагляду за дитиною при сімейній базі відпочинку можна буде найняти няню. Час роботи договірний.

Відпочинок біля басейну дорослого та дитячого для проживаючих буде безкоштовним, додатково можна взяти в оренду матраци та рушники.

Для релаксації та розслаблення буде відкритий масажний кабінет, сауна, критий басейн на -1 поверсі. Надаватимуться наступні послуги масажу:

спортивний масаж, релакс масаж, масаж обличчя, масаж шиї та плеч, лімфодренажний масаж, дитячий масаж. Час роботи з 10:00 до 18:30. (Рис.1.16)



Рис.1.16. Приклад дизайну масажного кабінету

Сауна, критий басейн працюватиме з 08:00 до 21:00. Доступ до неї відбуватиметься по браслету, який можна отримати на рецепції, внизу гостей зустрічає адміністратор та видає рушники. Якщо зону відпочинку на – 1 поверсі захочу відвідати гості, що не проживають на сімейній базі відпочинку вартість складатиме 700 грн. (за басейн критий та сауну). (Рис.1.17)



Рис.1.17. Приклад зони відпочинку на -1 поверсі

В таблиці 1.9 представлений перелік послуг та вартість.

Послуги бази сімейного відпочинку

№	Найменування	Вартість, грн.
1	2	3
Барбекю зона		
1	Шампур	100
2	Розпалювач	150
3	Вугілля 10 кг.	600
4	Дрова 5 куб. дм.	400
Для дітей		
5	Послуги няні	500 грн./год
Басейн		
6	Матрац для шезлонгу	150
7	Рушник для басейну	150
8	Відвідування критого басейну та сауною (гості, що не проживають)	700
Масаж		
9	Спортивний масаж	700
10	Релакс масаж	700
11	Масаж шиї та плеч	400
12	Масаж обличчя	500
13	Лімфодренажний масаж	850

Для отримання додаткових послуг проживаючі повинні звернутися на рецепцію, провести оплату послуг, адміністратор, або менеджер проведе/ознайомить з послугою. Запис на масаж ведеться також через рецепцію

та менеджера додаткових послуг, оплата відбувається одразу, або 50 % для гарантії візиту.

Для бази сімейного відпочинку створяться сторінки у соціальних мережах Instagram, Facebook, на платформах онлайн бронювання Hotels24, Booking.com та туристичних сайтах.

Для оформлення будуть необхідні фото, відео, для цього наймуть фотографа. Оформленням сторінок займатиметься директор (власник) підприємства. Для обізнаності буде запущена реклама, термін 4 роки, перед сезоном та під час сезону.

У таблиці 1.10 представлена структура концепції.

Таблиця 1.10

Структура концепції бази сімейного відпочинку «Sunday City»

Розділ	Характеристика
1	2
Тип закладу, що проектується	База сімейного відпочинку
Категорія і тематика закладу	3*
Форми і методи обслуговування	Повне обслуговування
Відмінні особливості бізнес-ідеї проекту	Місце для відпочинку парами та сім'ями з дітками та без на березі моря, круглий рік.
Основні групи споживачів (диференціювання потенційних споживачів за різними критеріями)	Пари (30–45 років) з 1–2 дітьми, батьки, діти та бабуся з дідусем, фрілансери або ІТ-фахівці (25–35 років)
Спектр послуг, що пропонуються (основний, додатковий і супутній готельний продукт)	Проживання; Харчування; Тераса; Бар; Парковка; Охорона; Ранній заїзд/пізній виїзд; Безкоштовний WI – FI; Огороджена та озеленена територія; Відкритий басейн для дорослих; Відкритий басейн для дітей; Дитячий майданчик; Спортивний майданчик; Альтанки; Зона барбекю; Оренда інвентарю для барбекю та продаж товарів; Послуга няні; Критий басейн; Сауна; Масаж; Продаж товарів для басейну; Відвідування басейну без проживання; Оренда матрацу для

1	2
	шезлонгу, рушників.
Програма просування і виходу на ринок (з використанням маркетингових каналів комунікацій та PR-акцій);	Реклама у соціальних мережах Instagram, Facebook.
Етапи впровадження	<ol style="list-style-type: none"> 1. Купівля ділянки; 2. Оформлення документів та проведення супутніх інженерно – геологічних досліджень; 3. Заключення угоди з будівельною компанією та початок будівництва будівель, підведення комунікацій; 4. Заклучення угоди з компанією з будівництва басейнів; 5. Встановлення паркану, воріт, озеленення території; 6. Залиття парковка; 7. Завершення будівництва та початок ремонтно – косметичних робіт; 8. Закупівля меблів, обладнання, інвентарю тощо; 9. Будівництво басейнів критого та відкритих, встановлення огорожі; 10. Обставлення території майданчиками, альтанками, формування зони барбекю; 11. Формування прайс листу на послуги; 12. Пошук та найм персоналу; 13. Формування цін на проживання; 14. Проведення фото та відео зйомки; 15. Створення сторінок у соціальних мережах Instagram, Facebook, на платформах онлайн бронювання Hotels24, Booking.com та туристичних сайтах; 16. Запуск реклами.

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

РОЗДІЛ 2. ТЕХНОЛОГІЧНИЙ РОЗДІЛ

2.1. Моделювання інфраструктурної складової проекту

База сімейного відпочинку «Sunday City» матиме простору, озеленену, огорожену територію, з власною парковкою та розвиненою інфраструктурою, що дозволить не бути залежними від сезону і працювати в не сезон також.

Інфраструктура та її характеристика представлена у таблиці 2.1.

Таблиця 2.1

Інфраструктура бази сімейного відпочинку «Sunday City»

Об'єкт інфраструктури	Опис об'єкта інфраструктури
1	2
Номерний фонд	96 номерів. Економ двомісний -30; Економ тримісний – 12; Стандарт без балкону – 21; Стандарт з балконом – 5; Стандарт Покращений з балконом з видом на море – 4; Стандарт Покращений з балконом – 11; Люкс з балконом з видом на море – 9; Люкс з балконом – 4.
Парковка	Парковка на закритій території.
Дитячий майданчик	Розташований в правій частині території.
Спортивний майданчик	Розташований поряд дитячим майданчиком, обладнаний всіма необхідними тренажерами на різні групи м'язів.
Альтанки	Розташовані серед дерев в правій та лівій частині території. Розрахована до 8 чоловік, є навіс, лавки, стіл.
Зона барбекю	Облаштована серед дерев, під навісом, облаштовані мийками, столами, лавками та мангалом. В оренду можна взяти інвентар та розхідний матеріал.
Відкритий басейн для дорослих	Розташований посередині територію, навколо облаштовані шезлонги, можна попросити парасольку, столик. Огороджений парканом. Час роботи з 06:00 до 22:00.
Відкритий басейн для дітей	Розташований поряд басейном для дорослих, також облаштований шезлонгами, огороджений. Час роботи з 06:00 до 22:00.

1	2
Критий басейн	Розташований на - 1 поверсі, навколо облаштований шезлонгами, меблями з ротангу. Час роботи з 08:00 до 21:00
Сауна	Розташований на - 1 поверсі. Розрахована на 4 – 6 чоловік. Час роботи з 08:00 до 21:00.
Масажний кабінет	Розташований на - 1 поверсі. Час роботи з 10:00 до 18:30.
Кафе	Розташоване на першому поверсі адміністративної будівлі. Час роботи з 08:00 до 21:30.
Бар	Розташоване на першому поверсі адміністративної будівлі, при кафе. Час роботи з 08:00 до 23:00.
Тераса кафе	Облаштована праворуч від адміністративної будівлі.
Няня	Надання послуг няні на свіжому повітрі (території бази сімейного відпочинку, або нагляд за дитиною в номері гостей, за додаткову оплату.

Номерний фонд представлений різними категоріями, у тому числі бюджетні, але це ні яким чином не вплинуло на його облаштування оснащення. В додатку Б представлене все облаштування та оснащення номерного фонду.

2.2. Проектування окремих функціональних елементів готельного підприємства

2.2.1. Проектування житлової групи приміщень

Житлова група приміщень – це два корпуси на території бази сімейного відпочинку. Кількість номерів складає 96. (табл.2.2)

Номерний фонд бази сімейного відпочинку «Sunday City»

№	Найменування	Площа, м2	Кількість
1	2	3	4
1	Економ двомісний	20	11/19
2	Економ тримісний	25	12
3	Стандарт без балкону	25	8/13
4	Стандарт з балконом	25	5
5	Стандарт Покращений з балконом з видом на море	40	4
6	Стандарт Покращений з балконом	40	2/9
7	Люкс з балконом з видом на море	60	9
8	Люкс з балконом	60	4

Будівництвом будівель сімейної бази відпочинку займатиметься компанія «RSK Odessa» [18]. Етапи проведення будівельних робіт корпусів наступні: 1. Фундаментальні роботи; 2. Зведення коробки; 3. Покрівельні та фасадні роботи; 4. Інженерні мережі та внутрішні роботи; 5. Завершення та благоустрій.

Далі планується проведення ремонтно – косметичних робіт. Етапи: 1. Чорнова обробка (грунтування, штукатурка та шпаклювання стін, стелі, стяжка підлоги); 2. Чистова обробка (фарбування стелі, стін тощо, укладання паркету на підлогу); 3. Встановлення міжкімнатних дверей, розеток, вимикачів та освітлення; 4. Монтаж сантехніки; 5. Генеральне прибирання та облаштування.

В таблиці 2.3 представлений розрахунок обладнання та меблі для номерів [12], [19-34].

Таблиця 2.3

Розрахунок обладнання і меблів номерів

Найменування	Кількість у номері (норматив)	Необхідна закупка на п- номерів
1	2	3
Всі номери		
Матрац двоспальний	1	75
Матрац односпальний	1	33
Комплект двоспального комплекту білизни	1	450
Комплект односпального комплекту білизни	1	300
Подушка	2/3	400
Ковдра односпальна	1	134
Ковдра двоспальна	1	300
Простирadlo	1/2	510
Комплект із трьох рушників	2	610
Халат	2	460
Холодильник	1	96
Економ двомісний		
Двоспальне ліжко «Trend Evolution ЕКО Масив»	1	19
Односпальне ліжко «Тенессі 0.9»	2	22
Приліжкова тумба навісна «Rein»	2	60
Шафа «Компаніт 12»	1	30
Стіл навісний «Comfy-Home AirTable-R1 Mini»	1	30
Стілець «М-70»	1	30
Підставка під валізи	1	30
Полиця настінна (кубик)	2	60
Полиця навісна «Inteo»	2	30
Телевізор «Samsung UE32F6000FUXUA»	1	30
Бра настінне накладне LK-622W/1 E27 СН	4	60
Люстра «LK-730S/3 E27 BK+FG»	1	30
Світильник настінно-стельовий накладний «BR-02 250/3 AC»	1	30
Декор	-	-
Штори	2	60

1	2	3
Таця гостинності	1	30
Електрочайник «UP! (Underprice) EK1878»	1	30
Чашка	1	30
Ванна кімната		
Душова кабіна	1	30
Умивальник підвісний «VOLLE VIRGO»	1	30
Йоржик для унітазу підлоговий «ZERIX LR909»	1	30
Відро для сміття на 7л кругле "ZERIX Solo-TC0107"	1	30
Дзеркало з шафою у ванну кімнату з 3д ефектом «Аквазіс Мадера Z1 Мадера»	1	30
Набір для ванної	1	30
Тримач туалетного паперу	1	30
Унітаз підвісний безобідковий білий «Q-TAP Swan»	1	30
Економ тримісний		
Двоспальне ліжко «Trend Evolution ЕКО Масив»	1	12
Односпальне ліжко «Тенессі 0.9»	2	24
Приліжкова тумба навісна «Rein»	2	24
Шафа «Компаніт 12»	1	12
Стіл навісний «Comfy-Home AirTable-R1 Mini»	1	12
Стілець «М-70»	1	24
Підставка під валізи	1	-
Полиця настінна (кубик)	3	24
Полиця навісна «Inteo»	2	12
Телевізор «Samsung UE32F6000FUXUA»	1	12
Бра настінне накладне LK-622W/1 E27 СН	4	48
Люстра «LK-730S/3 E27 BK+FG»	1	12
Світильник настінно-стельовий накладний «BR-02 250/3 AC»	1	12
Декор	-	-
Таця гостинності	1	12
Електрочайник «UP! (Underprice) EK1878»	1	12

1	2	3
Чашка	2	12
Штори	2	24
Ванна кімната		
Душова кабіна	1	12
Умивальник підвісний «VOLLE VIRGO»	1	12
Йоржик для унітазу підлоговий «ZERIX LR909»	1	12
Відро для сміття на 7л кругле "ZERIX Solo-TC0107"	1	12
Дзеркало з шафою у ванну кімнату з 3д ефектом «Аквазіс Мадера Z1 Мадера»	1	12
Набір для ванної	1	12
Тримач туалетного паперу	1	12
Стандарт з балконом		
Ліжко «Ромбо»	1	5
Тумба приліжкова "ТП4" фасад	2	10
Шафа «NT5-80-2D»	1	5
Письмовий стіл "СК-1"	1	5
Стілець «М-70»	2	5
Дзеркало LUS/58 «Коен»	1	5
Стіл "Юніор 2"	1	5
Підставка під валізи	1	5
Ванна " Lana 170"	1	5
Унітаз підвісний безобідковий білий «Q-TAP Swan»	1	5
Тумба із умивальником для ванної «IMPRESE BLACK EDGE»	1	5
Акcesуари для сантехніки	-	-
Дзеркало прямокутне у ванну «Q-TAP Mideya»	1	5
Йоржик для унітазу підлоговий «ZERIX LR909»	1	5
Відро для сміття на 7л кругле "ZERIX Solo-TC0107"	1	5
Дзеркало з шафою у ванну кімнату з 3д ефектом «Аквазіс Мадера Z1 Мадера»	1	5
Набір для ванної	1	5
Тримач туалетного паперу	1	5
Стіл «Catalina»	1	5

1	2	3
Стілець садовий "Garden Line"	2	10
Декор	-	-
Таця гостинності	1	5
Електрочайник «UP! (Underprice) EK1878»	1	5
Чашка	2	10
Бра настінне накладне LK-622W/1 E27 СН	4	20
Люстра молекула стельова «E14 40W СН»	1	5
Світильник настінно-стельовий накладний «BR-02 250/3 AC»	1	5
Телевізор «Samsung UE32F6000FUXUA»	1	5
Штори	2	10
Стандарт без балкону		
Ліжко «Ромбо»	1	21
Тумба приліжкова "ТП4" фасад	2	42
Шафа «NT5-80-2D»	1	21
Письмовий стіл "СК-1"	1	21
Стілець «М-70»	2	42
Дзеркало LUS/58 «Коен»	1	21
Стіл "Юніор 2"	1	21
Підставка під валізи	1	21
Ванна " Lana 170"	1	21
Унітаз підвісний безобідковий білий «Q-TAP Swan»	1	21
Тумба із умивальником для ванної «IMPRESE BLACK EDGE»	1	21
Акcesуари для сантехніки	-	-
Дзеркало прямокутне у ванну «Q-TAP Mideya»	1	21
Йоржик для унітазу підлоговий «ZERIX LR909»	1	21
Відро для сміття на 7л кругле "ZERIX Solo-TC0107"	1	21
Дзеркало з шафою у ванну кімнату з 3д ефектом «Аквазіс Мадера Z1 Мадера»	1	21
Набір для ванної	1	21
Тримач туалетного паперу	1	21

1	2	3
Декор	-	-
Таця гостинності	1	21
Електрочайник «UP! (Underprice) ЕК1878»	1	21
Чашка	2	42
Бра настінне накладне LK-622W/1 E27 СН	4	42
Люстра молекула стельова «E14 40W СН»	1	21
Світильник настінно-стельовий накладний «BR-02 250/3 АС» 1640	1	21
Телевізор «Samsung UE32F6000FUXUA»	1	21
Штори	2	42
Стандарт Покращений з балкону з видом та без		
Ліжко 2СП «Вівіан»	1	15
Тумба приліжкова "ТП4" фасад	2	30
Телевізор «Samsung UE32F6000FUXUA»	1	15
Штори	2	30
Бра настінне накладне LK-622W/1 E27 СН	4	60
Люстра молекула стельова «E14 40W СН»	1	15
Письмовий стіл «СП-05 Махі»	1	15
Стілець «М-70»	5	30
Керамічний приліжковий світильник	2	30
Стіл «Сніданок»	1	15
Таця гостинності	1	15
Електрочайник «UP! (Underprice) ЕК1878»	1	15
Чашка	2	15
Тапчан-банкетка «Arbor Drev Рената»	1	15
Шафа 2Д «Тоні»	1	15
Диван "Кельн"	1	15
Ванна " Lana 170"	1	15
Унітаз підвісний безобідковий білий «Q-TAP Swan»	1	15
Тумба із умивальником для ванної «IMPRESE BLACK EDGE»	1	15
Акcesуари для сантехніки	-	-

Дзеркало прямокутне у ванну «Q-TAP Mideya»	1	15
Декор	-	-
Йоржик для унітазу підлоговий «ZERIX LR909»	1	15
Відро для сміття на 7л кругле "ZERIX Solo-TC0107"	1	15
Дзеркало з шафою у ванну кімнату з 3д ефектом «Аквазіс Мадера Z1 Мадера»	1	15
Набір для ванної	1	15
Тримач туалетного паперу	1	15
Телевізор «Samsung UE32F6000FUXUA»	1	15
Світильник настінно-стельовий накладний «BR-02 250/3 AC» 1640	1	15
Штори	2	30
Люкс з балконом з видом на море та без		
Ліжко «Реймонд»	2	13
Тумба приліжкова "Сієна"	4	26
Диван кутовий "Голлівуд"	1	13
Модуль – 2 стелаж зі столом та полиця «LION»	1	13
Шафа R-0013 «РАМО»	1	13
Стілець «М-70»	3	39
Таця гостинності	1	13
Електрочайник «UP! (Underprice) EK1878»	1	13
Стіл «Catalina»	1	13
Стілець садовий "Garden Line"	2	26
Письмовий стіл «СП-05 Maxi»	2	26
Телевізор «Samsung UE32F6000FUXUA»	2	26
Люстра стельова «BR-274S/5 E27 G»	2	26
Люстра лофт підвісна в спальню «E27 60W G (BL-393S/1)»	4	52
Ванна " Lana 170"	1	26
Унітаз підвісний безобідковий білий «Q-TAP Swan»	1	26
Тумба із умивальником для ванної «IMPRESE BLACK EDGE»	1	26

Продовження таблиці 2.3

1	2	3
Акcesуари для сантехніки	-	-
Дзеркало прямокутне у ванну «Q-TAP Midea»	1	26
Декор	-	-
Йоржик для унітазу підлоговий «ZERIX LR909»	1	26
Відро для сміття на 7л кругле "ZERIX Solo-TC0107"	1	26
Дзеркало з шафою у ванну кімнату з 3д ефектом «Аквазіс Мадера Z1 Мадера»	1	26
Набір для ванної	1	26
Тримач туалетного паперу	1	26
Світильник настінно-стельовий накладний «BR-02 250/3 AC» 1640	1	26
Штори	4	52

Доступ в номери відбуватиметься по браслетам.

В додатках Е, И, К, Л представлені креслення номерів.

2.2.2. Проектування приймально - вестибюльної групи приміщень

Проектування приймально – вестибюльної групи приміщень відбувалося згідно вимогам та нормам ДБН В.2.2-20:2008. Будинки і споруди. Готелі [59].

На базі сімейного відпочинку вона включає в себе вестибюль, гостьові сан – вузли. Перелік приміщень, площа наведено у таблиці 2.4.

Таблиця 2.4

Склад і площа вестибюльної групи приміщень і побутового обслуговування споживачів при базі сімейного відпочинку «SundayCity»

№	Приміщення прийому гостей	Площа, м ²	Перелік меблів і їх кількість
1	2	3	4
1	Вестибюль	150	Диван – 2; Журнальний столик – 1; Плазмовий телевізор – 1.

1	2	3	4
2	Рецепція	15	Стійка рецепції – 1; Стілець – 2; Моноблок – 2; Фіскальний апарат – 1; Тумба – 4; Сейф – 1; Клавіатура – 2; Комп'ютерна мишка – 2; Принтер – 1.
3	Гостьовий чоловічий сан - вузол	40	Умивальник – 3; Дзеркало – 3; Унітаз – 3; Смітник – 3; Йоржик – 3; Тримач туалетного паперу – 3; Дозатор для мила – 3; Сушилка для рук – 1.
4	Гостьовий жіночий сан – вузол	40	Умивальник – 3; Дзеркало – 3; Унітаз – 3; Смітник – 3; Йоржик – 3; Тримач туалетного паперу – 3; Дозатор для мила – 3; Сушилка для рук – 1.
	Корисна площа приміщень Sk =	245	

2.2.3. Проектування приміщень закладу ресторанного господарства готельного підприємства

На базі сімейного відпочинку проектуватиметься кафе, місткість якого складатиме до 120 чоловік. Площа виробничих складатиме 120 м², зал – 130 м². Тип – відкритий, повне обслуговування. Його планується здати в аутсортинг.

2.2.4. Проектування адміністративно-побутових приміщень

Адміністративні приміщення та господарсько – побутові зосереджені в лівій частині будівлі. Під час проектування та будівництва дотримуватимуться вимоги згідно ДБН В.2.2-20:2008. Будинки і споруди. Готелі та ДБН В.2.2-13-2003 Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди [35].

Склад і площа адміністративних та господарсько – побутових приміщень представлено у таблиці 2.5 [12], [19], [27], [36-46].

Креслення адміністративної будівлі представлено у додатках Ж, М, Н, П.

Таблиця 2.5

Склад і площа адміністративно-побутових приміщень при базі сімейного відпочинку «Sunday City»

№ пп.	Приміщення	Площа, м ²	Перелік меблів і їх кількість
1	2	3	4
1	Кабінет директора	25	Стіл письмовий – 1; Стілець – 3; Тумба – 1; Принтер – 1; Моно блок – 1; Клавіатура – 1; Миша – 1; Стационарний телефон – 1; Шафа офісна – 2; Вішалка підлогова для одягу – 1.
2	Кабінет бухгалтера та менеджера додаткових послуг	20	Стіл письмовий – 2; Стілець – 2; Моно блок – 2; Клавіатура – 2; Миша – 2; Стационарний телефон – 2; Шафа офісна – 3; Вішалка для одягу – 1; Тумба – 1; Принтер – 1.
3	Кабінет охорони	10	Письмовий стіл – 1; Стілець – 1; Диван – 1; Моно блок – 1; Клавіатура – 1; Миша – 1; Вішалка для одягу підлогова – 1.
4	Кабінет керівника кафе	12	Стіл письмовий – 1; Стілець – 1; Стационарний телефон – 1; Шафа офісна – 1; Вішалка підлогова для одягу – 1.
5	Кабінет інженера	12	Стіл письмовий – 1; Стілець – 1; Моно блок – 1; Клавіатура – 1; Миша – 1; Стационарний телефон – 1; Стелаж – 2; Шафа офісна – 1.
6	Пральня	25	Пральна машина – 2; Сушильна машина – 2; Гладильна дошка – 1; Праска – 1; Каландер – 1.
7	Склад білизни	16	Шафа пенал – 19.
8	Склад покоївок	30	Шафа пенал – 24; Стіл письмовий – 1; Стілець – 2.
9	Склад	12	-
10	Щитова №1	12	-
11	Гардеробна чоловіча	50	Шафа гардеробна – 14; Пуф – 1; Душова – 1; Умивальник – 2; Унітаз – 1; Смітник – 1; Йоржик – 1; Дзеркало – 1.
12	Гардеробна жіноча	50	Шафа гардеробна – 19; Пуф – 1; Душова – 1; Умивальник – 2; Унітаз – 1; Смітник – 1; Йоржик – 1; Дзеркало – 1.

Продовження таблиці 2.5

1	2	3	4
13	Щитова №2	7	-
14	Столова	10	Стільниця – тумба – 1; Холодильник – 1; Мікрохвильова піч – 1; Обідній стіл – 14 Лавка – 2; Електричний чайник – 1; Смітник – 1.
	Корисна площа приміщень Sk =	291	

Встановлення, підключення та налаштування виконуватимуть головний інженер з підлеглими, IT – спеціаліст, інтернет провайдер.

При базі сімейного відпочинку 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.	Промислова пральна машина «Fagor LAP 10 TP 2 HW V»	680	742	0,9	2
2.	Промислова сушильна машина «Fagor SRP-10 M E»	680	775	1,02	2
3.	Візок для білизни «STOREHOUSE»	1000	600	2,4	4
7.	Прасувальна дошка «Eurogold T-EURO (E)»	1584	395	0,6	1
Разом				4,92	

$$S = 4,92 / 0,2 = 24,6 \text{ м}^2$$

В розрахунок площі приміщень пральні включають площі всього прийнятого устаткування. Коефіцієнт використання площі приймають рівним 0,2...0,25 [10].

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

На -1 поверсі будуть заплановані наступні приміщення: склад білизни, масажний кабінет, кабінет з капсулою для флоатингу, роздягальні дві, зона з басейном, сауна та тренажерний зал. Це повноцінний комплекс для релаксу та відпочинку. Склад та площа приміщень культурно – оздоровчого призначення представлено у таблиці 2.7 [35], [47-50].

Таблиця 2.7

Склад та площа приміщень культурно – оздоровчого призначення бази сімейного відпочинку «Sunday City»

№ пп.	Приміщення	Площа, м ²	Перелік меблів і їх кількість
1	2	3	4
1	Рецепція та склад	22	Стійка рецепції – 1; Стілець – 1; Шафа пенал – 31.
2	Масажний кабінет	20	Стіл письмовий – 1; Стілець – 2; Масажна кушетка – 1; Вішалка – 1.
3	Чоловіча роздягальня	60	Шафи роздягальні – 20; Пуф – 1; Душова – 2; Унітаз – 2; Умивальник – 2; Смітник – 2; Йоржик – 2, Дзеркало -2.
4	Жіноча роздягальня	60	Шафи роздягальні – 11; Пуф – 1; Душова – 2; Унітаз – 2; Умивальник – 2; Смітник – 2; Йоржик – 2, Дзеркало -2.
5	Зона басейну	240	Диван з ротанга – 5; Крісло з ротанга – 3; Стіл – 3; Шезлонг – 10.
6	Сауна	2,25	Лавка 1 – 1; Лавка 2 – 2; Електрокам'янка – 1.
	Корисна площа приміщень Sk =	404,25	

Масажний кабінет буде розташований на -1 поверсі, облаштований масажною кушеткою, столом письмовим, стільцем, вішалкою для одягу, шафою офісною.

Поруч буде рецепція, роздягальні для чоловіків, жінок та зона басейну і сауною.

Креслення SPA зони (- 1 поверхх) представлено у додатках Ж, М, Н, П.

Доступ до -1 поверху вільний, контроль відвідувачів робитиме адміністратор внизу. Для цього адміністратор перевірятиме браслети на руках гостей.

На території буде встановлений дитячий майданчик, спортивний майданчик та альтанки із зоною барбекю. Зона барбекю проектуватиметься серед дерев поряд з майданчиками. Облаштування представлено у таблиці 2.8.

Таблиця 2.8

Обладнання зони барбекю

№	Назва обладнання	Розміри обладнання, мм		Площа обладнання, м ²	Кількість
		Довжина	Ширина		
1	2	3	4	5	6
1.	Бетонний стіл-мийка «Каїр»	1100	650	1,43	2
2.	Стіл дерев'яний розкладний	1000	600	1,2	2
3.	Садовий обідній стіл «Weekend»	1800	650	1,17	1
7.	Лавки «Weekend»	2000	350	1,4	2
8.	Мангал-чемодан «DV MAX X18»	650	260	0,65	5
Разом				5,85	

На території також будуть два відкритих басейнів, для дорослих та дітей. Зона басейну огорожуватиметься парканом, його встановленням займатиметься інженер бази.

Будувати басейни критий, відкриті буде компанія «СтрійБасейн» [51]. Етапи будівництва критого та відкритих басейнів: 1. Проектування та вибір місця; 2. Підготовчі та земельні роботи (риття котловану, формування подушки з піску щебню, створення основи); 3. Армування та бетонування чаші; 4. Гідроізоляція та оздоблення; 5. Монтаж обладнання; 6. Пусконаладжувальні роботи [51 -52].

Технічні приміщення для басейнів облаштовуватимуться під землею, у спеціальному люці.

Біля басейнів будуть встановлені шезлонги, поруч з критим басейном будуть плетені меблі та сауна. (Рис.2.1)



Рис.2.1. Сауна

Ділянка під спортивний, дитячий майданчик підготовлюватиметься в декілька етапів: 1. Проектування та планування; 2. Очищення території; 3. Земляні роботи; 4. Облаштування дренажу; 5. Створення основи; 6. Стерилізація ґрунту; 7. Встановлення обладнання; 8. Засипка мілким щебнем.

2.2.6. Пропозиції щодо дизайну закладу

Основна концепція території бази сімейного відпочинку базується на середземноморському стилі з використанням теплих кольорів та природних матеріалів. Територія огорожена парканом, має в'їзд з воротами та вихід на пляж. (Рис.2.2)



Рис.2.2. Приклад території та будівель бази сімейного відпочинку «Sunday City»

В таблиці 2.9 Представлений опис дизайну будівель та ландшафту території.

Таблиця 2.9

Опис дизайну будівель та ландшафту території «Sunday City»

№	Найменування	Характеристика
1	2	3
1.	Архітектура будівель	Всі капітальні споруди (Адміністративна будівля та Корпуси №1, №2) виконані в єдиному архітектурному ансамблі:

1	2	3
		<p>Фасади: Оздоблені в світлих бежевих та пісочних тонах. Перші поверхи або кути будівель мають декоративне мурування під природний камінь, що додає конструкціям візуальної стійкості.</p> <p>Дахи: Двоскатні та багатоскатні, покриті класичною черепицею теракотового (цегляного) кольору. Це створює яскравий акцент на фоні синього моря та зелених насаджень.</p> <p>Тераси та балкони: Кожен корпус має відкриті балкони з темними металевими або дерев'яними огорожами, що дозволяє гостям насолоджуватися морським повітрям.</p>
2.	Центральна зона відпочинку (Аквазона)	<p>Великий басейн (№5): Має прямокутну форму, оточений широкою зоною з антиковзкої світлої плитки. Навколо розміщені шезлонги та парасольки.</p> <p>Дитячий басейн (№6): Менший за розміром і глибиною, розташований поруч, що дозволяє батькам зручно наглядати за дітьми.</p> <p>Озеленення: Навколо басейнів висаджені акуратні листяні дерева з густими кронами (наприклад, липи, клени або декоративні садові дерева), які створюють природну тінь.</p>
3.	Ландшафтне планування та зони активності	<p>Територія має чітке зонування, поєднане мережею звивистих доріжок:</p> <p>Дорожнє покриття: Використана фігурна тротуарна плитка (бруківка) сірих та коричневих відтінків. Доріжки мають плавні вигини, що візуально розширює простір.</p> <p>Зона альтанок (№9): Невеликі дерев'яні конструкції з пірамідальними дахами розсереджені серед зелені, забезпечуючи приватність для кожної компанії.</p> <p>Дитячий та спортивний майданчики (№8, №10): Розташовані у правій частині території. Використано безпечне покриття (пісок або гумова крошка) та сучасне ігрове обладнання з дерева та металу.</p>

1	2	3
		Зелені насадження: Велика кількість газонів, декоративних кущів та високих дерев по периметру створюють ефект "зеленого щита", захищаючи базу від шуму дороги та сусідніх ділянок.
4.	Прибережна зона	База має прямий вихід на широкий піщаний пляж. Перехід від плитки до піску організований через центральну хвіртку, що підкреслює закритість та безпеку території.

Вестибюль матиме сучасний люкс дизайн з елементами еко-дизайну.
(Рис.2.3) В таблиці 2.10 представлений опис.



Рис.2.3. Приклад дизайну вестибюлю сімейної бази відпочинку

Опис дизайну вестибюлю «Sunday City»

№	Найменування	Характеристика
1	2	3
1.	Колірна гама та матеріали	<p>Глибокий смарагдовий (Forest Green): Це головний акцент інтер'єру. М'яка велюрова оббивка диванів та декоративна вертикальна панель за стійкою рецепції створюють атмосферу спокою та дорогого стилю.</p> <p>Природне дерево (Горіх): Нижня частина стійки рецепції та тумби виконані з дерева з виразною текстурою, що додає простору тепла.</p> <p>Класичний мармур: Підлога тепер має благородний сіро-білий мармуровий візерунок з великими плитами, що візуально ще більше розширює простір 150 м².</p> <p>Латунь та золото: Металеві деталі ніжок столів, обрамлення рецепції та світильників додають інтер'єру елегантності.</p>
2.	Освітлення та декор	<p>Акцентна люстра: Над рецепцією встановлено складну геометричну люстру з латунних трубок, яка є центральним арт-об'єктом.</p> <p>Трекове освітлення: Тонкі чорні лінії на стелі забезпечують рівномірне технічне світло, не перевантажуючи дизайн.</p> <p>Вертикальне озеленення: Текстурована зелена стіна за рецепцією імітує природні форми, що в поєднанні з живими рослинами в горщиках створює ефект «оазису».</p>

Службові приміщення будуть мати класичний дизайн, з використанням пастельних відтінків, в адміністративних на підлозі паркет коричневого кольору, стіни бежеві, кремові, стеля біла. Господарсько – побутові матимуть плитку сіру на підлозі та бежеві стіни, стеля біла.

Номерний фонд буде бази сімейного відпочинку «Sunday City» виконаний у скандинавському, мінімалістичному, сучасний, середземноморському стилях. (табл.2.11) (Рис.2.4, Рис.2.5, Рис.2.6, Рис.2.7)

Дизайн номерів

№	Найменування	Характеристика
1	2	3
1.	Економ двомісний	<p>Стиль сучасного кантрі з елементами скандинавського мінімалізму.</p> <p><i>Стіни та підлога:</i> Стіни пофарбовані у теплий бежевий колір, що візуально розширює простір. На підлозі — зносостійкий ламінат з текстурою світлого дерева, який гармоніює з меблями.</p> <p><i>Текстури:</i> Велика кількість натурального дерева (світла сосна або дуб) додає номеру екологічності, що ідеально підходить для бази відпочинку.</p>
2.	Економ тримісний	<p>Дизайн поєднує функціональність економ-класу з естетикою скандинавського кантрі (hygge). Основний акцент зроблено на натуральних матеріалах та світлих тонах.</p> <p><i>Стіни:</i> Пофарбовані у теплий кремовий або світло-бежевий колір, що створює відчуття затишку та чистоти.</p> <p><i>Підлога:</i> Зносостійкий ламінат з текстурою натурального дуба, який легко мисться і стійкий до вологи.</p> <p><i>Акцентна стіна:</i> Узголів'я ліжок оформлене дерев'яними панелями зі світлого дерева (сосна або береза), що додає інтер'єру «природного» вигляду.</p> <p>Ванна кімната. <i>Оздоблення:</i> Плитка у світлих тонах, велике дзеркало з підсвіткою та електрична рушникосушка.</p>
3.	Стандарт без балкону/з балконом	<p>Сучасний мінімалістичний стиль з акцентом на функціональність та спокійну кольорову гаму.</p> <p><i>Стіни:</i> Виконані у теплих бежевих та пісочних тонах, що створює затишну атмосферу та візуально розширює простір площею 25 м².</p> <p><i>Підлога:</i> Використано ламінат або вінілове покриття з текстурою світлого дуба, що додає природності.</p>

1	2	3
		<p><i>Ванна кімната:</i> Контрастує з житловою зоною завдяки використанню холодної сірої плитки на стінах (імітація цегляної кладки або «метро») та темно-графітової плитки на підлозі.</p>
3.	Стандарт Покращений з балконом з видом на море та без	<p>Стиль – сучасний, середземноморський.</p> <p><i>Стіни:</i> Основні стіни пофарбовані в матовий пісочно-бежевий колір із легкою текстурою, що нагадує декоративну штукатурку. Акцентна стіна за узголів'ям ліжка має більш виражену фактуру — це шпалери під натуральне полотно або грубий льон у сіро-коричневих тонах.</p> <p><i>Підлога:</i> ламінат або вінілове покриття з малюнком «світлий дуб».</p> <p><i>У ванній кімнаті:</i> Стіни оздоблені великим керамогранітом графітового (темно-сірого) кольору з матовою поверхнею. Це створює стильний контраст зі світлою спальнею та білою сантехнікою.</p> <p><i>Підлога:</i> Підлога викладена тією ж самою темно-сірою плиткою.</p> <p><i>Стеля:</i> біла матова.</p>
4.	Люк з балконом з видом на море та без виду на море	<p><i>Стіни:</i> Оформлені у світлих, теплих тонах (відтінок «екрю» або «світлий пісок»). Використано текстильні шпалери з ледь помітною фактурою льону, що створює затишок і покращує акустику.</p> <p><i>Підлога:</i> Встелена якісною паркетною дошкою кольору «натуральний дуб». Поверх дерева у вітальні лежить килим із традиційним синім орнаментом, який додає акценту та домашнього тепла.</p> <p><i>Ванна кімната:</i> Стіни та підлога облицьовані великоформатним керамогранітом з текстурою сірого мармуру.</p>



Рис.2.4. Економ двомісний та Економ тримісний



Рис.2.5. Стандарт без балкону/з балконом



Рис.2.6. Стандарт Покращений з балконом з видом на море та без виду



Рис.2.7. Люкс з балконом з видом на море та без виду на море

2.2.7. Етапи будівництва приміщень та кошторис будівельних та ремонтних робіт

Елементи витрат на будівництво бази сімейного відпочинку «Sunday City» представлено у таблиці 2.12.

Таблиця 2.12

Елементи витрат на будівництво бази сімейного відпочинку «Sunday City»

№	Елементи витрат
1	2
1.	Купівля ділянки
2.	Проведення супутніх інженерно – геологічних досліджень
3.	Оформлення документів
4.	Встановлення паркану та озеленення території
5.	Будівництво адміністративної будівлі з -1 поверхом
6.	Будівництво двох корпусів
7.	Підведення комунікацій
8.	Будівництво критого та двох відкритих басейнів
9.	Огородження відкритих басейнів
10.	Монтаж обладнання
11.	Встановлення сауни
12.	Проведення ремонтних та оздоблювальних робіт в усіх трьох приміщеннях
13.	Купівля та облаштування номерів, адміністративної будівлі, зони басейнів відкритих, - 1 поверху
14.	Залиття вуличних доріжок
15.	Встановлення альтанок
16.	Підготовка ділянок під встановлення дитячого та спортивного майданчика
17.	Обставлення зони барбекю

2.3. Розрахунок інвестиційних витрат

Розрахуємо суму інвестицій в будівництво:

$$I_6 = B * П, \quad (2.1)$$

де B – вартість 1 м^2 будівництва, грн.; $П$ – площа об'єкта будівництва, м^2 [10].

Вартість будівництва можна розрахувати за формулою $600 \$ / \text{м}^2$. У цю суму входить робота, транспортні витрати, матеріали, обладнання. Загальна площа основної будівлі складає 3580 м^2 . Курс долара приймаємо 42 грн . $500 * 42 = 21\ 000 \text{ грн}$.

$$I_6 = 3580 * 21\ 000 = 75\ 180\ 000 \text{ грн.}$$

Вартість на будівництво парковки розрахуємо по вартості $100 \$ / \text{м}^2$. У цю суму входить робота, транспортні витрати. Загальна площа парковки складає 543 м^2 . Курс долара приймаємо 42 грн . $100 \$ * 42 = 6225 \text{ грн}$.

$$I_{\text{парк.}} = 4200 * 543 = 2\ 280\ 600 \text{ грн.}$$

Вартість на будівництво двох басейнів з урахуванням зони відпочинку на вулиці, розрахуємо по вартості $500 \$ / \text{м}^2$. У цю суму входить матеріали, робота, обладнання, транспортні витрати. Загальна площа складає 852 м^2 . Курс долара приймаємо 42 грн . $500 \$ * 42 = 21\ 000 \text{ грн}$.

$$I_{\text{бас}} = 21\ 000 * 852 = 17\ 892\ 000 \text{ грн.}$$

Загальні витрати на будівництво складають – $95\ 352\ 600 \text{ грн}$.

Розрахунок покупної вартості меблів та устаткування робимо на основі попередніх розрахунків. Результати зводимо в таблицю 2.13 [10].

Таблиця 2.13

Розрахунок покупної вартості устаткування

Найменування	Кількість	Вартість одиниці, тис. грн.	Вартість всього, тис. грн.
1	2	3	4
Територія			
Альтанка дерев'яна «Люкс» розбірна на 8 людей (ЛЛК-1)	15	35 000	525 000

1	2	3	4
Дитячий майданчик «Люкс»	1	170 200	170 200
Спортивний майданчик з вуличних тренажерів лінійки «Стандарт»	1	150 521	150 521
Бетонний стіл-мийка «Каір»	2	9850	19 700
Стіл дерев'яний розкладний	2	1299	2598
Садовий обідній стіл з лавками «Weekend»	1	16 900	16 900
Дерев'яний навіс для зони барбекю	1	55 000	55 000
Мангал-чемодан «DV MAX X18»	5	1027	5135
Вугілля 10 кг.	100	475	47 500
Дрова 5 куб. дм.	100	119	11 900
Розпалювач	50	60	3000
Шампури (набір 10шт.)	7	950	6650
Шезлонг «Алеана Бриз»	40	2136	85 440
Столик «Алеана Бриз»	57	450	25 650
Парасолька пляжна	41	1721	70 561
Рушники для басейну	500	250	125 000
Матрац для шезлонгу	200	1500	300 000
Всього			1 620 755
Номерний фонд			
Матрац двоспальний	75	8259	619 425
Матрац односпальний	33	6500	214 500
Комплект двоспального комплекту білизни	450	1600	720 000
Комплект односпального комплекту білизни	300	1600	480 000
Подушка	400	379	151 600
Ковдра односпальна	134	1500	201 000
Ковдра двоспальна	300	1800	540 000
Простирadlo	510	800	408 000
Комплект із трьох рушників	610	1270	774 700
Халат	460	2400	1 104 000
Холодильник «Grunhelm VRH-S51M44-W»	96	3701	355 296
Кондиціонер спліт «Samsung AR12TXHQASINUA»	110	21 999	2 419 890
Всього			7 988 411

1	2	3	4
Облаштування номерів			
Економ двомісний, тримісний			
Бра настінне накладне LK-622W/1 E27 СН	84	800	67 200
Люстра «LK-730S/3 E27 BK+FG»	42	2160	90 720
Світильник настінно-стельовий накладний «BR-02 250/3 AC»	42	1640	68 880
Двоспальне ліжко «Ліжко двоспальне Trend Evolution ЕКО Масив»	20	6200	124 000
Однospальне ліжко «Тенессі 0.9»	22	3465	
Приліжкова тумба навісна «Rein»	84	969	81 396
Шафа «Компаніт 12»	42	5294	222 348
Стіл навісний «Comfy-Home AirTable-R1 Mini»	42	4250	178 500
Стілець «М-70»	42	3690	154 980
Підставка під валізи	42	2800	117 600
Полиця настінна (кубик)	84	767	64 428
Полиця навісна «Inteo»	60	900	54 000
Телевізор «Samsung UE32F6000FUXUA»	42	10 999	461 958
Декор	-	9400	9400
Штори	84	3501	294 084
Таця гостинності	42	1499	62 958
Електрочайник «UP! (Underprice) EK1878»	4	299	1196
Чашка	84	250	21 000
Штори	84	1700	142 800
Ванна кімната			
Душова кабіна	42	8054	338 268
Умивальник підвісний «VOLLE VIRGO»	42	2917	122 514
Унітаз підвісний безобідковий білий «Q-TAP Swan»	42	5 209	218 778
Йоржик для унітазу підлоговий «ZERIX LR909»	42	328	13 776
Відро для сміття на 7л кругле "ZERIX Solo-TC0107"	42	690	28 980

1	2	3	4
Дзеркало з шафою у ванну кімнату з 3д ефектом «Аквазіс Мадера Z1 Мадера»	42	2637	110 754
Набір для ванної	42	280	11 760
Тримач туалетного паперу	42	300	12 600
Всього			3 074 878
Стандарт з балконом та без			
Ліжко «Ромбо»	26	5725	148 850
Тумба приліжкова "ТП4" фасад	52	1330	69 160
Шафа «NT5-80-2D»	26	7 595	197 470
Письмовий стіл "СК-1"	26	1915	49 790
Стілець «М-70»	52	3690	191 880
Дзеркало LUS/58 «Коен»	26	2530	65 780
Стіл "Юніор 2"	26	1330	34 580
Підставка під валізи	26	2800	72 800
Ванна " Lana 170"	26	7 299	189 774
Унітаз підвісний безобідковий білий «Q-TAP Swan»	26	5 209	135 434
Тумба із умивальником для ванної «IMPRESE BLACK EDGE»	26	17 255	448 630
Акcesуари для сантехніки	26	25 000	650 000
Дзеркало прямокутне у ванну «Q-TAP Mideya»	26	5686	147 836
Йоржик для унітазу підлоговий «ZERIX LR909»	26	328	8528
Відро для сміття на 7л кругле "ZERIX Solo-TC0107"	26	690	17 940
Дзеркало з шафою у ванну кімнату з 3д ефектом «Аквазіс Мадера Z1 Мадера»	26	2637	68 562
Набір для ванної	26	280	7280
Тримач туалетного паперу	26	300	7800
Стіл «Catalina»	5	1965	9825
Стілець садовий "Garden Line"	10	1697	16 970
Декор	-	15 000	15 000
Таця гостинності	26	1499	38 974
Електрочайник «UP! (Underprice) EK1878»	26	299	7774
Чашка	52	250	13 000
Бра настінне накладне LK-622W/1 E27 СН	104	800	83 200

1	2	3	4
Люстра молекула стельова «E14 40W СН»	26	4800	124 800
Телевізор «Samsung UE32F6000FUXUA»	26	10 999	285 974
Світильник настінно-стельовий накладний «BR-02 250/3 АС»	26	1640	42 640
Штори	52	1700	88 400
Всього			3 238 651
Стандарт Покращений з балконом з видом на море / без балкону			
Ліжко 2СП «Вівіан»	15	5635	84525
Тумба приліжкова "ТП4" фасад	30	1330	39900
Телевізор «Samsung UE32F6000FUXUA»	15	10 999	164985
Штори	30	3501	105030
Бра настінне накладне LK-622W/1 E27 СН	45	800	36000
Люстра молекула стельова «E14 40W СН»	15	4800	72000
Письмовий стіл «СП-05 Махі»	15	3365	50475
Стілець «М-70»	30	3690	110700
Керамічний приліжковий світильник	30	750	22500
Стіл «Сніданок»	15	2535	38025
Таця гостинності	15	1499	22485
Електрочайник «UP! (Underprice) ЕК1878»	15	299	4485
Чашка	30	250	7500
Тапчан-банкетка «Arbor Drev Рената»	15	12 437	186555
Шафа 2Д «Тоні»	15	8210	123150
Диван "Кельн"	15	13 990	209850
Ванна " Lana 170"	15	7 299	109485
Унітаз підвісний безобідковий білий «Q-TAP Swan»	15	5 209	78135
Тумба із умивальником для ванної «IMPRESE BLACK EDGE»	15	17 255	258825
Акcesуари для сантехніки	-	25 000	25000
Дзеркало прямокутне у ванну «Q-TAP Mideya»	15	5686	85290
Декор	-	15 000	15000

Продовження таблиці 2.13

1	2	3	4
Йоржик для унітазу підлоговий «ZERIX LR909»	15	328	4920
Відро для сміття на 7л кругле "ZERIX Solo-TC0107"	15	690	10350
Дзеркало з шафою у ванну кімнату з 3д ефектом «Аквасіс Мадера Z1 Мадера»	15	2637	39555
Набір для ванної	15	280	4200
Тримач туалетного паперу	15	300	4500
Стіл «Catalina»	11	1965	21615
Стілець садовий "Garden Line"	22	1697	37334
Телевізор «Samsung UE32F6000FUXUA»	15	10 999	164985
Світильник настінно-стельовий накладний «BR-02 250/3 AC»	15	1640	24600
Штори	60	1700	102000
Всього			2 263 959
Люкс з балконом/ без			
Ліжко «Реймонд»	26	11 675	303550
Тумба приліжкова "Сієна"	52	5750	299000
Диван кутовий "Голлівуд"	13	18 005	234065
Модуль – 2 стелаж зі столом та полиця «LION»	13	4523	58799
Шафа R-0013 «РАМО»	13	9340	121420
Стілець «М-70»	39	3690	143910
Таця гостинності	13	1499	19487
Електрочайник «UP! (Underprice) EK1878»	13	299	3887
Письмовий стіл «СП-05 Maxi»	26	3365	87490
Телевізор «Samsung UE32F6000FUXUA»	13	10 999	142987
Люстра стельова «BR-274S/5 E27 G»	26	2970	77220
Люстра лофт підвісна в спальню «E27 60W G (BL-393S/1)»	26	1340	34840
Стіл «Catalina»	13	1965	25545
Стілець садовий "Garden Line"	26	1697	44122
Ванна " Lana 170"	13	7 299	94887
Унітаз підвісний безобідковий білий «Q-TAP Swan»	13	5 209	67717

Продовження таблиці 2.13

1	2	3	4
Тумба із умивальником для ванної «IMPRESE BLACK EDGE»	13	17 255	224315
Акcesуари для сантехніки	-	25 000	25 000
Дзеркало прямокутне у ванну «Q-TAP Mideya»	13	5686	73918
Декор	-	15 000	15 000
Йоржик для унітазу підлоговий «ZERIX LR909»	13	328	4264
Відро для сміття на 7л кругле "ZERIX Solo-TC0107"	13	690	8970
Дзеркало з шафою у ванну кімнату з 3д ефектом «Аквасіс Мадера Z1 Мадера»	13	2637	34281
Набір для ванної	13	280	3640
Тримач туалетного паперу	13	300	3900
Світильник настінно-стельовий накладний «BR-02 250/3 AC»	13	1640	21320
Штори	52	1700	88400
Всього			2 097 159
Адміністративні приміщення, гардеробні			
Стойка рецепції	1	55 541	55541
Стілець офісний "Аеро"	11	2 555	28105
Комп'ютер «ASUS M3702WFAT-WPF0030 Touch AiO» + зчитувач карт	7	45 299	317093
Клавіатура «Logitech K120 Ukr (920-002643)»	7	499	3493
Мишка «Logitech B100 Black (910-003357)»	7	299	2093
Дротовий стаціонарний телефон «BT CONVERSE 2200»	7	1097,25	7680,75
Письмовий стіл «E1»	7	4 245	29715
Фіскальний реєстратор «Datecs FP-T88»	1	49 369,60	49369,6
Тумба офісна «Лідер»	2	5540	11080
Тумба офісна «ТМ-1»	2	3850	7700
Офісна тумба «ТМ-132»	3	3455	10365
МФУ ч/б «Xerox B225» (B225V_DNI) с WiFi	3	13 899	41697
Офісна Шафа «Еко – 68»	7	3571	24997
Шафа офісна «ШС-601»	1	4670	4670
Вішак підлоговий «Дует»	3	1330	3990
Вішалка підлогова «FELSTED»	1	1250	1250

1	2	3	4
Диван «Бруно»	1	12 375	12375
Диван «Монако 2»	2	10 590	21180
Журнальний столик «Вега»	1	3 885	3885
Стіл кавовий круглий «ОВ-04»	1	3 630	3630
Вішалка настінна «401 Good House»	3	2 765	8295
Всього			648 204,35
Господарсько - побутові приміщення та приміщення надання додаткових послуг			
Шафа пенал «ШС-600»	43	4 520	194360
Промислова пральна машина «Fagor LAP 10 TP 2 HW V»	2	249 336	498672
Промислова сушильна машина «Fagor SRP-10 M E»	2	171 672	343344
Прасувальна дошка «Eurogold T-EURO (E)»	3	1857	5571
Праска «HausMark SI-4050A»	4	899	3596
Шафа для одягу (локери) «УХЛ-Маш металева ШО-300/2»	37	5118	189366
Унітаз підлоговий білий «KOLO SOLO»	2	3839	7678
Кошик для сміття пластиковий	16	87,50	1400
Йоржик для унітазу «AWD Interior Arieta»	8	54	432
Стільниця «Fiandre Aqua Maximum GF 90 Piano»	2	128 763	257526
Умивальник на стільницю «Duravit Cape Cod»	6	12 312	73872
Додаткова сантехніка	-	37 111	37 111
Банкетка - пуф офісний «BNB Joker»	2	4 450	8900
Електросушарка для рук настінна сенсорна «HOTEC 11.101 ABS White»	2	11 070	22140
Умивальник із п'єдесталом «VOLLE BARCO»	4	2868	11472
Душова	2	11 511	23022
Стіл кухонний розкладний	1	1450	1450
Лавка для роздягання без спинки (розбірна)	2	2929	5858
Тумба на кухню без стільниці з 2 дверцятами та полицею	1	2165	2165
Холодильник «Grunhelm GRW-138DD»	1	6501	6501

1	2	3	4
Мікрохвильова піч «(СВЧ) Gorenje MO 17 E1S»	1	2699	2699
Каландр прасувальний «Imesa MCA 180»	1	370 800	370800
Всього			2 067 935
-1 поверх			
Рецеація "Simple"	1	33 853	33853
Шафа для роздягалок	31	1963,50	60868,5
Кушетка масажна "Art" s5281	1	9365	9365
Стільниця «Fiandre Aqua Maximum GF 90 Piano»	2	128 763	257526
Кошик для сміття пластиковий	4	87,50	350
Йоржик для унітазу «AWD Interior Arieta»	4	54	216
Унітаз підвісний безобідковий білий «Q-TAP Swan»	4	5 209	20836
Умивальник на стільницю «Duravit Cape Cod»	4	12 312	49248
Шафа пенал «ШС-600»	31	4 520	140120
Вішак підлоговий «Дует»	1	1330	1330
Офісна Шафа «Еко – 68»	1	3571	3571
Письмовий стіл «Е1»	1	4 245	4245
Стілець офісний "Аеро"	3	2 555	7665
Душова	4	11 511	46044
Дзеркало	4	5000	20000
Комплекти садових меблів з ротанга тиснення «Меблі KETER Emma 3 seater set»	3	24 900	74700
Шезлонг з ротанга «Флоріда Тобако»	10	6900	69000
Збірна сауна кабіна «Harvia Sauna cabin Olympus»	1	397 435	397435
Електрокам'янка для сауни та лазні «Harvia Cilindro Steel PC90 EE»	1	40 905	40905
Візок для білизни «STOREHOUSE»	4	4788	19152
Всього			1 256 429,5
Разом			24 256 381,85

Інвестиції в маркетинг та рекламу оформлюємо у таблицю 2.14.

Інвестиції в рекламу та маркетинг

Найменування заходу	Вартість, грн.
1	2
1. Реклама в соціальних мережах	21 000
Всього	21 000

Загальні витрати зводимо у таблицю 2.15.

Загальні інвестиції для реалізації концепції

Показник	Сума, грн.
1	2
1. Витрати на будівництво	95 352 600
2. Витрати на купівлю ділянки	29 400 000
3. Витрати на меблі та устаткування	24 256 381,85
4. Витрати на рекламу та маркетинг	21 000
Всього	149 029 981,85

2.4. Технологія і організація обслуговування на готельних підприємствах

Технологія обслуговування на базі сімейного відпочинку «Sunday City» складається з таких етапів: 1. Консультація гостей; 2. Бронювання; 3. Реєстрація та поселення; 4. Розрахунок; 5. Проживання; 6. Виїзд.

2.4.1. Технологія і організація обслуговування гостей службою Спір і бронювання

Службу СПіР та бронювання очолюватиметься директором бази сімейного відпочинку, в його підпорядкуванні, в цій службі будуть три адміністратора рецепції, три охоронця та старший адміністратор.

Старший адміністратор керує та контролює роботу адміністраторів рецепції, перевірює касу, вирішує конфліктні ситуації, перевіряє туристичні сайти та платформи онлайн бронювання, відкриває та закриває доступ, вносить

зміни до інформації, контролює та складає графік роботи, бронює та веде групові бронювання тощо.

Адміністратор рецепції надає консультацію гостям, бронює для них номери у програмі, розраховує та допомагає в орієнтації на підприємстві.

Консультація та бронювання. На цьому етапі адміністратор рецепції допомагає обрати потрібну категорію гостю, прораховує вартість, інформує про інфраструктуру бази сімейного відпочинку. Коли гість зупинився на певному виборі адміністратор вносить бронь у програму, додає, за потребою, особливо побажання.

Поселення, реєстрація та розрахунок. Під час поселення адміністратор рецепції надає гостям реєстраційну карту для ознайомлення з правилами, інформацією про бронювання та отримують їх підпис, гості надають документи усіх проживаючих та оплачують бронь. Оплата може бути готівкою, карткою.

Проживання. В цей період гості відпочивають, користуються послуги, основними та додатковими, є такі послуги за які передбачена додаткова оплата, яка відбувається перед отримання послуги, на рецепції.

Виселення. Гості повинні здати браслети на рецепцію, дочекатися перевірки номеру, після цього адміністратор рецепції з ними прощається. Якщо в номері були виявлені поломки, нестачу текстилю, то адміністратор стягує збиток.

Охоронець відповідає за порядок та безпеку на території, паркує авто, перевіряє сумки персоналу при виході, контролює приймання товару.

Обов'язки персоналу служби СПіР та бронювання представлено у додатку В.

2.4.2. Технологія і організація функціонування служби номерного фонду

Службу номерного фонду також контролює директор бази сімейного відпочинку, лінійним керівником є старша покоївка, в її підпорядкуванні покоївки, персонал пральні та прибиральниці.

Робочий день починається з 08:00 та триває до 18:00, у покоївок, персоналу пральні, у прибиральниць до 21:00.

Старша покоївка складає графік роботи, слідкує за наявністю всіх необхідних засобів для миття та прибирання, надає список потрібних для закупки директору заздалегідь, допомагає покоївкам та персоналу в пральні, веде облік текстилю, проводить співбесіди з потенційним працівником, контролює дотримання технології прибирання, очищення та зберігання інвентарю, засобів тощо, вирішує конфліктні ситуації.

Вранці покоївки та старша покоївка збирають потрібний інвентар та приступають до роботи. Спочатку вони прибирають номери, що виїхали, потім ті, що вільні і заброньовані, з 13:00 виконують поточне прибирання номерів, що проживають і вкінці продовжують готувати номери, що брудні та не заброньовані.

Технологія прибирання: 1. Провітрювання; 2. Зняття постільної білизни; 3. Протирання пилу, дзеркал, миття стаканів, таці гостинності; 4. Прибирання порохотягом; 5. Застилання ліжка/ліжок чистою постільною білизною; 6. Миття підлоги; 7. Миття сантехніки, дзеркала у ванній кімнаті; 8. Заміна смітцевого мішка; 9. Миття йоржика; 10. Заміна рушників; 11. Прибирання порохотягом; 12. Миття підлоги; 13. Завершення провітрювання; 14. Завершення прибирання.

Заміна білизни відбувається 1 раз на три дні, рушники кожного дня при поточному прибиранні, халати за запитом, але не рідше 1 разу на 5 днів.

Окрім номерів покоївки прибирають коридори в корпусах, сходи, мають локерні на поверсі для зберігання потрібного матеріалу. Також покоївки забирають речі на прання/прасування у гостей в номерах, допомагають, у разі потреби, за запитом, в номері, вирішують конфліктні ситуації, доносять додаткові комплекти тощо.

Брудна білизна, рушники зносять у спеціальних мішках до пральні.

Персонал пральні сортує білизну та завантажує у пральні машини, після прання завантажують у сушильні машини, далі прасуються на каландері,

зберігаються на складі білизни. Також персонал пральні дотримує робочі місця у чистоті, знають техніку безпеки роботи з каландером та пральними, сушильними машинами. Зі старшою покоївкою проводять списання. Замовлення гостей на послуги пишуть на квитанції, а її передають на рецепцію, там адміністратор вносить дані до рахунку гостя для подальшої оплати.

Прибиральниці дотримують у чистоті всі приміщення адміністративної будівлі, виносить сміття в урнах перед будівлею, проводить санітарну обробку сан-вузлів, міняє пакети сміття, проводить генеральне прибирання.

Обов'язки персоналу служби представлені у додатку В.

2.4.3. Технологія і організація функціонування додаткових служб готельного підприємства

Службу очолює менеджер додаткових послуг, в його підпорядкуванні знаходиться адміністратор СПА, масажист, няня. Служба відповідає за надання додаткових послуг на базі сімейного відпочинку. Менеджер додаткових послуг працює з 08:00 до 18:00.

Барбекю зона, альтанки. Для зони барбекю надається інвентар в оренду, продаються інші товари, які можна оплатити на рецепції. Надає їх менеджера додаткових послуг. У разі відсутності менеджера товари, інвентар надає помічник інженера. Альтанки можна забронювати тільки у менеджера, рецепція бронювань не приймає і у разі відсутності менеджера гарантії на бронь не надає.

Відкриті басейни. Менеджер додаткових послуг слідкую за чистотою басейнів, раз на два місяці провозиться повна чистка.

СПА зона. Також слідкує за чистотою басейну, роботою адміністратора і масажиста.

Масаж. Запис на масаж відбувається через менеджера та масажиста, облік ведеться в таблиці загальнодоступній, яку можна перевірити. Оплата відбувається на рецепції до отримання послуги.

Послуги няні. Менеджер зв'язується з нянею надає графік роботи на наступний день. Замовлення послуги няні потрібно роботи за декілька годин, також менеджеру на рецепції. Оплата послуги відбувається також там.

Няня, масажисти повинні мати досвід, освіту та додаткову освіту у своїй сфері, відгуки з попередньої роботи.

Обов'язки працівників служби представлено у додатку В [53].

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

На базі сімейного відпочинку «Sunday City» бухгалтерія, яка складається з одного бухгалтера. Обов'язки представлені у додатку В [54].

Інженерно – технічна служба очолюється інженером, в його підпорядкуванні помічник, завідувач господарством, електрик, слюсар – сантехнік, двірник.

Вони відповідають за справну роботу всіх комунальних підключень, ремонт обладнання/техніки, прибирання території, басейнів, за налагодження систем тощо.

Інженер керує підлеглими, проводить ремонтні роботи, косметичний ремонт, не складний, за потребою, ремонтує техніку меблі, або шукає виконавців, складає графік роботи для працівників, контролює виконання роботи, організовує та несе відповідальність за пожежну безпеку, охорону праці, складатиме разом з директором правила техніки безпеки для кожної служби, інструктажі з техніки безпеки, пожежної, проводитиме їх з персоналом.

Помічник інженера виконує доручення інженера, може проводити ремонт, косметичний ремонт, ремонтувати прилади (за своїм вмінням), чистить басейни, контролює роботу допоміжного обладнання для басейнів, сауни тощо.

Всі інші працівники служби виконуватимуть свої прямі спеціалізовані обов'язки.

Повний перелік обов'язків кожного працівника служби наведено у додатку В [55 – 56].

2.5. Показники експлуатаційної програми підприємства

Номерний фонд бази сімейного відпочинку «Sunday City» складається з 96 номерів різної категорії та місткості.

Характеристика показників експлуатаційної програми готельного підприємства та алгоритм їх розрахунків:

1. Одноразова місткість

Характеризує кількість інвентарних місць бази сімейного відпочинку:

$$O_M = K_{\text{НОМ}} * Ч_{i.M} \quad (2.2)$$

де O_M – одноразова місткість; $K_{\text{НОМ}}$ – кількість номерів кожної категорії; $Ч_{i.M}$ – число постійних (інвентарних) місць у кожному номері [10].

$$O_M = 30 * 2 + 12 * 3 + 21 * 2 + 5 * 2 + 11 * 4 + 4 * 4 + 9 * 4 + 4 * 4 = 260$$

2. Можлива пропускна спроможність

Характеризує чисельність гостей, що можуть бути обслужені на базі сімейного відпочинку з урахуванням кількості інвентарних місць за певний період у відсутності простоїв:

$$ПC_M = O_M * Ч_{д.р} \quad (2.3)$$

де $ПC_M$ – можлива пропускна спроможність; O_M – одноразова місткість; $Ч_{д.р}$ – кількість календарних днів роботи бази сімейного відпочинку [10].

$$ПC_M = 260 * 365 = 94\,900 \text{ місце – днів}$$

3. Пропускна спроможність

Характеризує чисельність гостей, що можуть бути обслужені на базі сімейного відпочинку з урахуванням простоїв, пов'язаних із капремонтom і реконструкцією:

$$ПC = ПC_M - K_{к.р} \quad (2.4)$$

де $ПC$ – пропускна спроможність; $ПC_M$ – можлива пропускна спроможність; $K_{к.р}$ – кількість людино-днів перебування номерного фонду в капітальному ремонті та реконструкції.

$$ПC = 94\,900 - 0 = 94\,900$$

4. Планова пропускна спроможність

Характеризує чисельність гостей, що можуть бути обслужені на базі сімейного відпочинку з урахуванням планових простоїв з об'єктивних причин (обсяг надання послуг за планом)

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

де $ПС_{ПЛ}$ – планова пропускна спроможність; $ПС$ – пропускна спроможність; $K_{п.р}$ – кількість людино-днів перебування номерів у простої під плановим ремонтом; $K_{с.о}$ – кількість людино-днів перебування номерів у простої з причин санітарної обробки номерів та підготовки їх до заселення; $K_{ін}$ – кількість людино-днів перебування номерів у простої під плановим ремонтом з інших об'єктивних причин [10].

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

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

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

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

Середній час проживання гостей влітку 5-7 днів, в низький сезон 2-4 днів, тому приймаємо середній час проживання гостя 5 днів. Тоді можлива кількість обслужених гостей:

$$K_{Г} = 94\,900 / 5 = 18\,980$$

Середній час підготовки номера до розміщення гостей приймаємо 1,5 год., то простій номерного фонду внаслідок підготовки приміщення складе:

$$K_{с.о} = 1,5 * 18\,980 / 24 = 1186 \text{ людино - днів}$$

Плановий ремонт поки не проводиться, тому $K(п.р) = 0$. Час простою внаслідок планового ремонту, реконструкції з інших об'єктивних причин визначимо виходячи з того, що циклічність ремонту, реконструкції номерного фонду бази сімейного відпочинку – 5 років, а середня тривалість планового ремонту з інших причин – 3 днів [10].

$$K_{ін} = (96/5) * 3 = 57,6 = 58 \text{ людино-днів}$$

Тоді планова пропускна спроможність:

$$ПС_{пл} = 94\,900 - 1186 - 0 - 58 = 93\,658 \text{ людино-діб}$$

5. Середня місткість характеризує середню кількість інвентарних місць на базі сімейного відпочинку 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 бази сімейного відпочинку, 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 бази сімейного відпочинку, днів [10].

$$\bar{M} = (96 * 0 + 96 * 365) / 365 = 96$$

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

$$K_{з(пл)} = \frac{ПС_{пл}}{ПС} \quad (2.9)$$

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

$$K_{з(пл)} = 93\,658 / 94\,900 = 0,98$$

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-діб (загальний час перебування приїжджих);

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

Де $P_з$ – рівень завантаження номерного фонду бази сімейного відпочинку, %.

Фактично надана кількість місце-днів/людино-днів (загальний час перебування приїжджих заплануємо 65 700 людино - днів)

$$K_{з(зв)} = 65\,700 / 94\,900 = 0,69$$

$$P_3 = 65\,700 / 94\,900 * 100 = 69 \%$$

Таблиця 2.16

Аналіз показників виробничої програми бази сімейного відпочинку «Sunday City»

№	Показники	1 рік	2 рік	3 рік
1	2	3	4	5
1.	Одноразова місткість, місць	96	96	96
2.	Кількість ліжко-днів в інвентарі, л-д.	260	260	260
3.	Кількість простоїв, л-д.	96	96	96
4.	Кількість л-д в експлуатації, л-д.	93 658	93 658	93 658
5.	Коефіцієнт завантаження, %	69	82	97
6.	Кількість ліжко-днів наданих, л-д.	3163	3163	3163
7.	Середній тариф, грн.	2700	2800	2950
8.	Чистий дохід від реалізації ліжко-днів, тис. грн.	985 500	1 022 000	1 076 750

РОЗДІЛ 3. ОРГАНІЗАЦІЙНИЙ РОЗДІЛ

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

На базі сімейного відпочинку «Sunday City» лінійна організаційна структура. Представлена у додатку Т.

В таблиці 3.1 представлена кількість персоналу за посадами на базі сімейного відпочинку «Sunday City».

Таблиця 3.1

Кількість персоналу на базі сімейного відпочинку «Sunday City»

№	Посада	Кількість працівників всього	Кількість працівників за зміну
1	2	3	4
1.	Директор	1	1
2.	Бухгалтер	1	1
3.	Старша покоївка	2	1
4.	Покоївки	9	3
5.	Прибиральниці	2	1
6.	Персонал пральні	2	1
7.	Старший адміністратор	1	1
8.	Адміністратор рецепції	3	1
9.	Охоронець	3	1
10.	Менеджер додаткових послуг	1	1
11.	Адміністратор СПА	2	1
12.	Інженер	1	1
13.	Завідувач господарством	1	1
14.	Помічник інженера	1	1
15.	Двірник	1	1
16.	Електрик	1	1
17.	Слюсар - сантехнік	1	1
	Всього	33	19

3.2. Штатний розпис та розрахунок оплати праці

У таблиці 3.2. наведена заробітна плата кожної штатної одиниці, згідно концепції.

Таблиця 3.2

Заробітна плата працівників на базі сімейного відпочинку «Sunday City»

Посада	Зарплатня грн./місяць
1	2
Директор	45 000
Бухгалтер	21 000
Старша покоївка	21 000
Покоївки	18 000
Прибиральниці	15 000
Персонал пральні	15 000
Старший адміністратор	26 500
Адміністратор рецепції	23 500
Охоронець	15 000
Менеджер додаткових послуг	23 500
Адміністратор СПА	14 000
Інженер	28 000
Завідувач господарством	20 000
Помічник інженера	17 000
Двірник	13 000
Електрик	25 000
Слюсар - сантехнік	25 000

Фонд оплати праці зводимо в табл. 3.3.

Таблиця 3.3

Фонд оплати праці

№	Посада	Графік роботи	Кількість працівників всього	Кількість працівників за зміну	Заробітна плата за рік, грн.
1	2	3	4	5	6
1.	Директор	5/2	1	1	540 000
2.	Бухгалтер	5/2	1	1	252 000

Продовження таблиці 3.3

1	2	3	4	5	6
3.	Старша покоївка	4/2	2	1	252 000
4.	Покоївки	2/2	9	3	216 000
5.	Прибиральниці	2/2	2	1	180 000
6.	Персонал пральні	2/2	2	1	180 000
7.	Старший адміністратор	5/2	1	1	318 000
8.	Адміністратор рецепції	1/3	3	1	282 000
9.	Охоронець	1/3	3	1	180 000
10.	Менеджер додаткових послуг	5/2	1	1	282 000
11.	Адміністратор СПА	2/2	2	1	168 000
12.	Інженер	5/2	1	1	336 000
13.	Завідувач господарством	5/2	1	1	240 000
14.	Помічник інженера	4/2	1	1	204 000
15.	Двірник	5/2	1	1	156 000
16.	Електрик	5/2	1	1	300 000
17.	Слюсар - сантехнік	5/2	1	1	300 000
Всього заробітна плата за рік, грн.					4 386 000

Штатний розпис персоналу представлений у додатку Г.

3.3. Моделювання основних і додаткових послуг підприємства

База сімейного відпочинку «Sunday City» організовує та надає основні та додаткові послуги. Їх формування відбувалося на основі нормативів та вимог по ДСТУ 4269-2003 «Послуги туристичні. Класифікація готелів» [57].

Перелік послуг, їх характеристика представлена у додатку Д і додатку У.

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

На базі сімейного відпочинку «Sunday City» за охорону праці несе відповідальність директор та інженер. Вони разом створюють умови для праці, розробляють інструкції з техніки безпеки та проводять з персоналом навчання.

Умови праці оцінюються за наступними критеріями: 1. Забруднення повітря; Температура, швидкість руху, вологість повітря; 3. Рівень шуму; 4. Освітлення; 5. Особиста гігієна; 6. Санітарно – гігієнічні норми.

У всіх будівлях бази сімейного відпочинку проектується вентиляційні системи, за рахунок яких буду поступати свіже повітря на заміни забрудненому. Температуру повітря можна буде контролювати за допомогою кондиціонерів, швидкість руху становитиме до 0,5 м./с., вологість повітря, в середньому до 60%.

За рахунок покладеної цегли в будівлях дБА становитиме 40, звукопроникність буде меншою.

Освітлення в приміщеннях буде природне та штучне, використовуватимуться енергозберігаючі лампи денного світла.

Особиста гігієна. Працівники після кожного відвідування сан-вузла митимуть руки, дотримуватимуть робочий одяг у чистоті та попросованими, матимуть медичну книжку. Огляд проходять 1 раз на рік.

Санітарно – гігієнічні норми. Весь інвентар після робочого дня миється та зберігається у спеціально відведеному місці, прибиральниці, покоївки миють сан-вузли спеціальним розчином, дезінфікують, регулярно викидають сміття, персонал дотримую у чистоті та порядку прилеглу територію. Раз на рік проводиться дезінсекція, кілька разів на рік генеральне прибирання. Як вказувалося раніше, білизна до пральні з корпусів транспортується у спеціальних мішка, волога, мокра білизна не залишається у візках, вона повинна бути висушена.

Пожежна безпека. При проектуванні будівлі та корпусів з номерами були дотриманні вимоги та норми згідно Правила пожежної безпеки в Україні (НАПБ А.01.001-2014), ДБН В.1.1.7:2016. Пожежна безпека об'єктів будівництва, ДБН В.2.2-20:2008. Будинки і споруди. Готелі, ДБН В.2.5-56:2014. Система протипожежного захисту [58-61].

Інженер та директор бази сімейного відпочинку розроблятиме і проводитиме з персоналом інструктажі з пожежної безпеки, як реагувати, що робити в першу чергу, як проводити евакуації гостей та іншого персоналу тощо. Всього три інструктажі – вступний, первинний та повторний. Якщо відбувається відключення світла, то вмикається генератор, для генератора необхідно декілька годин на день «відпочити», побути відключений та цей випадок у персоналу будуть ліхтарі.

В номерах та всіх інших приміщеннях є плани евакуації, шляхи евакуації вільні, не заставлені нічим зайвим, в коридорах корпусів прохід двосторонній, двері відчиняються в приміщеннях від себе, всього в адміністративній будівлі передбачено два входи, два виходи, гостьовий та гостьовий.

В трьох будівлях встановлені датчики диму, у тому числі в номерах, на коридорах в корпусах є датчики сповіщення – звуково - мовні та наклейки з напрямком руху до виходу.

Встановлена буде автоматична система пожежогасіння – спринклерна. Принцип роботи – при підвищенні температури колба зрошувача лопається і вода розпилюється по площі. На поверхах корпусів, адміністративній будівлі, як в загально – доступних приміщеннях так і в службових, виробничих приміщеннях кафе висітимуть вогнегасники – вуглекислотні (в корпусах, к кафе та виробничих приміщеннях), в адміністративній будівлі – порошкові. Чіпляється на рівні 1,5 метрів від підлоги, над вогнегасником ліпитиметься наклейка «Вогнегасник», пломбування та строк придатності перевіряє інженер.

Позаду адміністративної будівлі та двох корпусів встановляться куточки пожежної безпеки.

Цивільна оборона. При базі сімейного відпочинку буде -1 поверх. Який можна буде використовувати як тимчасове укриття, на рецепції т кафе є аптечки, передбачена автономність за рахунок генератору, набір засобів індивідуального захисту на максимальну кількість гостей та персоналу.

3.5. Організація охорони навколишнього середовища

На базі сімейного відпочинку «Sunday City» для підтримання збереження навколишнього середовища будуть використовуватися енергозберігаючі лампи освітлення, сертифіковані, екологічно безпечні засоби для прибирання, територія постійно озеленятиметься, при будівництві переважно еко – матеріали.

3.6. Організація роботи та розробка фінансової моделі підприємства

Таблиця 3.4

Перелік необхідної інформації для організації роботи бази сімейного відпочинку «Sunday City»

Тип інформації	Обраний тип	Примітки
1	2	3
1. Тип готельного підприємства	База відпочинку	Сімейний відпочинок
2. Організаційна структура	Лінійна	-
3. Кількість номерів	96	Категорії різної місткості від двох до чотирьох осіб в номері.
4. Відмінні особливості бізнес – ідеї проекту	База відпочинку для сімейного відпочинку з дітьми на березі моря з розвиненою інфраструктурою, щоб не потрібно було шукати щось поруч.	-

1	2	3
5. Характеристика послуг	Основні та додаткові послуги направлені на релаксацію, відпочинок на сонці для отримання вітаміну D та послуги для пар з дітьми.	Проживання; Харчування; Тераса; Бар; Парковка; Охорона; Ранній заїзд/пізній виїзд; Безкоштовний WI – FI; Огороджена та озеленена територія; Відкритий басейн для дорослих; Відкритий басейн для дітей; Дитячий майданчик; Спортивний майданчик; Альтанки; Зона барбекю; Оренда інвентарю для барбекю та продаж товарів; Послуга няні; Критий басейн; Сауна; Масаж; Продаж товарів для басейну; Відвідування басейну без проживання; Оренда матрацу для шезлонгу, рушників.

Для створення фінансового плану підприємства готельного господарства необхідно розрахувати товарообіг закладу та його операційні витрати. Заплануємо, що додатковими послугами скористаються 121 000 раз за рік, встановимо вартість на номери. Завантаженість на рік візьмемо 69 % (згідно розрахункам в експлуатаційній програмі), та 265 днів періоду, адже попит в не сезон знижується. Дані зведено у табл. 3.5.

Розрахунок доходу від продажів номерів та додаткових послуг

Назва номеру	Кількість номерів/послуг за день, шт.	Кількість днів за рік	Ціна номерів/послуги, грн.	Виручка від реалізації, грн.
1	2	3	4	5
Номери				
Економ двомісний	11	265	850	2 477 750
Економ тримісний	12	265	1000	3 180 000
Стандарт без балкону	16	265	1300	5 512 000
Стандарт з балконом	5	265	1700	2 252 500
Стандарт Покращений з балконом з видом на море	4	265	2700	2 862 000
Стандарт Покращений з балконом	11	265	2200	6 413 000
Люкс з балконом з видом на море	3	265	4700	3 736 500
Люкс з балконом	4	265	3900	4 134 000
Всього без ПДВ (7%)				30 567 750
Послуги				
Шампур	8 000	365	100	800 000
Розпалювач	2 000	365	150	300 000
Вугілля 10 кг.	5 000	365	600	3 000 000

Продовження таблиці 3.5

1	2	3	4	5
Дрова 5 куб. дм.	3 000	365	400	1 200 000
Послуги няні	1200	365	500 грн./год	600 000
Матрац для шезлонгу	38 989	365	150	5 848 350
Рушник для басейну	11 000	365	150	1 650 000
Відвідування критого басейну та сауною (гості, що не проживають)	11 000	365	700	7 700 000
Всього				21 098 350
Масаж				
Спортивний масаж	10 111	365	700	7 077 000
Релакс масаж	12 000	365	700	8 400 000
Масаж шиї та плеч	2000	365	400	800 000
Масаж обличчя	5000	365	500	2 500 000
Лімфодренажний масаж	11 700	365	850	9 945 000
Всього				28 722 000
Всього без ПДВ (20%)				41 516 958,33
Разом без ПДВ				72 084 708,33

Для розрахунку номерів, що продаватимуться через платформи онлайн бронювання заплануємо кількість номерів на день на кожну з них: для Booking.com – 5 номери /день; Hotels24 – 2 номери. Розрахунок операційних витрат зводимо в таблицю 3.6.

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.	1 441 694,16	2% від товарообігу
2	Зарплатня персоналу	4 386 000	Табл. 3.3
3	Податки по зарплатні персоналу (ПДФО та Військовий збір)	1 228 080	ПДФО - 18% та Військовий збір – 10% від з/п персоналу
4	Пенсійний фонд (ЄСВ для ФОП) ¹	1 760	22% від мінімальної з/п в Україні (8000 грн*0,22)
5	Господарські товари/білизна/канцтовари/інше	360 423,54	0,5% від товарообігу
6	Поточний ремонт (обладнання, амортизація, інші витрати)	6 127 200,2	8,5% від товарообігу
7	Різне	720 847,08	1% від товарообігу
8	Реклама (операційні витрати щомісяця)	1 441 694,16	2% від товарообігу
9	Booking.com	478 250	Середній тариф на номери 2700 грн. * 5 *365 = 4 927 500 грн./рік 4 927 500 – 30% = 1 478 250 грн.
10	Hotels24	394 200	Середній тариф 2700 грн. * 2 * 365 = 1 971 000 грн./рік. 1 971 000 – 20% = 394 200 грн.
	ВСЬОГО	16 580 149,14	

Завершальним етапом роботи є розрахунок фінансових показників проекту. Фінансові показники зводимо в таблицю 3.7 [10].

Фінансові показники

№	Показник	рік, грн.
1	2	3
1	Товарообіг (виручка)	72 084 708,33
2	Точка беззбитковості (сума операційних витрат на рік)	16 580 149,14
3	Податок на прибуток (18%)	12 975 247,49
4	Чистий прибуток	42 529 311,7
5	Термін окупності	3,5

Розрахунок для чистого прибутку ведемо на рік.

Термін окупності проекту можна розрахувати за формулою:

$$T_{ок} = I_3 / Чп , \quad (3.1)$$

де I_3 – Загальні інвестиції для реалізації концепції; $Чп$ – чистий прибуток [10].

$$T_{ок} = 149\,029\,981,85 / 42\,529\,311,7 = 3,5 = 3 \text{ роки та } 5 \text{ місяців}$$

Строк окупності склав 3 роки та 5 місяців, виручка 72 084 708,33 грн., чистий прибуток = 42 529 311,7 грн.

При розрахунках враховувалася 69% - ва завантаженість, яка була розрахована в експлуатаційній програмі підприємства та період 265 днів, адже в не сезон попит знижується.

ВИСНОВКИ І РЕКОМЕНДАЦІЇ

В кваліфікаційній роботі була запропонована концепція бази сімейного відпочинку в смт. Затока, Одеської області.

Концепція бази сімейного відпочинку пропонує створення простору для сімей та пар на березі моря з розвиненою інфраструктурою та доступним ціновим сегментом. Важливою складовою буде автономність та екологічність.

Бази відпочинку, як тип підприємства готельного бізнесу, зазвичай, асоціюється з мінімальним комфортом, переліком послуг та бюджетним варіантом, але час минає і будь – який тип підприємства вимушений трансформуватися, відповідати запитам сучасних мандрівників. Тому дуже важливо приділити увагу розвитку даному та подібним типам підприємств готельного бізнесу в Україні та курортних областях, що будуть і комфортні і доступні.

Цільова аудиторія - пари (30–45 років) з 1–2 дітьми, батьки, діти та бабуся з дідусем, фрілансери або ІТ-фахівці (25–35 років).

В першому розділі був проаналізований обраний район, смт. Затока, (коса), Одеська область, цінова політика, сегмент ринку, соціально – демографічний профіль, розроблений SWOT – аналіз. Також були розглянуті ряд наукових досліджень щодо попиту туристів, їх звички, вподобання у додаткових послугах.

З розглянутих досліджень були зроблені висновки, що розвиток сімейних готельних підприємств є перспективним напрямком в готельному бізнесі. На це вказує попит туристів, їх вибір компанії для відпустки.

Були обрані потенційні конкуренти на косі, представлений ситуаційний план, надана загальна характеристика, проведена порівняльна і розглянутий рейтинг у пошуковій системі Google.

З проведеного дослідження визначено двох сильніших конкурентів на косі в Затоці для нового підприємства – це готелі «Hawaii» та «Leopolis Lux». В них

досить розвинена інфраструктура, цінова політика краща у «Hawaii», у «Leopolis Lux» вона зависока, але компенсується інфраструктурою.

Розроблена нова концепція, розроблене смислове проектування, обрана цільова аудиторія, описані заплановані впровадження, розроблена структура концепції, SWOT - аналіз.

В другому розділі представлена інфраструктура бази сімейного відпочинку, оснащення номерного фонду, описані етапи проектування різних груп приміщень, дизайн, елементи витрат на будівництво, розраховані інвестиційні витрати, описана технологія і організація обслуговування загальна та кожної служби окремо, представлені обов'язки всіх працівників, розрахована експлуатаційна програма.

В розділі три розрахована кількість персоналу, фонд оплати праці, представлені основні та додаткові послуги, заходи щодо організації охорони праці, пожежної безпеки, цивільної оборони, захисту навколишнього середовища, розроблена фінансова модель, розрахована виручка, операційні витрати, чистий прибуток, термін окупності тощо. Строк окупності склав 3 роки та 5 місяців, виручка 72 084 708,33 грн., чистий прибуток = 42 529 311,7 грн.

При розрахунках враховувалася 69% - ва завантаженість, яка була розрахована в експлуатаційній програмі підприємства та період 265 днів, адже в не сезон попит знижується.

Рекомендації: 1. Будівництво після війни; 2. Підбір персоналу з досвідом, особливо на ключові посади; 3 Розділити створення нового підприємства на певні етапи та вкладатися поступово (наприклад, будівництво спочатку одного з двох корпусів).

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Дослідження: 85% українців обирають літню відпустку в Україні. *Мультиканальне медіа про про подорожі та туризм «dovkola»*. URL: <https://dovkola.media/doslidzhennia-85-ukrainsiv-obyraiut-litniu-vidpustku-v-ukraini/> (дата звернення 25.03.2026)
2. Koçoğlu SM, Türker N, Acar A. RESEARCH ON DETERMINING THE FACTORS AFFECTING HOTEL CHOICE OF FAMILIES HAVING CHILDREN. *Beykoz Akademi Dergisi*. 2022;2(1):31-40. URL:[doi:10.14514/BYK.m.26515393.2022.sp/31-40](https://doi.org/10.14514/BYK.m.26515393.2022.sp/31-40) (дата звернення 25.03.2026)
3. Платформа онлайн бронювання Hotels24. URL: <https://hotels24.ua/> (дата звернення 25.03.2026)
4. Туристичний сайт «На море». URL: <https://namori.com.ua/> (дата звернення 30.03.2026)
5. Сайт готелю «Villa Reef». URL: <https://villareef.com.ua/> (дата звернення 10.04.2026)
6. Туристичний сайт «Gohotels». URL: <https://gohotels.com.ua/> (дата звернення 18.04.2026)
7. Платформа «YouTube». URL: <https://www.youtube.com/> (дата звернення 18.04.2026)
8. Сайт туристичної компанії «Join Up». URL: <https://joinup.ua/> (дата звернення 20.04.2026)
9. Туристичний сайт «Planet of Hotels». URL: <https://planetofhotels.com/> (дата звернення 20.04.2026)
10. 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.

11. Сайт компанії «Басейн. Укр». URL: <https://xn--80abnquv.xn--j1amh/> (дата звернення 20.04.2026)
12. Інтернет – магазин гіпермаркету «Епіцентр». URL: <https://epicentrk.ua/> (дата звернення 20.04.2026)
13. Інтернет – магазин дитячий товарів «Непоседам». URL: <https://neposedam.com.ua> (дата звернення 20.04.2026)
14. Сайт заводу – виробника спортивного та дитячого обладнання «Brustyle». URL: <https://brustyle.com.ua/> (дата звернення 20.04.2026)
15. Інтернет-магазин «ТеплоReaL». URL: <https://teploreal.com.ua/> (дата звернення 20.04.2026)
16. Сайт фірми з виробництва меблів «Weekend». URL: <https://mebwood.com/> (дата звернення 21.04.2026)
17. Інтернет – магазин товарів для дому «Зручно». URL: <https://zручно.net/> (дата звернення 21.04.2026)
18. Сайт будівельної компанії «RSK Odessa». URL: <https://www.rsk.odessa.ua/> (дата звернення 25.04.2026)
19. Інтернет – магазин меблів «Табуретка». URL: <https://www.taburetka.ua/> (дата звернення 25.04.2026)
20. Інтернет – магазин меблів «Mills». URL: <https://mills.com.ua/> (дата звернення 25.04.2026)
21. Інтернет – магазин меблів «Aklas». URL: <https://aklas.ua/> (дата звернення 25.04.2026)
22. Інтернет – платформа онлайн магазинів «Розетка». URL: <https://rozetka.com.ua/> (дата звернення 25.04.2026)
23. Інтернет-магазин «KODI Professional Beauty Shop». URL: <https://kodi-at.com.ua> (дата звернення 25.04.2026)
24. Інтернет – магазин освітлення «Brille». URL: <https://brille.ua/> (дата звернення 27.04.2026)

25. Інтернет – магазин меблів «Inteo». URL: <https://inteo.com.ua/> (дата звернення 27.04.2026)
26. Інтернет – магазин сантехніки «Еуро сантехніка». URL: <https://euro-santehnika.in.ua/> (дата звернення 27.04.2026)
27. Інтернет – магазин сантехніки «DROP». URL: <https://drop.ua/> (дата звернення 27.04.2026)
28. Інтернет – магазин сантехніки «ВаннаСан». URL: <https://vannasan.com.ua/> (дата звернення 27.04.2026)
29. Інтернет – магазин товарів для дому «Hozsklad». URL: <https://vannasan.com.ua/> (дата звернення 30.04.2026)
30. Інтернет-магазин меблів та аксесуарів для дому та саду в Україні «Markett.com.ua». URL: <https://markett.com.ua/> (дата звернення 30.04.2026)
31. Інтернет – магазин сантехніки «Водоворот». URL: <https://vodovorot.in.ua/> (дата звернення 30.04.2026)
32. Інтернет – гіпермаркет «Gurkit». URL: <https://gurkit.ua/> (дата звернення 30.04.2026)
33. Інтернет – магазин спорядження та одягу для активного відпочинку та спорту «stepler». URL: <https://stepler.in.ua> (дата звернення 05.05.2026)
34. Інтернет – магазин меблів «Medof». URL: <https://medof.com.ua/> (дата звернення 05.05.2026)
35. ДБН В.2.2-13-2003 Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди. Чинний від 2004–03–01. Вид. офіц. Київ: Мінрегіонбуд України, 2010. 47 с. URL: <https://e-construction.gov.ua/files-token/8a59a5c6edee65a605a03e8071089064> (дата звернення 05.05.2026)
36. Інтернет – магазин меблів «meb24.com.ua». URL: <https://meb24.com.ua/> (дата звернення 05.05.2026)
37. Інтернет – магазин техніки «Brain». URL: <https://brain.com.ua/> (дата звернення 05.05.2026)

38. Інтернет - магазин якісної техніки, електроніки та інших товарів для дому, роботи та відпочинку «Техномікс». URL: <https://technomix.com.ua/> (дата звернення 05.05.2026)
39. Сайт компанії «SystemGroup». URL: <https://systemgroup.com.ua/> (дата звернення 08.05.2026)
40. Інтернет – магазин меблів «Меблева країна». URL: <https://kmebli.com/> дата звернення 08.05.2026)
41. Інтернет – магазин техніки «Comfy». URL: <https://comfy.ua/> (дата звернення 08.05.2026)
42. Інтернет – магазин товарів для дома «JYSK». URL: <https://jysk.ua/> (дата звернення 08.05.2026)
43. Інтернет-магазин сантехніки «Artesan». URL: <https://artesan.ua> (дата звернення 11.05.2026)
44. Інтернет – магазин обладнання для спортивних об'єктів «start24». URL: <https://start24.com.ua/ua/> (дата звернення 11.05.2026)
45. Інтернет – магазин меблів «Mebel Home». URL: <https://mebel-home.in.ua/> (дата звернення 11.05.2026)
46. Інтернет – магазин обладнання для кафе, барів, ресторанів «Enjoy-trade». URL: <https://www.enjoy-trade.com.ua> (дата звернення 11.05.2026)
47. Інтернет – магазин «EMT Express». URL: <https://emt-express.net.ua> (дата звернення 11.05.2026)
48. Інтернет – магазин «50 дрібниць». URL: <https://5000.market> (дата звернення 11.05.2026)
49. Інтернет – магазин «Білий Парус.com.ua». URL: <https://xn--80abmqjiir9e.com.ua/> (дата звернення 11.05.2026)
50. Інтернет – магазин «Wood Light». URL: <https://woodlight.kh.ua/> (дата звернення 11.05.2026)

- 51.Офіційний сайт компанії з будівництва басейнів та фонтанів «СтрійБасейн». URL: <https://stroy-bassein.com.ua/> (дата звернення 17.05.2026)
- 52.Будівництво басейнів: Повне керівництво. *Portes*. URL: <https://portes.ua/ua/blog/stroitelstvo-basseinov-polnoe-rukovodstvo> (дата звернення 17.05.2026)
- 53.Масажист. *Poprofessii.in.ua*. URL: <https://poprofessii.in.ua/masazhist> (дата звернення 20.05.2026)
- 54.Хто такий бухгалтер? *Вінницький обласний центр зайнятості*. URL: <https://vin.dcz.gov.ua/publikaciya/hto-takyy-buhgalter> (дата звернення 20.05.2026)
- 55.Посадова інструкція електрика. *Джурівський ліцей*. URL: https://dzhuriv.if.ua/storage/page_files/47f5870dbf38f1ae11e18f7cb791011f.pdf (дата звернення 20.05.2026)
- 56.Слюсар-сантехнік. *Robota.ua*. URL: <https://robota.ua/company14523823/vacancy11034533> (дата звернення 20.05.2026)
- 57.ДСТУ 4269:2003. Послуги туристичні. Класифікація готелів. Чинний від 2004–07–01. К.:Держстандарт України, 2004. 17 с. URL: https://dnaop.com/html/60071/doc%D0%94%D0%A1%D0%A2%D0%A3_42_69_2003 (дата звернення 25.05.2026)
- 58.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: 30.05.2026)
- 59.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 (дата звернення 30.05.2026)

- 60.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 30.05.2026)
- 61.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 30.05.2026)

ДОДАТКИ

Додаток А

Порівняльна характеристика потенційних конкурентів

№	Вимоги	«Lucky Residence»	«Villa Reef»	«Leopolis Lux»	«Hawaii»
1	2	4	5	6	7
Номерний фонд					
1	Кількість номерів	51	35	73	72
	Економ двомісний	-	-	-	1500
	Економ тримісний	-	-	-	1800
	Економ чотиримісний	-	-	-	2100
	Стандарт	3800	2150	-	3400
	Стандарт з видом на море	4300	-	-	-
	Стандарт Твін	3800	-	-	-
	Стандарт Покращений	5000	-	-	3900
	Стандарт двомісний Покращений боковий	-	-	2500	-
	Стандарт тримісний	-	-	2900	4000
	Стандарт Покращений тримісний боковий	-	-	3100	-
	Стандарт боковий	-	-	2200	-
	Делюкс	-	-	4100	-
	Напівлюкс	7000	2850	-	-
	Люкс панорамний	9000	-	-	-
	Люкс однокімнатний	-	3000	-	-
	Люкс двокімнатний	-	3650	+	-

Продовження додатку А

1	2	4	5	6	7
	Люкс боковий двомісний	-	-	3500	-
	Люкс двомісний	-	-	3700	5000
	Люкс тримісний	-	-	4400	-
	Люкс з видом на море	-	-	4800	-
	Люкс з терасою	-	-	5000	-
	Сімейний	-	-	5700	-
	Апартаменти	-	-	6500	-
Основні послуги					
1	Заклад харчування	Ресторан	Ресторан	Кафе – бар, ресторан	Ресторан
2	Парковка	+	+	+	+
3	Охорона	+	+	+	+
4	Закрита територія	+	-	+	+
5	Розташування	1 лінія у моря	1 лінія у моря	1 лінія у моря	450 – 500 м. від моря
6	Ранній заїзд/Пізній виїзд	+	+	+	+
7	Тераса	+	-	+	+
8	Безкоштовний WI - FI	+	+	+	+
Додаткові послуги					
1	Відкритий басейн	+	+	+	+
2	Розміщення з домашніми улюбленцями	+	-	-	+
3	Парасольки біля басейну	+	+	+	+
4	Дитячий майданчик	-	+	+	+
5	Аніматори	-	+	+	+
6	Бар	+	+	+	+
7	Дитячий басейн	-	+	+	+
8	Ігровий куток дитячий	-	+	-	-
9	Салон краси	-	-	+	-
10	Зона барбекю	-	-	+	+
11	Місця для пікніку	-	-	+	+
12	Пляжний майданчик для волейболу	-	-	+	+
13	Міні - аквапарк	-	-	-	+

Продовження додатку А

1	2	4	5	6	7
14	Тематичні вечори, жива музика	-	-	-	+
15	Баскетбольне поле	-	-	-	+
Соціальні мережі, сайт					
1	Instagram	+	+	+	+
2	Facebook	+	+	-	-
3	Власний сайт	+	+	-	-

Розроблено автором

Порівняння рейтингу готельних підприємств за оцінками туристів у пошуковій системі Google

НАЗВА ГОТЕЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА	РЕЙТИНГ	КІЛЬКІСТЬ ВІДГУКІВ
1	2	3
Готель «Lucky Residence by Ribas»	4,4	167
Готель «Villa Reef»	4,5	271
Готель «Leopolis Lux»	4,2	227
Готель «Hawaii»	3,7	420

Розроблено автором

Додаток Б

Склад номерного фонду бази сімейного відпочинку «Sunday City»

Тип номерів	Наповнення номерів	Кількість номерів
1	2	3
Економ двомісний/тримісний	Площа номеру – 20 / 25 м ² . Звукоізоляцію – 40 Дба. Технічне оснащення: – Кондиціонер - 1; – Люстра – 1; – Бра – 2; – Світильник стельовий – 1; – Телевізор плазмовий – 1; – Холодильник – 1; – Електричний чайник – 1.	30/12

1	2	3
	<p>Економ двомісний. Стиль сучасного кантрі з елементами скандинавського мінімалізму. Стіни та підлога: Стіни пофарбовані у теплий бежевий колір, що візуально розширює простір. На підлозі — зносостійкий ламінат з текстурою світлого дерева, який гармоніює з меблями.</p> <p>Економ тримісний. Дизайн поєднує функціональність економ-класу з естетикою скандинавського кантрі (hygge). Стіни: Пофарбовані у теплий кремовий або світло-бежевий колір, що створює відчуття затишку та чистоти.</p> <p>Підлога: Зносостійкий ламінат з текстурою натурального дуба, який легко миється і стійкий до вологи.</p> <p><i>Комплект постільних речей і білизни:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – матрац з на матрацником (1/2/3); – подушка (2/3); – покривало (1/2/3); – ковдра (1/2/3). <p>Оснащення меблями та інвентарем: двоспальне ліжко/ два односпальних, три односпальних ліжка/одне двоспальне ліжко та одне односпальне, дві приліжкові тумби, три приліжкові тумби, шафа, стіл навісний, стілець, підставка під валізи, полиці навісні, декор, таця гостинності, дві/три чашки.</p>	
	<p>Санітарне устаткування: душова кабіна, умивальник, йоржик, смітник, дзеркало, тримач туалетного паперу, дозатор для мила, стакан для щіток, унітаз, рушники, халати.</p>	
	<p>Освітлення: люстра, бра, світильник, вікно.</p>	
Стандарт з балконом та без балкону	<p>Площа номеру – 25 м². Звукоізоляцію – 40 Дба.</p> <p>Технічне оснащення:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Кондиціонер - 1; – Люстра – 1; – Бра – 2; – Світильник стельовий – 1; – Телевізор плазмовий – 1; – Холодильник – 1; – Електричний чайник – 1. 	5/21

1	2	3
	<p>Сучасний мінімалістичний стиль з акцентом на функціональність та спокійну кольорову гаму.</p> <p>Стіни: Виконані у теплих бежевих та пісочних тонах, що створює затишну атмосферу та візуально розширює простір площею 25 м². Підлога: Використано ламінат або вінілове покриття з текстурою світлого дуба, що додає природності.</p> <p>Ванна кімната: Контрастує з житловою зоною завдяки використанню холодної сірої плитки на стінах (імітація цегляної кладки або «метро») та темно-графітової плитки на підлозі.</p> <p><i>Комплект постільних речей і білизни:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - матрац з намотрацником (1/2); - подушка (2/3); - покривало (1/2); - ковдра (1/2). <p>Оснащення меблями та інвентарем: двоспальне ліжко/ два односпальних ліжка, дві приліжкові тумби, письмовий стіл, стілець, підставка для валіз, дзеркало, шафа, таця гостинності, декор, чашки дві.</p> <p>З баканом: стіл кавовий, два стільця.</p>	
	<p>Санітарне устаткування: ванна, умивальник, йоржик, смітник, дзеркало, тримач туалетного паперу, дозатор для мила, стакан для щіток, унітаз, рушники, халати.</p>	
	<p>Освітлення: люстра, бра, вікно.</p>	
<p>Стандарт Покращений з балконом з видом на море/ без виду</p>	<p>Площа номеру – 40 м². Звукоізоляцію – 40 Дба.</p> <p>Технічне оснащення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Кондиціонер - 1; - Люстра – 1; - Бра – 2; - Світильник стельовий – 1; - Світильник приліжковий – 2; - Телевізор плазмовий – 1; - Холодильник – 1; - Електричний чайник – 1. <p>Стиль – сучасний, середземноморський.</p> <p>Стіни: Основні стіни пофарбовані в матовий пісочно-бежевий колір із легкою текстурою, що нагадує декоративну штукатурку. Акцентна стіна за узголів'ям ліжка має більш виражену фактуру — це шпалери під натуральне полотно або грубий льон у сіро-коричневих тонах. Підлога: ламінат або вінілове</p>	<p>4/11</p>

1	2	3
	<p>покриття з малюнком «світлий дуб». У ванній кімнаті: Стіни оздоблені великим керамогранітом графітового (темно-сірого) кольору з матовою поверхнею. Це створює стильний контраст зі світлою спальнею та білою сантехнікою. Підлога: Підлога викладена тією ж самою темно-сірою плиткою. Стеля: біла матова.</p> <p><i>Комплект постільних речей і білизни:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – матрац з намотрацником (1); – подушка (2); – покривало (1); – ковдра (1). <p>Оснащення меблями та інвентарем: ліжко двоспальне, дві приліжкові тумби, диван, письмовий стіл, п'ять стільців, стіл обідній, таця гостинності, дві чашки, шафа, тапчан – банкетка, декор.</p> <p>Балкон: стіл кавовий, два стільця.</p>	
	<p>Санітарне устаткування: ванна, умивальник, йоржик, смітник, дзеркало, тримач туалетного паперу, дозатор для мила, стакан для щіток, унітаз, рушники, халати.</p>	
	<p>Освітлення: люстра, бра, світильник стельовий, світильник приліжковий, вікно.</p>	
<p>Люкс з балконом з видом на море та без</p>	<p>Площа номеру – 60 м². Звукоізоляцію – 40 Дба.</p> <p>Технічне оснащення:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Кондиціонер - 1; – Люстра – 1; – Бра – 2; – Світильник стельовий – 1; – Телевізор плазмовий – 2; – Холодильник – 1; – Електричний чайник – 1. <p>Стіни: Оформлені у світлих, теплих тонах (відтінок «екрю» або «світлий пісок»). Використано текстильні шпалери з ледь помітною фактурою льону, що створює затишок і покращує акустику. Підлога: Встелена якісною паркетною дошкою кольору «натуральний дуб». Поверх дерева у вітальні лежить килим із традиційним синім орнаментом, який додає акценту та домашнього тепла. Ванна кімната: Стіни та підлога облицьовані великоформатним керамогранітом з текстурою сірого мармуру.</p>	<p>9/4</p>

1	2	3
	<p><i>Комплект постільних речей і білизни:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – матрац з намотрацником (1); – подушка (2); – покривало (1); – ковдра (1). <p>Оснащення меблями та інвентарем. Спальня 1: двоспальне ліжко, дві приліжкові тумби, таця гостинності, стілець, письмовий стіл. Спальня 2: модуль – 2 стелажі зі столом, два стільця, письмовий стіл, двоспальне ліжко, дві приліжкові тумби, шафа, диван кутовий.</p>	
	<p>Санітарне устаткування: дві ванни, два умивальники, два дзеркала, два смітника, два йоржика, два дозатори для мила, два стакани для щіток, два унітази, по два комплекти рушників, два халата.</p>	

Додаток В

Обов'язки працівників на базі сімейного відпочинку «Sunday City»

№	Посада	Обов'язки
1	2	3
Керівництво		
1.	Директор	<p>Організація, планування та координація діяльності всього готельного комплексу. Розробка та впровадження бізнес-стратегій для підвищення дохідності. Формування бюджету та кошторисів, оптимізація витрат, встановлення тарифів, контроль фінансових звітів. Підбір, навчання, адаптація та мотивація персоналу. Складання штатного розкладу та контроль роботи всіх служб (служби прийому, господарської служби тощо). Контроль дотримання стандартів обслуговування, забезпечення високого рівня комфорту для гостей, робота зі скаргами та VIP-клієнтами. Забезпечення утримання будівлі та майна в справному стані, контроль ремонтних робіт та протипожежних/санітарних норм. Формування маркетингової політики, укладання договорів з контрагентами та постачальниками. Співпраця з державними та контролюючими органами.</p>

1	2	3
Бухгалтерія		
1.	Бухгалтер	Ведення фінансового та податкового обліку, нарахування заробітної плати, роботу з первинною документацією (акти, рахунки), контроль касових операцій, підготовку та подання звітності в контролюючі органи. Він також забезпечує фінансову дисципліну, відстежує зміни в законодавстві, проводить інвентаризацію та бере участь у податковому плануванні [54].
Служба СПІР та бронювання		
1.	Старший адміністратор	Керує та контролює роботу адміністраторів рецепції, перевірює касу, вирішує конфліктні ситуації, перевіряє туристичні сайти та платформи онлайн бронювання, відкриває та закриває доступ, вносить зміни до інформації, контролює та складає графік роботи, бронює та веде групові бронювання, перевіряє номери до поселення, контролює заповнення номерного фонду, прораховує групові бронювання, звітується перед директором, пропонує покращення для роботи служби.
2.	Адміністратор рецепції	Надає консультацію гостям, бронює для них номери у програмі, розраховує та допомагає в орієнтації на підприємстві, надає рахунки за запитом, вирішує конфліктні ситуації, перевіряє бронювання, відповідає на телефоні дзвінки, повідомлення, листи, закриває фіскальні звіти, здає касу за зміну, вносить зміни по бронювання на платформах онлайн бронювань.
3.	Охоронець	Відповідає за порядок та безпеку на території, паркує авто, перевіряє сумки персоналу при виході, контролює приймання товару.
Служба номерного фонду		
1.	Старша покоївка	Складає графік роботи, слідкує за наявністю всіх необхідних засобів для миття та прибирання, надає список потрібних для закупки директору заздалегідь, допомагає покоївкам та персоналу в пральні, веде облік текстилю, проводить співбесіди з потенційним працівником, контролює дотримання технології

1	2	3
		прибирання, очищення та зберігання інвентарю, засобів тощо, вирішує конфліктні ситуації.
2.	Покоївка	Прибирання за технологією, прибирають коридори в корпусах, сходи, забирають речі на прання/прасування у гостей в номерах, допомагають, у разі потреби, за запитом, в номері, вирішують конфліктні ситуації, доносять додаткові комплекти, допомагають на пральні, звіряються з рецепцією щодо стану номерів.
3.	Прибиральниця	Дотримують у чистоті всі приміщення адміністративної будівлі, виносить сміття в урнах перед будівлею, проводить санітарну обробку сан-вузлів, міняє пакети сміття, проводить генеральне прибирання.
4.	Персонал пральні	Сортує білизну та завантажує у пральні машини, сушильні машини, прасує та складає на склад білизни, дотримуються техніки безпеки.
Служба додаткових послуг		
1.	Менеджер додаткових послуг	Відповідає за організацію роботи кожної вітки служби додаткових послуг, надання інвентарю та засобів для зони барбекю, надання в оренду альтанок, слідкую за чистотою басейнів, раз на два місяці проводиться повна чистка, слідкує роботою адміністратора і масажиста, веде запис на масаж, послуги няні, надає графік роботи на наступний день няні, проведення співбесіди з можливими працівниками, співпрацює з іншими службами підприємства, звітується перед директором, веде облік інвентарю, засобів, складає список потрібних закупок.
СПА		
2.	Адміністратор	Видає рушники, зносить брудні рушники до пральні та набирає нові, прибирає в СПА зоні, чистить басейн (у разі потреби), перевіряє браслети відвідувачів.
3.	Масажист	Проведення масажних процедур згідно з призначенням або побажанням клієнта. Оцінка стану здоров'я пацієнта перед початком сеансу. Вибір відповідних технік та тривалості масажу. Підтримання чистоти та гігієни робочого місця. Ведення записів та рекомендацій для постійних клієнтів.

1	2	3
4.	Няня	Повний догляд за дитиною: забезпечення безпеки, гігієнічні процедури (купання, зміна підгузків), приготування їжі, годування, дотримання режиму дня (сон, прогулянки) та розвиваючі ігри.
Інженерно – технічна служба		
1.	Інженер	Керує підлеглими, проводить ремонтні роботи, косметичний ремонт, не складний, за потребою, ремонтує техніку меблі, або шукає виконавців, складає графік роботи для працівників, контролює виконання роботи, організовує та несе відповідальність за пожежну безпеку, охорону праці, складатиме разом з директором правила техніки безпеки для кожної служби, інструктажі з техніки безпеки, пожежної, проводитиме їх з персоналом.
2.	Завідувач господарством	ремонтні роботи, косметичний ремонт, не складний, за потребою, ремонтує техніку меблі, допомога в прибиранні території, чищення/митті басейнів, сауни, контроль роботи систем на базі сімейного відпочинку, складає список потрібних закупок.
3.	Електрик	Забезпечує підтримку справного стану, безаварійну і надійну роботу обслуговуваних пристроїв та електроустаткування. Здійснює монтаж. Проводить планово-попереджувальний ремонт (ППР) електричної частини устаткування згідно графіка ППР. Виявляє причини зносу, вживає заходів щодо їх попередження та усунення. Забезпечує правильну експлуатацію, своєчасний якісний ремонт відповідно до інструкцій з технічного обслуговування, діючих технічних умов і норм та обслуговування трансформатора ТП-2 і електричних мереж підприємства. Ліквідує несправності в роботі пристроїв, їх ремонт, монтаж та регулювання. Дотримується правил внутрішнього розпорядку та режиму роботи. Дотримується правил охорони праці, техніки безпеки і пожежної безпеки згідно діючих інструкцій [55].
4.	Слюсар - сантехнік	Забезпечує монтаж, ремонт та обслуговування систем водопостачання, каналізації, опалення та вентиляції. До його обов'язків входить встановлення сантехніки (унітази, ванни, змішувачі), усунення протікань і

1	2	3
		засмічень, обслуговування насосів та запірної арматури. Працівник повинен знати технічні норми та дотримуватися правил безпеки [56].
5.	Помічник інженера	Виконує доручення інженера, може проводити ремонт, косметичний ремонт, ремонтувати прилади (за своїм вмінням), чистить басейни, контролює роботу допоміжного обладнання для басейнів, сауни тощо.
6.	Двірник	Прибирання території, озеленення, полив, виконання робіт з догляду за територією, як фарбування, виніс сміття.

Додаток Г

Штатний розпис працівників бази сімейного відпочинку «Sunday City»

№ 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
Бухгалтерія			
1.	Бухгалтер	5/2	1
	Всього		1
Служба номерного фонду			
1.	Старша покоївка	4/2	2
2.	Покоївки	2/2	9
3.	Прибиральниці	2/2	2
4.	Персонал пральні	2/2	2
	Всього		15
Служба СПІР та бронювання			
1.	Старший адміністратор	5/2	1
2.	Адміністратор	1/3	3
3.	Охоронець	1/3	3
	Всього		7

1	2	3	4
Служба додаткових послуг			
1.	Менеджер додаткових послуг	5/2	1
2.	Масажист	5/2	1
3.	Няня	5/2	1
4.	Адміністратор СПА зони	2/2	2
	Всього		5
Інженерно – технічний служба			
1.	Інженер	5/2	1
2.	Завідувач господарством	4/2	1
3.	Помічник інженера	5/2	1
4.	Двірник	5/2	1
5.	Електрик	5/2	1
6.	Слюсар - сантехнік	5/2	1
	Всього		6
	Разом		35

Додаток Д

Поелементна структурно-технологічна схема надання додаткових послуг бази сімейного відпочинку «Sunday City»

Назва послуги	Наявність сплати за послугу	Час дії послуги	Можливість бронювання	Місце надання послуги	Характеристика послуги	Відповідальний персонал
1	2	3	4	5	6	7
Основні послуги						
Проживання	+	24/7	+	База сімейного відпочинку	Продаж номерів для проживання	Служба СПіР та бронювання. Адміністратор рецепції, старший адміністратор.
Харчування	+	08:00-21:30	+	Кафе	Організація харчування по меню	Персонал кафе

Продовження додатку Д

1	2	3	4	5	6	7
Тераса	-	08:00-22:00	-	Кафе	Локація для відпочинку на свіжому повітрі	Персонал кафе
Бар	+	08:00 – 23:00	+	Кафе	Продаж напоїв	Персонал бару
Парковка	+	24/7	+	База сімейного відпочинку	Паркомісце на огороженій території	Служба СПіР та бронювання. Охоронець
Охорона	-	24/7	-	База сімейного відпочинку	Охорона території та будівлі	Служба СПіР та бронювання. Охоронець
Ранній заїзд/пізній виїзд	+	За домовленістю	+	База сімейного відпочинку	Можливість заїхати раніше, виїхати пізніше за попереднім запитом та додатковою оплатою	Служба СПіР та бронювання. Адміністратор рецепції, старший адміністратор.
Безкоштовний WI - FI	-	24/7	-	База сімейного відпочинку	Безкоштовне інтернет з'єднання	Електрик, інтернет – провайдер.
Огороджена та озеленена територія	-	24/7	-	База сімейного відпочинку	Огороджена та озеленена територія	Інженерно – технічна служба. Інженер, двірник, завідувач господарством
Додаткові послуги						
Відкритий басейн для дорослих	-	06:00 – 22:00	-	База сімейного відпочинку	Відкритий басейн для дорослих	Інженерно – технічна служба. Менеджер додаткових послуг, помічник інженера, завідувач господарством

Продовження додатку Д

1	2	3	4	5	6	7
Відкритий басейн для дітей	-	06:00 – 22:00	-	База сімейного відпочинку	Відкритий басейн для дітей	Інженерно – технічна служба. Менеджер додаткових послуг, помічник інженера, завідувач господарством
Дитячий майданчик	-	24/7	-	База сімейного відпочинку	Дитячий майданчик	Інженерно – технічна служба. Менеджер додаткових послуг, помічник інженера, завідувач господарством
Спортивний майданчик	-	24/7	-	База сімейного відпочинку	Спортивний майданчик	Інженерно – технічна служба. Менеджер додаткових послуг, двірник, помічник інженера, завідувач господарством
Альтанки	+	24/7	+	База сімейного відпочинку	Альтанки для відпочинку компанією на свіжому повітрі	Інженерно – технічна служба. Менеджер додаткових послуг, помічник інженера, двірник, завідувач господарством
Зона барбекю	-	24/7	-	База сімейного відпочинку	Облаштоване місце для смаженні м'яса, овочів на відкритому повітрі	Інженерно – технічна служба. Менеджер додаткових послуг,

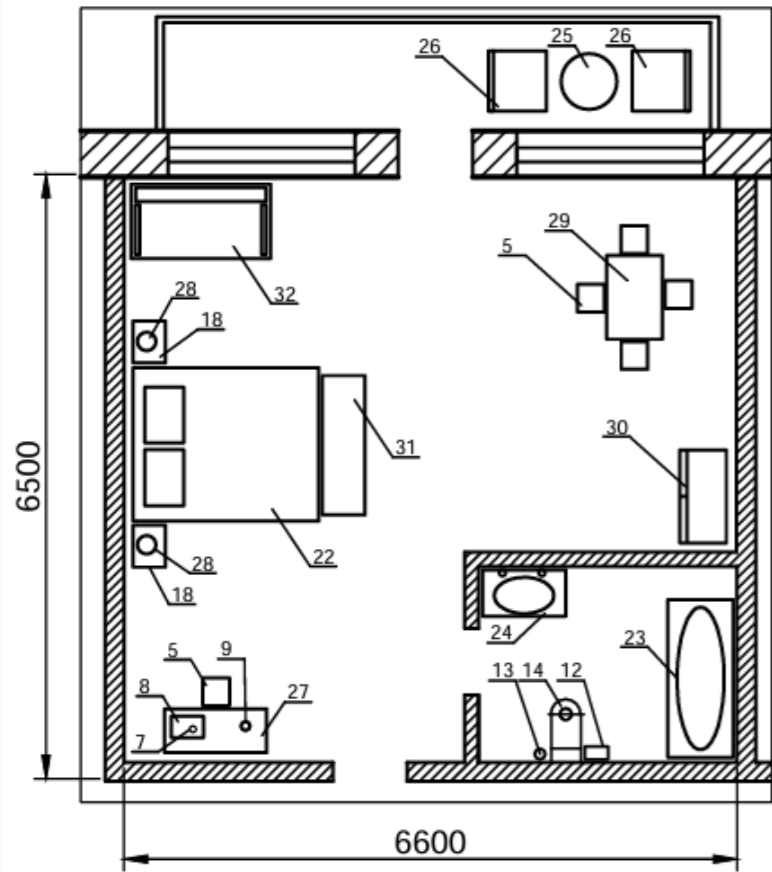
Продовження додатку Д

1	2	3	4	5	6	7
						помічник інженера, двірник, завідувач господарством
Оренда інвентарю для барбекю та продаж товарів	+	08:00 – 18:00	+	База сімейного відпочинку	Оренда інвентарю для барбекю та продаж товарів	Служба додаткових послуг. Менеджер додаткових послуг, помічник інженера.
Послуга няні	+	За домовленістю	+	База сімейного відпочинку	Няня для догляду за дитиною	Няня, директор бази сімейного відпочинку
Критий басейн	-	08:00 – 21:00	-	База сімейного відпочинку	Критий басейн у СПА зоні, - 1 поверсі адміністративної будівлі	Інженерно – технічна служба. послуг, Помічник інженера, завідувач господарством Служба додаткових послуг. Менеджер додаткових послуг, адміністратор СПА
Сауна	-	08:00 – 21:00	-	База сімейного відпочинку	Суха сауна	Інженерно – технічна служба. послуг, Помічник інженера, завідувач господарством Служба додаткових послуг. Менеджер додаткових послуг, адміністратор

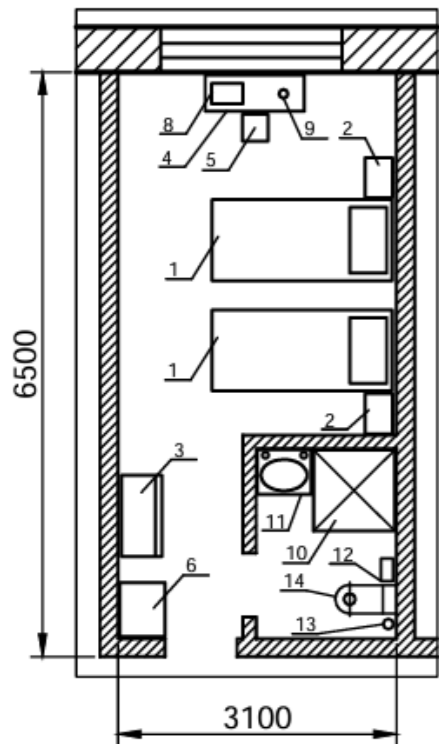
Продовження додатку Д

1	2	3	4	5	6	7
						СПА
Масаж	+	10:00 - 18:30	+	База сімейного відпочинку	Організація та надання різних видів масажу тіла	Масажист, директор сімейної бази відпочинку
Продаж товарів для басейну	+	08:00 – 18:00	+	База сімейного відпочинку	Продаж товарів для басейну	Служба додаткових послуг. Менеджер додаткових послуг
Відвідування басейну без проживання	+	08:00 – 21:00	+	База сімейного відпочинку	Можливість, за додаткову оплату відвідувати басейн	Служба СПіР та бронювання. Адміністратор рецепції, старший адміністратор.
Оренда матрацу для шезлонгу, рушників	+	08:00 – 18:00	+	База сімейного відпочинку	Оренда матрацу для шезлонгу, рушників для відпочинку біля відкритих басейнів	Служба додаткових послуг. Менеджер додаткових послуг

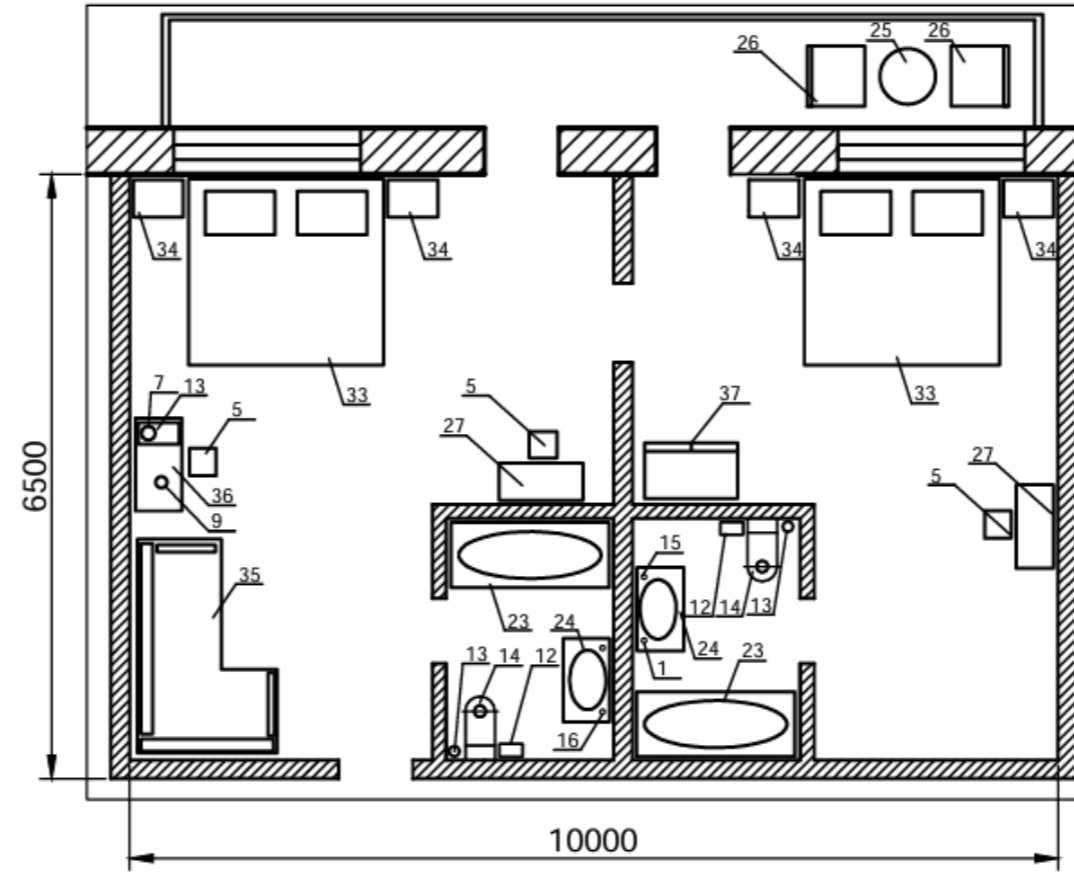
Стандарт Покращений з балконом



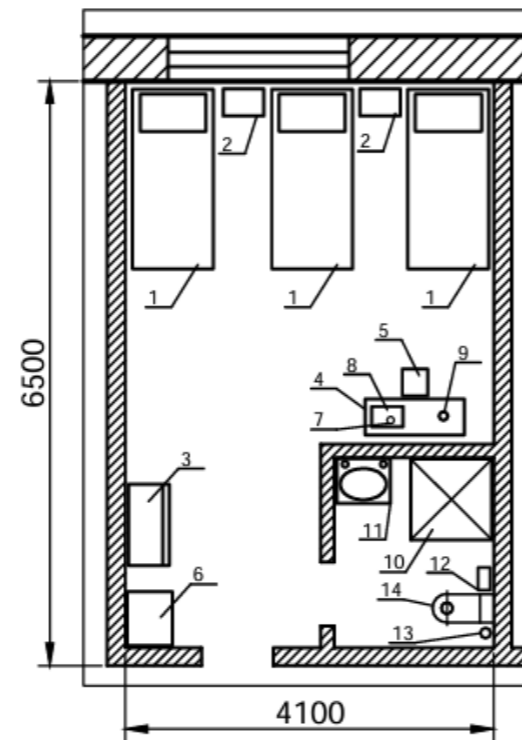
Економ двомісний



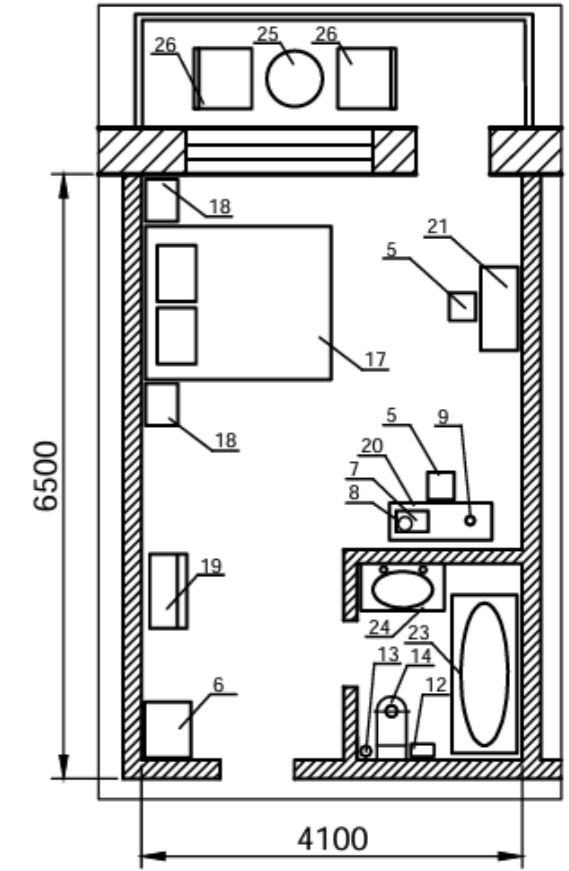
Люкс з балконом



Економ трімісний

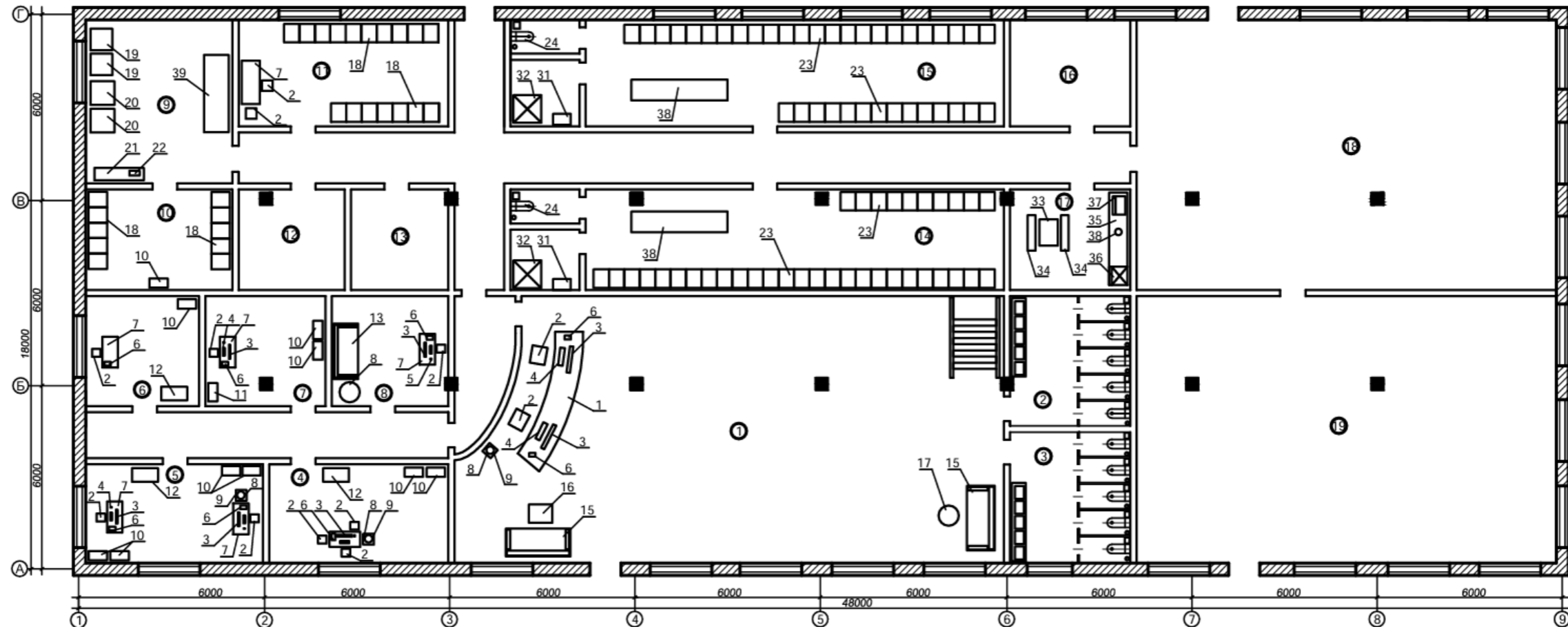


Стандарт з балконом

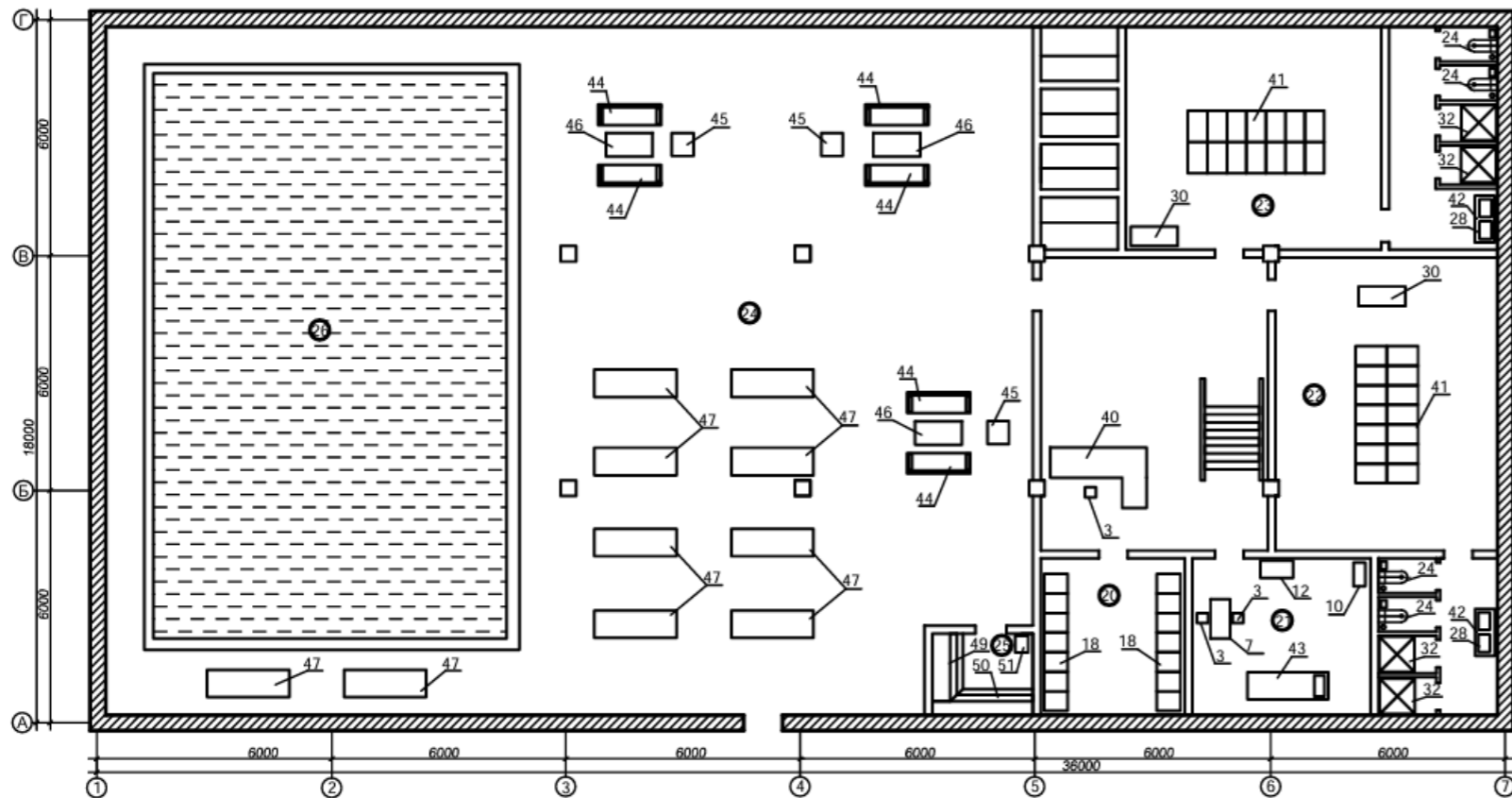


						КРБ.ГРБ.1.177-03.3.14			
						«Розробка концепції бази сімейного відпочинку в Одеській області»			
Зм	Кіл	Арк	Недок	Підпис	Дата	Додаток Е	Стад	Аркуш	Аркушів
Студент		Касап Д. В.					Номерний фонд бази сімейного відпочинку (М 1:100)		115
Консульт.									
Н. контр.		Новічкова Т. П.							
Керівник		Новічкова Т. П.							
Завід. кафедри		Лебеденко Т. Є.							
							ОНГУ - 2026 Каф. КРБ Група ГРС -42		

Будівля адміністрації (М 1:200)



SPA зона (-1 поверх) (М 1:200)



						КРБ.ГРБ.1.177-03.3.14		
						«Розробка концепції бази сімейного відпочинку в Одеській області»		
Зм	Кіл	Арк	Недок	Підпис	Дата	Стад	Аркуш	Аркушів
Студент	Касап Д.В.					Додаток Ж	116	126
Консульт.								
Н. контр.	Новічкова Т. П.					Будівля адміністрації та SPA зона (-1 поверх) (М 1:200)	ОНТУ - 2026 Каф. КРБ Група ГРС - 42	
Керівник	Новічкова Т. П.							
Завід.								
кафедри	Лебененко Т. Е.							

Позиція на плані	Найменування	Позначення	Кількість	Маса, кг	Примітки
1	Односпальне ліжко «Тенессі 0.9»		5		
2	Приліжкова тумба навісна «Rein»		4		
3	Шафа «Компаніт 12»		2		
4	Стіл навісний «Comfy-Home AirTable-R1 Mini»		2		
5	Стілець «М-70»		11		
6	Підставка під валізи		3		
7	Таця гостиннсоті		5		
8	Електрочайник «UP! (Underprice) ЕК1878»		1		
9	Чашка		2		
10	Душова кабіна		2		
11	Умивальник підвісний «VOLLE VIRGO»		2		
12	Йоржик для унітазу підлоговий «ZERIX LR909»		6		
13	Відро для сміття на 7л кругле "ZERIX Solo-TC0107"		6		
14	Унітаз підвісний безобідковий білий «Q-TAP Swan»		6		
15	Дозатор для мила		6		
16	Чашка для щіток		6		
17	Ліжко «Ромбо»		1		
18	Тумба приліжкова "ТП4" фасад		4		
19	Шафа «NT5-80-2D»		1		
20	Письмовий стіл "СК-1"		1		
21	Стіл "Юніор 2"		1		
22	Ліжко 2СП «Вівіан»		1		
23	Ванна " Lana 170"		3		
24	Тумба із умивальником для ванної «IMPRESE BLACK EDGE»		3		
25	Стіл «Catalina»		3		
26	Стілець садовий "Garden Line"		6		
27	Письмовий стіл «СП-05 Махі»		2		
28	Керамічний приліжковий світильник		2		
29	Стіл «Сніданок»		1		
30	Шафа 2Д «Тоні»		1		

КРБ.ГРБ.1.177-03.3.14

Зм.	Кіл.	Арк № док.	Підпис	Дата
Студент.		Касап Д. В.		
Консульт.				
Керівник		Новічкова Т. П.		
Н. Контр.		Новічкова Т. П.		
Зав. Каф.		Лебеденко Т. Є.		

Додаток К
Специфікація номерного
фонду

Літ.	Аркуш	Аркушів
	118	126
ОНТУ-2026 Каф. ГРБ Група ГРС - 42		

Позиція на плані	Найменування	Позначення	Кількість	Маса, кг	Примітки
1	Стійка рецепції		1		
2	Стілець офісний "Аеро"		18		
3	Комп'ютер «ASUS M3702WFAT-WPF0030 Touch AiO»		5		
4	Клавіатура «Logitech K120 Ukr (920-002643)»		7		
5	«Logitech B100 Black (910-003357)»		5		
6	Дротовий стаціонарний телефон «BT CONVERSE 2200»		5		
7	Письмовий стіл «Е1»		5		
8	Офісна тумба «ТМ-132»		7		
9	МФУ ч/б «Xerox B225» (B225V DNI) с WiFi		3		
10	Офісна Шафа «Еко – 68»		5		
11	Шафа офісна «ШС-601»		40		
12	Вішак підлоговий «Дует»		10		
13	Диван «Бруно»		1		
14	Вішалка підлогова «FELSTED»		2		
15	Диван «Монако 2»		4		
16	Журнальний столик «Вега»		1		
17	Стіл кавовий круглий «ОВ-04»		1		
18	Шафа пенал «ШС-600»		2		
19	Промислова пральна машина «Fagor LAP 10 TP 2 HW V»		2		
20	Промислова сушильна машина «Fagor SRP-10 M E»		5		
21	Прасувальна дошка «Eurogold T-EURO (E)»		2		
22	Праска «HausMark SI-4050A»		2		
23	Шафа для одягу (локери) «УХЛ-Маш металева ШО-300/2»		37		
24	Унітаз підлоговий білий «KOLO SOLO»		3		
25	Кошик для сміття пластиковий		2		
26	Йоржик для унітазу «AWD Interior Arieta»		2		

КРБ.ГРБ.1.177-03.3.14

Зм.	Кіл.	Арк № док.	Підпис	Дата
Студент.		Касал Д. В.		
Консульт.				
Керівник		Новічкова Т. П.		
Н. Контр.		Новічкова Т. П.		
Зав. Каф.		Лебеденко Т. Є.		

Додаток Н
Специфікація адміністративної будівлі та SPA зони (-1 поверх)

Літ.	Аркуш	Аркушів
	121	126
ОНТУ-2026 Каф. ГРБ Група ГРС - 42		

Позиція на плані	Найменування	Позначення	Кількість	Маса, кг	Примітки
27	Стільниця «Fiandre Aqua Maximum GF 90 Piano»		2		
28	Умивальник на стільницю «Duravit Care Cod»		10		
29	Унітаз підвісний безобідковий білий «Q-TAP Swan»		10		
30	Банкетка - пуф офісний «BNB Joker»		4		
31	Умивальник із п'єдесталом «VOLLE BARCO»		4		
32	Душова		6		
33	Стіл кухонний розкладний		1		
34	Лавка для роздягання без спинки (розбірна)		2		
35	Тумба на кухню без стільниці з 2 дверцятами та полицею		1		
36	Холодильник «Grunhelm GRW-138DD»		1		
37	Микроволнова печь «(СВЧ) Gorenje MO 17 E1S»		1		
38	Електрочайник «UP! (Underprice) EK1878»		1		
39	Каландр прасувальний «Imesa MCA 180»		1		
40	Рецеція "Simple"		1		
41	Шафа для роздягалок		31		
42	Стільниця «Fiandre Aqua Maximum GF 90 Piano»		2		
43	Кушетка масажна "Art" s5281		1		
44	Диван з ротанга "KETER Emma"		5		
45	Крісло з ротанга "KETER Emma"		3		
46	Стіл з ротанга		3		
47	Шезлонг з ротанга «Флоріда Тобако»		10		
48	Збірна сауна кабіна «Harvia Sauna cabin Olympus»		1		
49	Лавка 1		1		
50	Лавка 2		1		
51	Електрокам'янка для сауни та лазні «Harvia Cilindro Steel PC90 EE»		1		

КРБ.ГРБ.1.177-03.3.14

Зм.	Кіл.	Арк	№ док.	Підпис	Дата					
Студент.		Касал Д. В.				Додаток П Специфікація адміністративної будівлі та SPA зони (-1 поверх)				
Консульт.					Літ.				Аркуш	Аркушів
Керівник		Новічкова Т. П.							122	126
Н. Контр.		Новічкова Т. П.			ОНТУ-2026 Каф. ГРБ Група ГРС - 42					
Зав. Каф.		Лебеденко Т. Є.								

Концепція бази сімейного відпочинку «Sunday City» в смт. Затока, Одеської області

Концепція бази сімейного відпочинку пропонує створення простору для сімей та пар на березі моря з розвиненою інфраструктурою та доступним ціновим сегментом. Важливою складовою буде автономність та екологічність.

Цільова аудиторія досить різноманітна, що є позитивним чинником для готельного бізнесу: пари (30 – 45 років) з 1-2 дітьми, батьки, діти та бабуся з дідусем, фрілансери або IT-фахівці (25–35 років).

Назва бази сімейного відпочинку матиме «Sunday City». Завдяки великій території база відпочинку буде, як маленьке містечко, де є всі послуги для комфортного відпочинку і відсутня потреба покидати її.

Основні конкурентні переваги

1. Розташування на першій лінії у моря, з виходом до нього;
2. Огороджена, озеленена територія під охороною;
3. Харчування при підприємстві;
4. Власна велика парковка;
5. Два відкритих басейни для дорослих та дітей, огороджені;
6. Продаж інвентарю для басейну;
7. Зона барбекю;
8. Здача в оренду інвентарю для зони барбекю;
9. Наявність масажу та сауни;
10. Кригий басейн;
11. Надаються послуги няні;
12. Є генератор;
13. Є спортивний майданчик;
14. Є дитячий майданчик.

Етапи впровадження

1. Купівля ділянки;
2. Оформлення документів та проведення супутніх інженерно – геологічних досліджень;
3. Заключення угоди з будівельною компанією та початок будівництва будівель, підведення комунікацій;
4. Заключення угоди з компанією з будівництва басейнів;
5. Встановлення паркану, воріт, озеленення території;
6. Залиття парковки;
7. Завершення будівництва та початок ремонту – косметичних робіт;
8. Закупівля меблів, обладнання, інвентарю тощо;
9. Будівництво басейнів критого та відкритих, встановлення огорожі;
10. Обставлення території майданчиками, альтанками, формування зони барбекю;
11. Формування прайс-листу на послуги;
12. Пошук та найм персоналу;
13. Формування цін на проживання;
14. Проведення фото та відео зйомки;
15. Створення сторінок у соціальних мережах Instagram, Facebook, на платформах онлайн бронювання Hotels24, Booking.com та туристичних сайтах;
16. Запуск реклами.

КРБ.ГРБ.1.177-03.3.14

Зм.	Кіл.	Арк	№ док.	Підпис	Дата
Студент.		Касал Д. В.			
Консульт.					
Керівник		Новічкова Т. П.			
Н. Контр.		Новічкова Т. П.			
Зав. Каф.		Лебеденко Т. Є.			

Додаток Р
Концепція готельно –
ресторанного господарства

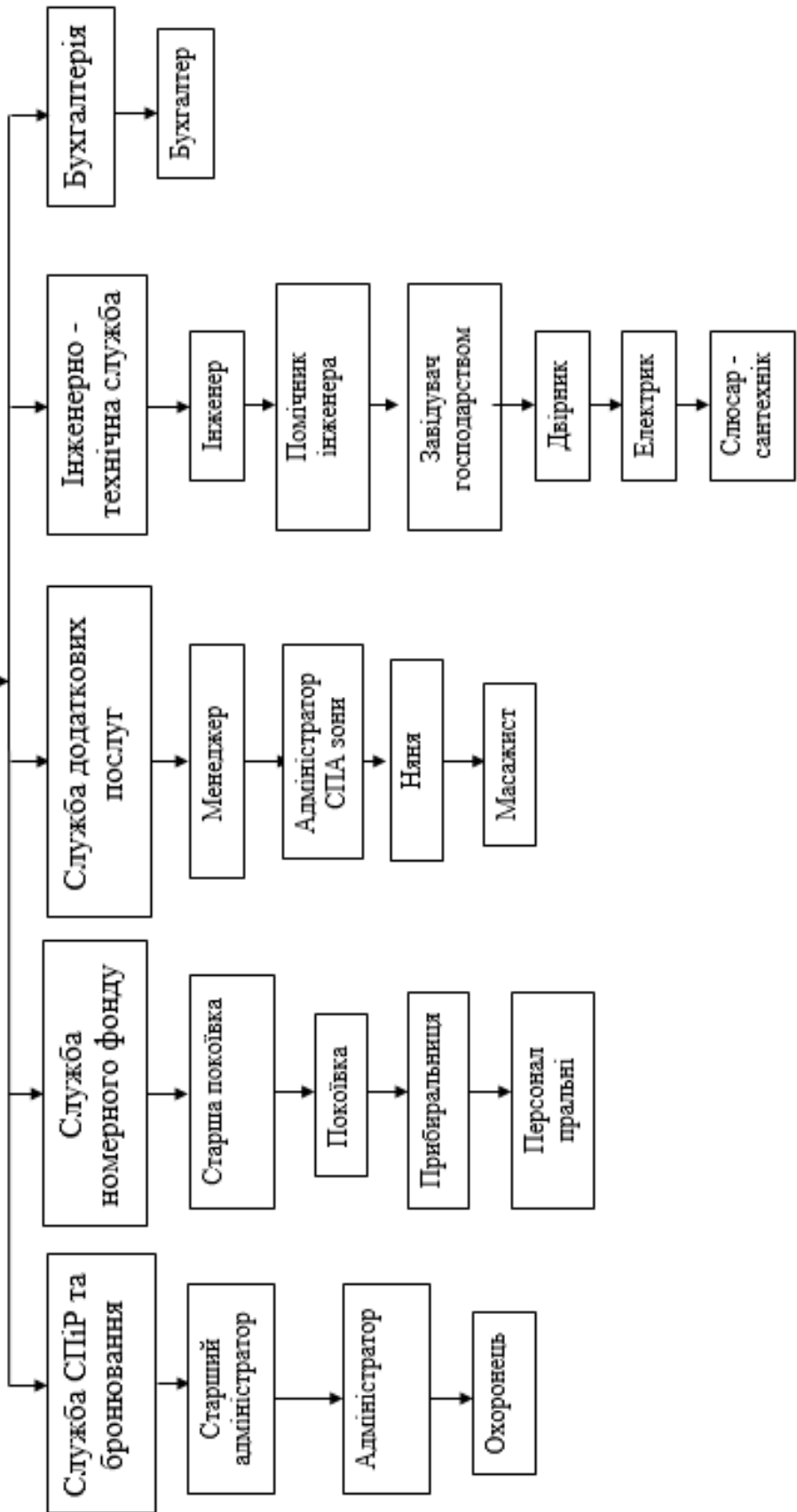
Літ.	Аркуш	Аркушів
	123	126
ОНТУ-2026 Каф. ГРБ Група ГРС - 42		

	Позитивний вплив	Негативний вплив
	Сильні сторони (S)	Слабкі сторони (W)
Внутрішнє середовище	<ol style="list-style-type: none"> 1. Розташування на першій лінії у моря, з виходом до нього; 2. Огороджена, озеленена територія під охороною; 3. Харчування при підприємстві; 4. Власна велика парковка; 5. Два відкритих басейни для дорослих та дітей, огорожені; 6. Продаж інвентарю для басейну; 7. Зона барбекю; 8. Здача в оренду інвентарю для зони барбекю; 9. Наявність масажу та сауни; 10. Критий басейн; 11. Надаються послуги няні; 12. Є генератор; 13. Є спортивний майданчик; 14. Є дитячий майданчик. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Нестача кваліфікованого персоналу; 2. Немає власного сайту; 3. Потреба у великих інвестиціях; 4. Великі витрати на паливо для генератора; 5. Складно дістатися без власного авто.
	Можливості (O)	Загрози (T)
Зовнішнє середовище	<ol style="list-style-type: none"> 1. Розширення основних та додаткових послуг; 2. Формування списку постійних гостей; 3. Отримання стабільного прибутку круглий рік; 4. Формування постійного колективу; 5. Окупність концепції за менші строки; 6. Зменшення інвестицій за рахунок знижок; 7. Створення власного сайту. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Війна та повітряна загроза; 2. Не стабільний та небезпечний район під час війни; 3. Збільшення строку окупності; 4. Довгий час будівництва та запуску підприємства; 5. Малий потік туристів; 6. Зміни в законодавстві; 7. Економічна нестабільність в країні; 8. Нестача персоналу для ефективної роботи; 9. Збільшення інвестиційних вкладень; 10. Підвищення комунальних витрат.

					<i>КРБ.ГРБ.1.177-03.3.14</i>		
<i>Зм.</i>	<i>Кіл.</i>	<i>Арк № док.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>			
Студент.	Касал Д. В.				<i>Лім.</i>	<i>Аркуш</i>	<i>Аркушів</i>
Консульт.						124	126
Керівник	Новічкова Т. П.				ОНТУ-2026 Каф. ГРБ Група ГРС - 42		
Н. Контр.	Новічкова Т. П.						
Зав. Каф.	Лебеденко Т. Є.						

Додаток С
SWOT – аналіз готельно –
ресторанного господарства

Директор бази сімейного відпочинку «Sunday City»



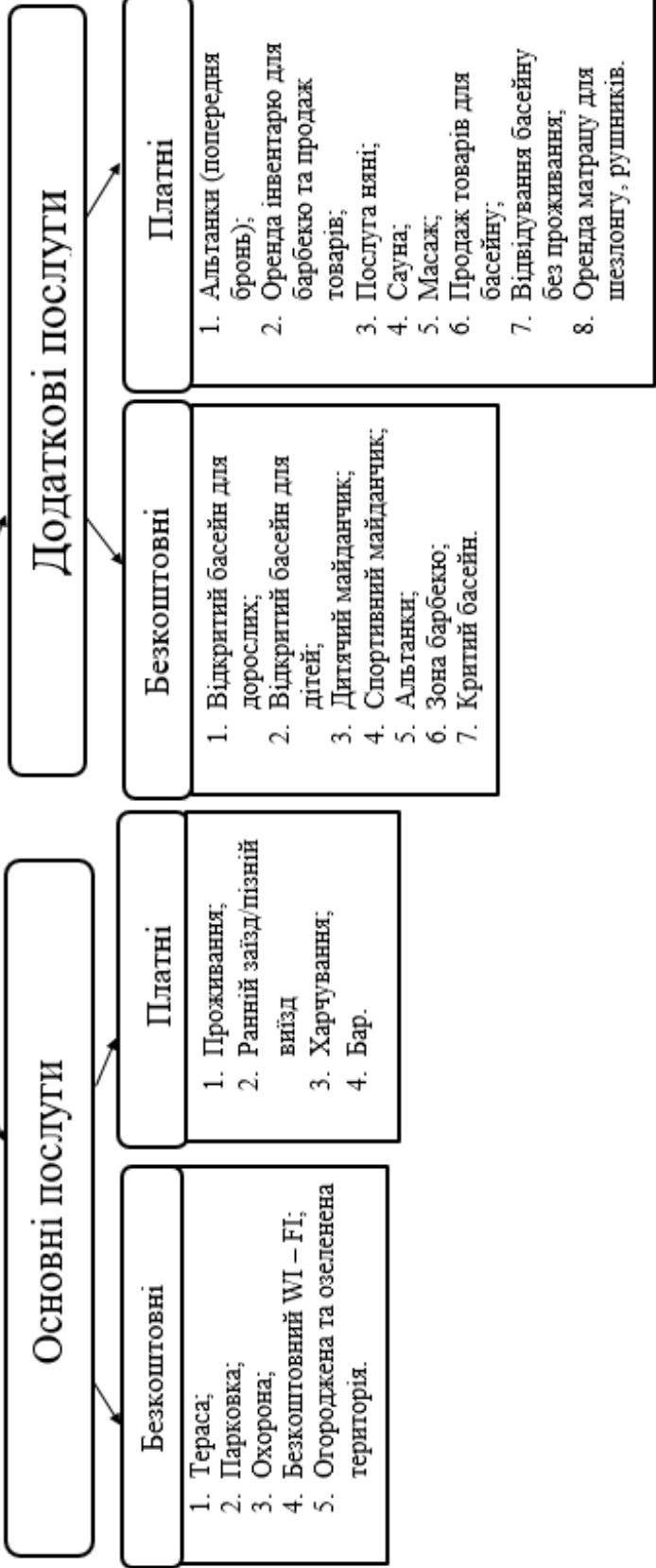
Зм.	Кіл.	Арк № док.	Підпис	Дата
Студент.		Касал Д. В.		
Консульт.				
Керівник		Новічкова Т. П.		
Н. Контр.		Новічкова Т. П.		
Зав. Каф.		Лебеденко Т. Є.		

КРБ.ГРБ.1.177-03.3.14

Додаток Т
Структура управління закладу
готельного господарства

Літ.	Аркуш	Аркушів
	125	126
ОНТУ-2026 Каф. ГРБ Група ГРС - 42		

Послуги бази сімейного відпочинку «Sunday City»



Зм.	Кіл.	Арк № док.	Підпис	Дата
Студент.		Касап Д. В.		
Консульт.				
Керівник		Новічкова Т. П.		
Н. Контр.		Новічкова Т. П.		
Зав. Каф.		Лебеденко Т. Є.		

КРБ.ГРБ.1.177-03.3.14

Додаток У
Послуги готельно – ресторанного господарства

Літ.	Аркуш	Аркушів
	126	126
ОНТУ-2026 Каф. ГРБ Група ГРС - 42		