

**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 для бази відпочинку «Art Life» в с. Курортне,  
Білгород-Дністровського району, Одеської області шляхом розширення**

**додаткових послуг»**

(назва кваліфікаційної роботи згідно наказу ОНТУ)

Здобувача (ки) Кисіль В. І.  
(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)

# 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., доц. Лебеденко Т. Є.**

**«23» березня 2026 року**

## **ЗАВДАННЯ НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ ЗДОБУВАЧА**

**Киселя Володимира Ігоровича**

1. Тема роботи Розробка концепції для бази відпочинку «Art Life» в с. Курортне, Білгород-Дністровського району, Одеської області шляхом розширення додаткових послуг

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 відпочинку на 22 номери в с. Курортне, 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<br>видав | Завдання<br>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 \_\_\_\_\_ Кисіль В. І.

**КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН**

| № з/п | Назва етапів кваліфікаційної роботи                          | Термін виконання<br>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>                    | .06.2026                          |          |

Здобувач-дипломник \_\_\_\_\_ Кисіль В. І.  
(підпис) (прізвище та ініціали)

Керівник роботи \_\_\_\_\_ Новічкова Т. П.  
(підпис) (прізвище та ініціали)

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

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

Здобувач-дипломник \_\_\_\_\_ Кисіль В. І.  
(підпис) (прізвище та ініціали)

## АНОТАЦІЯ

### до кваліфікаційної роботи на тему:

«Розробка концепції для бази відпочинку «Art Life» в с. Курортне, Білгород-Дністровського району, Одеської області шляхом розширення додаткових послуг»

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 проаналізована діяльність, ринок готельного ринку в с. Курортне, Одеської області, дослідження про сімейний відпочинок та вподобання дітей, їх батьків. Обрані та проаналізовані потенційні конкуренти, зроблені висновки. На основі цих досліджень розроблено концепцію та сформовано унікальну торгову пропозицію для бази відпочинку «Art Life» в с. Курортне, Одеської області.

Для бази відпочинку «Art Life» запропонована нова концепція «Family Nest», яка трансформує формат відпочинку з простого проживання у комплексне управління сімейним комфортом, головною метою якого є мінімізація побутового стресу. Завдяки впровадженню інтегрованих сервісів, таких як оренда дитячого спорядження «Family Kit», послуги «Laundry Express», «Smart Kitchen Hub» та відеомоніторинг, база звільняє батьків від необхідності перевозити власне майно та дарує їм якісний особистий час.

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, 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 – 65 стор.

Таблиць – 21,

Рисунків – 11,

Додатків – 17, з них графічних аркушів – 6.

Літературних джерел – 34 найменування.



## **ANNOTATION**

### **to qualification work on the topic:**

«Concept development for "Art Life" recreation center in Kurortne village of Bilhorod-Dnistrovskiy district, Odesa region, by expanding additional services»

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

At the beginning of the work, the hotel market in Kurortne village of Odesa region was analyzed, family vacations and the preferences of children and their parents were studied. Potential competitors were selected and analyzed, and conclusions were drawn. Based on these studies, a concept was developed and a unique sales offer was formed for the recreation center "Art Life" in Kurortne village of Odesa region.

A new concept of "Family Nest" was proposed for the recreation center "Art Life", which transforms the recreation format from simple accommodation into comprehensive management of family comfort, the main goal of which is to minimize household stress. Thanks to the implementation of integrated services, such as the rental of children's equipment "Family Kit", services "Laundry Express", "Smart Kitchen Hub" and video monitoring, the center frees parents from the need to transport their own belongings and gives them quality personal time.

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

|                                                                                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Вступ.....</b>                                                                                                          | <b>6</b>  |
| <b>Розділ 1. Обґрунтування концепції на основі наукових досліджень.....</b>                                                | <b>9</b>  |
| 1.1. Характеристика та детальний аналіз об'єкту готельно – ресторанного господарства та його послуг.....                   | 9         |
| 1.2. Аналіз конкурентів готельного господарства обраного сегменту.....                                                     | 14        |
| 1.3. Розробка концепції та формування унікальної торгової пропозиції.....                                                  | 27        |
| <b>Розділ 2. Технологічний розділ.....</b>                                                                                 | <b>38</b> |
| 2.1. Моделювання інфраструктурної складової проекту.....                                                                   | 38        |
| 2.2. Проектування окремих функціональних елементів готельного підприємства.....                                            | 39        |
| 2.2.1. Проектування приміщень культурно-дозвільного і спортивно-рекреаційного призначення.....                             | 39        |
| 2.2.2. Пропозиції щодо дизайну закладу.....                                                                                | 41        |
| 2.2.3. Етапи ремонту, будівництва та кошторис робіт .....                                                                  | 41        |
| 2.3. Розрахунок інвестиційних витрат.....                                                                                  | 42        |
| 2.4. Технологія і організація обслуговування на готельних підприємствах..                                                  | 46        |
| 2.4.1. Технологія і організація обслуговування гостей службою СПіР і бронювання.....                                       | 46        |
| 2.4.2. Технологія і організація функціонування служби номерного фонду...                                                   | 47        |
| 2.4.3. Організація і функції фінансово-комерційної та інженерно-експлуатаційної служб у готельному підприємстві.....       | 47        |
| 2.5. Показники експлуатаційної програми підприємства.....                                                                  | 48        |
| 2.5.1. Оперативні показники експлуатаційної програми підприємства.....                                                     | 50        |
| <b>Розділ 3. Організаційний розділ .....</b>                                                                               | <b>54</b> |
| 3.1. Розробка та характеристика раціональної організаційної структури управління підприємства готельного господарства..... | 54        |
| 3.2. Штатний розпис та розрахунок оплати праці.....                                                                        | 54        |
| 3.3. Моделювання основних і додаткових послуг підприємства.....                                                            | 54        |
| 3.4. Організація охорони праці персоналу, протипожежної системи безпеки, цивільної оборони.....                            | 54        |
| 3.5. Організація охорони навколишнього середовища.....                                                                     | 55        |
| 3.6. Організація роботи та розробка фінансової моделі підприємства.....                                                    | 56        |
| <b>Висновки і рекомендації .....</b>                                                                                       | <b>76</b> |
| <b>Список літератури.....</b>                                                                                              | <b>62</b> |
| <b>Додатки.....</b>                                                                                                        | <b>66</b> |

|           |      |                 |        |      |                                                                                                                                                                      |  |                                         |       |         |
|-----------|------|-----------------|--------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------|-------|---------|
|           |      |                 |        |      | КРБ.ГРБ.1.177-03.1.31                                                                                                                                                |  |                                         |       |         |
|           |      |                 |        |      |                                                                                                                                                                      |  |                                         |       |         |
| Зм.       | Арк. | № докум.        | Підпис | Дата |                                                                                                                                                                      |  |                                         |       |         |
| Студент.  |      | Кисіль В. І.    |        |      | «Розробка концепції для бази відпочинку<br>«Art Life» в с. Курортне, Білгород-<br>Дністровського району, Одеської<br>області шляхом розширення додаткових<br>послуг» |  | Літ.                                    | Аркуш | Аркушів |
| Консульт. |      |                 |        |      |                                                                                                                                                                      |  |                                         | 5     | 87      |
| Керівник  |      | Новічкова Т. П. |        |      |                                                                                                                                                                      |  | ОНТУ-2026<br>Каф. ГРБ<br>Група ГРС-4026 |       |         |
| Н. Контр. |      | Коваленко Н. О. |        |      |                                                                                                                                                                      |  |                                         |       |         |
| Зав. Каф. |      | Лебеденко Т. Є. |        |      |                                                                                                                                                                      |  |                                         |       |         |

## ВСТУП

Сьогоднішній запит на відпочинок - це значно більше, ніж просто надання місця для ночівлі. Сучасна родина шукає простір, де турбота про комфорт відчувається в кожній деталі, а фізичне середовище стає продовженням домашнього затишку. База відпочинку «Art Life» у Курортному спрямовує свій розвиток саме на створення такого середовища - сталого, надійного та гармонійного.

В роботі прагнення трансформувати стандартний досвід перебування на узбережжі в цілісну атмосферу, де кожен гість відчувається захищеним та очікуваним. Це місце, де час уповільнюється, дозволяючи батькам та дітям зосередитися на найважливішому - спілкуванні та відновленні сил. Оновлений підхід до організації простору базується на створенні балансу між функціональністю та естетикою, де інтуїтивна зручність інтер'єрів допомагає позбутися зайвих турбот, а продумана інфраструктура задовольняє потреби людей різного віку.

Мета - побудова такої екосистеми відпочинку, де в основі всього лежить безперервна турбота про якість часу, проведеного разом. У цьому оновленому просторі кожен елемент працює на те, щоб створити відчуття спокою, безпеки та гармонії, перетворюючи звичайну відпустку на цінний досвід, що залишається у спогадах надовго.

**Актуальність теми кваліфікаційної роботи** обумовлена в потребі розвитку сімейного туризму та баз відпочинку в Одеській області, просування послуг, що поліпшують відпочинок батькам шляхом розваг їх дітей.

**Об'єкт дослідження** обрано базу відпочинку «Art Life», вул. Чорноморська, 145, с. Курортне, Білгород – Дністровського району, Одеської області.

**Предметом дослідження** була оптимізація інфраструктури та сервісної моделі бази відпочинку шляхом інтеграції комплексу адаптивних сервісів та технологічних рішень. Робота зосереджена на комплексному вдосконаленні

простору, спрямованому на підвищення якості обслуговування та створення безпечного, функціонального середовища, що відповідає сучасним потребам сімейного відпочинку.

**Мета кваліфікованої роботи** полягає в тому, щоб розробити стратегію трансформації бази відпочинку «Art Life» у сучасний, адаптивний простір, що забезпечує найвищий рівень сервісу та безпеки для сімейного відпочинку через інтеграцію інноваційних технологічних рішень та оптимізацію інфраструктури.

Для реалізації поставленої мети необхідно вирішити наступні **завдання**: проведення досліджень; розробка нової концепції; проведення технологічних розрахунків; розрахунки та будівництво на території, ремонт приміщення під дитячу кімнату; 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** використовувались емпіричні - SWOT – аналіз, порівняльна характеристика, аналіз наукових статей, дослідження; економіко – математичний – розробка фінансової моделі підприємства.

**Наукова новизна** отриманих результатів полягає у розробці та обґрунтуванні комплексної моделі трансформації рекреаційного об'єкта в умовах сучасного ринку гостинності. Вперше запропоновано системний підхід до інтеграції технологічних інновацій та адаптивних сервісних рішень у структурований простір відпочинку, що дозволяє мінімізувати операційні ризики, підвищити рівень безпеки та персоналізувати клієнтський досвід, перетворюючи базу відпочинку на високоефективну екосистему, адаптовану до мінливих потреб сімейного сегмента мандрівників.

**Практична значимість** кваліфікаційної роботи полягає розробці прикладної моделі модернізації бази відпочинку, яка може бути використана як готовий інструментарій для підвищення конкурентоспроможності рекреаційних

об'єктів. Впровадження запропонованих рішень дозволяє оптимізувати операційні процеси, підвищити рентабельність за рахунок автоматизації сервісів та створити простір, що максимально відповідає запитам сучасного споживача, забезпечуючи стабільний попит та вищий рівень лояльності клієнтів.

**Структура та обсяг роботи.** Кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеня бакалавра складається зі вступу, трьох розділів, висновків та списку літератури. Загальний зміст викладено на 65 друкованих аркушах. Робота містить 21 таблиць, 11 рисунків та 17 додатки. Список літературних джерел складає 34 найменувань.

**Ключові слова:** готельно-ресторанна справа, база відпочинку, сімейний відпочинок.

## РОЗДІЛ 1. ОБҐРУНТУВАННЯ КОНЦЕПЦІЇ НА ОСНОВІ НАУКОВИХ ДОСЛІДЖЕНЬ

### 1.1. Характеристика та детальний аналіз об'єкту готельно – ресторанного господарства та його послуг

База відпочинку «Art Life» розташована у селі Курортне, Одеської області, за адресою вул. Чорноморська, 145. [Додаток А]

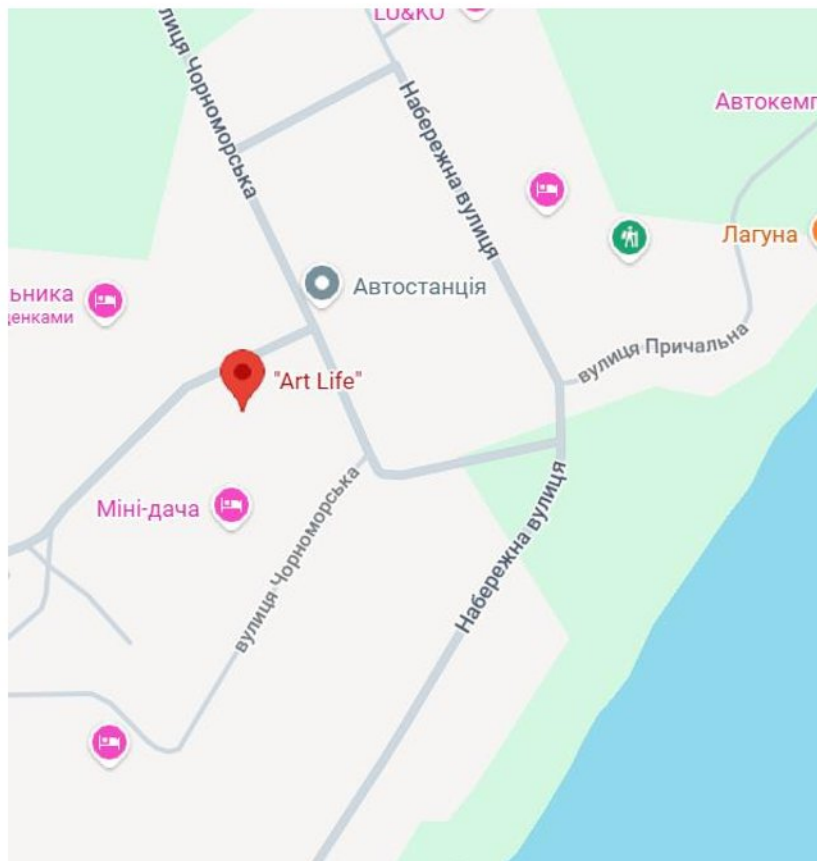


Рис.1.1. Місце розташування бази відпочинку «Art Life»

Контакти бази відпочинку представлено у таблиці 1.1.

Таблиця 1.1

Контакти бази відпочинку «Art Life»

| Найменування | Контакти       |
|--------------|----------------|
| 1            | 2              |
| Рецепція     | +38 0676891345 |



У бази відпочинку немає власного сайту, електронної пошти, але вона представлена у соціальних мережах Facebook, Instagram

Сторінка в Instagram має 565 підписників, 527 підписок та 62 публікації. На сторінці сам власник публікує любительський контент відпочинку на базі відпочинку, показує номери та надає коротку інформацію. Також платформа слугує способом зв'язку з клієнтами [1].

На Facebook база відпочинку має загальнодоступну групу, де також викладається контент, такий самий як і в попередній соціальній мережі. Тут спостерігається активніша переписка в коментарях між власником та туристами. В групі 679 учасників [2].

«Art Life» представлений на таких туристичних сайтах: Літо з Морем, Vkazivnyk, Trevello [3-5].

Аналізуючи соціальну присутність в мережі та активність було зауважено, що вона дуже низька. По – перше, не розвинені соціальні мережі, що потребують більш живого, якісного контенту. По – друге присутність бази відпочинку лише на трьох мало знайомих туристичних сайтах.

Рекомендовано домовитися з рядом туристичних сайтами та розмістити інформацію про підприємство, активно вести соціальні мережі та вибірково виставляти контент, з детальною інформацією про послуги, розміщення тощо.

Територія бази простора, огорожена парканом, є ворота для входу та в'їзду авто на територію, де можна припаркуватися.

На території зосереджено декілька будівель, одно та двоповерхові, де представлені номери, в одній будівлі і номери і службові приміщення. Всі будинки зроблені з червоної цегли. Стіна має цокольний пояс сірого кольору.

Групи приміщень на базі відпочинку мінімальні: господарсько – побутові, житлова група, адміністративно та приймально – вестибюльна, група громадський приміщень.

Приймально – вестибюльна – це хол з рецепцією, де гостей зустрічає адміністратор, поселяє, розраховую та розповідає про інфраструктуру.

Зона реєстрації представлена робочим столом, стільцем для адміністратора та сільцями для гостей, сейфом, телевізором, зони очікування та відпочинку не передбачено.

Господарсько – побутова група включає в себе пральню, склад білизни, склад покоївок та склад інвентарю.

Адміністративна група приміщень – це гардеробні чоловіча та жіноча.

Інженерно – технічна група включає дві електрощитові.

До групи громадських приміщень відносить загальна кухня.

Всі приміщення розосередженні по будинкам.

Перелік приміщень, їх площа представлено у таблиці 1.2.

Таблиця 1.2

Склад і площа адміністративно-побутових, інженерно- технічних приміщень та приміщень побутового обслуговування на базі відпочинку «Art Life»

| № | Назва приміщення                | Площа приміщення, м2 |
|---|---------------------------------|----------------------|
| 1 | 2                               | 3                    |
|   | <b>Адміністративна:</b>         |                      |
| 1 | Гардеробна жіноча               | 10                   |
| 2 | Гардеробна чоловіча             | 8                    |
|   | <b>Господарсько - побутова:</b> |                      |
| 1 | Пральня                         | 10                   |
| 2 | Склад білизни                   | 5                    |
| 3 | Склад покоївок                  | 5                    |
| 4 | Склад інвентаря                 | 5                    |
|   | <b>Інженерно - технічна:</b>    |                      |
| 1 | Електрощитова 1                 | 5                    |
| 2 | Електрощитова 2                 | 7                    |
|   | <b>Всього</b>                   | <b>55</b>            |

Житлова група приміщень – це номери. Всього на базі відпочинку 22 номери. В таблиці 1.3 представлені категорії, площа та кількість.

## Характеристика номерного фонду бази відпочинку «Art Life»

| Категорія номеру   | Кількість, номерів | Площа, м2 |
|--------------------|--------------------|-----------|
| 1                  | 2                  | 3         |
| Двомісний номер    | 6                  | 17        |
| Тримісний номер    | 8                  | 20        |
| Чотиримісний номер | 8                  | 30        |

Всі номери виконані в одному стилі. Дизайн номера виконаний у сучасному, лаконічному стилі з елементами мінімалізму та акцентом на функціональність. Переважає нейтральна кольорова палітра (світло-сірі стіни, світле дерево), що створює відчуття простору та чистоти. Стіни пофарбовані у світло-сірий колір, який слугує чудовим фоном. На підлозі укладена плитка під світле дерево. Ванна кімната повністю облицьована світлою плиткою з легким малюнком. Плитка однакова для стін та підлоги, що створює цілісний образ.

У всіх номерах встановлений кондиціонер, доступ в номери по механічному ключу.

Двомісний номер. Облаштування: двоспальне ліжко, два приліжкових столика, стіл обідній, два стільця, міні – холодильник, плазмовий телевізор, вішалка для одягу. Ванна кімната: душова зі шторкою, унітаз, тримач туалетного паперу, смітник, щітка для унітазу, дзеркало, умивальник, мильниця.

Тримісний. Облаштування: двоспальне ліжко, одне односпальне ліжко, два приліжкових столика, стіл обідній, два стільця, міні – холодильник, плазмовий телевізор, вішалка для одягу. Ванна кімната: душова зі шторкою, унітаз, тримач туалетного паперу, смітник, щітка для унітазу, дзеркало, умивальник, мильниця.

Чотиримісний. Облаштування: двоспальне ліжко, два приліжкових столика, двоярусне ліжко, стіл обідній, чотири стільця, вішалка для одягу, міні х холодильник, камін, плазмовий телевізор. Ванна кімната: душова зі шторкою,

унітаз, тримач туалетного паперу, смітник, щітка для унітазу, дзеркало, умивальник, мильниця.

Загальна кухня облаштована під навісом в двоповерховій будівлі, тому її можна назвати відкритою кухнею. Облаштована і оснащена стільницею, раковиною, мікрохвильовою піччю, посудом, вздовж зроблена барна стійка, де можна присісти на високі стільця.

SWOT – аналіз розроблений для бази відпочинку «Art Life» представлений у Рис.1.2.

|                      | Позитивний вплив                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Негативний вплив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | Сильні сторони (S)                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Слабкі сторони (W)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Внутрішнє середовище | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Розташування в 450 м. від моря;</li> <li>2. Велика парковка;</li> <li>3. Каркасний басейн;</li> <li>4. Кухня загальна;</li> <li>5. Зона барбекю;</li> <li>6. Дозволено проживати з тваринами</li> <li>7. Доступна цінова політика;</li> <li>8. Закрита територія.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Немає власного сайту;</li> <li>2. Недостатньо персоналу;</li> <li>3. Не перша лінія у моря;</li> <li>4. Не можна з великими, середніми породами тварин;</li> <li>5. Відсутність персоналу по догляду за дитиною;</li> <li>6. Малий перелік додаткових послуг для відпочинку та полегшення перебування на відпочинку з дітьми;</li> <li>7. Не зручно діставатися загальним транспортом, без машини та електричок.</li> </ol> |
|                      | Можливості (O)                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Загрози (T)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Зовнішнє середовище  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Робота з постійними гостями та отримання мінімального прибутку.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Підвищення тарифів;</li> <li>2. Закриття, або заморозка підприємства;</li> <li>3. Малий потік туристів;</li> <li>4. Повітряна загроза;</li> <li>5. Економічна нестабільність в країні;</li> <li>6. Зміни в законодавчих актах, нормах, законах тощо;</li> <li>7. Підвищення конкуренції локально та на курортах поряд;</li> <li>8. Нестача персоналу.</li> </ol>                                                            |

Рис.1.2. SWOT – аналіз бази відпочинку «Art Life»

## 1.2. Аналіз конкурентів готельного господарства обраного сегменту

Села Приморське та Курортне розташовані за 80 км від Одеси в екологічно чистому районі Одеської області на узбережжі Чорного моря та Буджацького лиману біля стародавнього міста Білгород-Дністровський [6].

Через географічні особливості рельєфу відпочинок у Курортному має свої переваги. М'який природний клімат, відсутність сильних вітрів і штормів, тепле море, лікувальний лиманський бруд сприяють швидкому відновленню сил [7].

Пансіонати, готелі та бази відпочинку, приватний сектор та котеджі біля моря розташовані всього в декількох сотнях метрів від пляжу. Готелі та бази відпочинку с. Курортне, розташовані на Будацькій косі, знаходяться прямо на пляжі, всього за кілька десятків метрів від моря. Умови – від економ-класу до номерів люкс [7].

Розцінки суттєво залежать від категорії комфорту, наявності басейну та близькості до пляжу (перша лінія на Будацькій косі або вид з урвища в самому селі зазвичай коштують дорожче). (табл.1.4)

Таблиця 1.4

Цінова політик на житло в с. Курортне

| Категорія житла           | Умови та зручності                                                   | Середня ціна                                          |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1                         | 2                                                                    | 3                                                     |
| Приватний сектор / Економ | Зручності та кухня у дворі, без кондиціонера.                        | 150 – 300 грн з особи                                 |
| Стандарт / Покращений     | Санвузол у номері, гаряча вода, TV, Wi-Fi, холодильник.              | 400 – 600 грн з особи (або 800 – 1400 грн за номер)   |
| Люкс / Номери з басейном  | Нові міні-готелі, кондиціонер, сучасний ремонт, басейн на території. | 600 – 1100 грн з особи (або 1500 – 2500 грн за номер) |
| Преміум котеджі           | Окремі дерев'яні будинки чи апартаменти на першій лінії моря.        | 3000 – 6000 грн за об'єкт                             |

Найнижчі тарифи діють у травні та вересні. Пік цін припадає на період з середини липня до кінця серпня.

У 2025 році порівняно з 2024-м попит помітно зріс, літній сезон пройшов вдало не тільки в Одесі, а й в Одеській області, де востаннє курорти повноцінно працювали до повномасштабного вторгнення: завантаження курортних готелів у Затоці склало понад 80% у пікові місяці з ADR понад 5 500 грн» [8].

У туристичній галузі сім'ї, які подорожують з дітьми, представляють один з найбільших ринків. Зазвичай вони шукають відпустки та туристичні заходи, які надають їм можливості розслабитися, поспілкуватися та зайнятися різноманітними видами активного відпочинку, які сподобаються всім членам сім'ї, особливо дітям.

Маркетингові дослідження, що проводяться туристичними фірмами, часто включають кількість дітей у сім'ї та їхній вік. Вони значною мірою враховують, що дітей не можна розглядати як єдину групу, оскільки їхні потреби та вимоги можуть суттєво відрізнятися залежно від віку. Таким чином, можна враховувати потреби, смаки, бажання та характеристики кожної вікової групи дітей або вікового інтервалу, щоб мати змогу запропонувати кожній з цих груп туристичний продукт та послуги, які задовільнять її потреби та, як наслідок, допоможуть перетворити всю родину з потенційного клієнта на поточного і навіть постійного клієнта [9].

Сімейний відпочинок з дітьми підліткового віку відрізняється від відпустки з повністю залежними дітьми, такими як немовлята та малюки. Підлітки, зокрема, вважаються складною віковою групою для задоволення, оскільки підлітки прагнуть до них у своїх очікуваннях, тоді як у своїх потребах вони все ще можуть схилитися до малюків. Однак курорти, що орієнтовані на дітей, стверджують, що можуть задовольнити їхні потреби та бажання [9].

Дослідження в галузі туризму виявили активну роль, яку відіграють діти загалом і підлітки зокрема участь у прийнятті рішень щодо відпустки та дозвілля, а також вибір місця призначення [9].



З іншого боку, дослідження щодо сімейних канікулах основними респондентами зазвичай є батьки, а не діти, навіть коли питання безпосередньо стосуються потреб дітей.

В дослідженні, що буде представлено нижче зосередиться на підлітках, як туристичний сегмент, який має власні потреби та бажання щодо відпочинку. Його метою є вивчення думки підлітків щодо послуг та зручностей, що пропонуються їм, зокрема, курортами, зручними для дітей [9].

Підлітки – це особи віком від дитинства до підліткового віку, у віці від 8 до 12 років. Підлітки прагнуть бути зрілішими за свій фактичний вік, переймаючи звички та ставлення підлітків на ранньому етапі. Хоча вони схиляються до друзів та однолітків заради визнання, вони все ще прив'язані до своїх сімей. Як споживач, підліток завжди наголошує на тому, що те, що він купує або споживає, є частиною його характеру та відображає його особистість [9].

Традиційно діти хотіли б проводити свою відпустку десь на пляжі, де вони можуть гратися та плавати. Підлітків все ще приваблює пляж та плавання, проте їхні очікування та мотивація виходять за рамки цього. Таким чином, перебування на пляжі чи наявності басейну вже недостатньо, щоб зробити курорт привабливим для підлітків [9].

Кілька сімейних курортів усвідомили це та розширили базу послуг та зручностей, які вони пропонують усій родині загалом та дітям зокрема, а також класифікували послуги, які вони надають дітям, відповідно до вікового діапазону, отже, послуги, що пропонуються немовлятам, відрізняються від послуг, що пропонуються малюкам, окрім послуг, що пропонуються підліткам та, нарешті, підліткам [9].

Нижче, у таблиці 1.5, представлені послуги, що пропонуються підліткам на сімейних курортах, які позиціонують себе «Child friendly».

## Послуги, що пропонуються підліткам на сімейних курортах

| <b>Послуга</b>                               | <b>Характеристика</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b>                                     | <b>2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Водні розваги</b>                         | Басейн, сімейний з підігрівом, більше одного на території, водні гірки, критий басейн, зона аквапарку, джакузі та інше.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Зони відпочинку на свіжому повітрі</b>    | баскетбольні майданчики, клітки для відбивання, стіни для скелелазіння, контрольовані бігові доріжки, гігантські шахові дошки, гойдалки, дитячі майданчики та велосипеди, парки розваг та інше.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Дитяча кімната</b>                        | окремі кімнати для дітей, з'єднані із сімейною кімнатою, тематичні, ігрові приставки, телевізор та інше.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Пляжні розваги</b>                        | сімейні змагання з гри в м'яч, змагання з будівництва піщаних замків та збирання мушель для підлітків, пікніки на пляжі, риболовлю та катання на водних велосипедах.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Спортивні сесії та навчальні завдання</b> | спортивні та танцювальні заняття, заняття з гольфу, уроки тенісу, заняття йогою, верхову їзду, волейбол та баскетбол, створення речі власними руками, художні та ремісничі станції, уроки кулінарії та декорування, театральні та танцювальні заняття, гру на музичних інструментах, уроки виробництва та монтажу міні-фільмів, або уроки фотографії та інше.                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Час прийому їжі</b>                       | ресторани швидкого харчування, ресторани з відкритим шведським столом, кулінарні та вишукані ресторани та інше.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Дитячий клуб та табори</b>                | місце з однією або двома кімнатами, спеціально призначеними для дітей, особливо підліткового віку, де вони можуть збиратися та спілкуватися, грати, дивитися телевізор та насолоджуватися легкими закусками, може включати кімнату для відеоігор, обладнану високотехнологічними іграми, щоб задовольнити бажання підлітків користуватися технологіями, розважатися та відчувати пригоди, міні-клуб для дітей 4-7 років та юніорський клуб для дітей 8-12 років, дитячі табори для підлітків, включаючи групове плавання та групові ігри, рукоділля, риболовлю та ігри на переодягання та інше. |

| 1                                | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Екскурсії</b>                 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Розкішні дитячі зручності</b> | зустріч зі відомими мультяшними персонажами або привітання після прибуття з безкоштовним напоєм, закусками чи вітальним подарунковим пакетом із смаколиками та речами для використання під час перебування, міні-фітнес-центру з обладнанням, відповідним віку, а також міні-салону та спа-послуг з процедурами для обличчя, ванночками для ніг та масажем ніг, фарбуванням нігтів та укладанням волосся. |
| <b>Магазини</b>                  | магазини подарунків та сувенірів; магазини закусок та солодощів; бутики одягу, купальників, іграшок та аксесуарів.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

В цьому дослідженні було проведено опитування серед підлітків віком 8-12 років, щоб дослідити відповідність їхнього вибору та вподобань фактичним послугам та зручностям, що пропонуються їм на курортах, зручних для дітей [9].

Інструментом опитування була анкета, яка була досить простою та викладеною мовою підлітків. Перед розповсюдженням анкети п'ятьом підліткам віком 8-9 років та п'ятьом підліткам віком 11-12 років було запропоновано оцінити анкету з власної точки зору щодо її простоти, використаної термінології та ступеня цікавості [9].

Перші два запитання в опитуванні стосувалися віку та статі, щоб переконатися, що всі респонденти загалом є підлітками та що їм 8-9 або 11-12 років, а також щоб отримати рівну кількість хлопчиків і дівчаток в обох вікових групах. Анкета включала десять конструктів, що представляють найпопулярніші послуги та зручності, що пропонуються більшістю великих або відомих дитячих курортів для підлітків [9].

Учасників-підлітків попросили оцінити кожну з цих послуг та зручностей відповідно до власної думки та вподобань за 4-бальною шкалою Лікерта, де (1)

означає, що ця послуга є «обов'язковою» на курорті, а (4) означає, що ця послуга «зовсім не потрібна» [9].

Було вирішено використовувати 4-бальну шкалу Лікерта замість 5-бальної, щоб полегшити диференціацію та прийняття рішення для підлітків-учасників під час вибору відповіді, яка найкраще описує їхні вподобання.

Загалом було розповсюджено 450 анкет, а 410 повернуто після виключення недійсних анкет, таких як ті, що мали високий відсоток неповних відповідей [9].

Результати показали, що більшість послуг, пов'язаних зводні розваги користуються великою популярністю серед підлітків, особливо, аквапарки (99,26%). Далі йдуть відкритий басейн (93,83%), водні гірки (93,09%), критий басейн (91,85%), гідромасажна ванна (86,17%) [9]. (Рис.1.3)

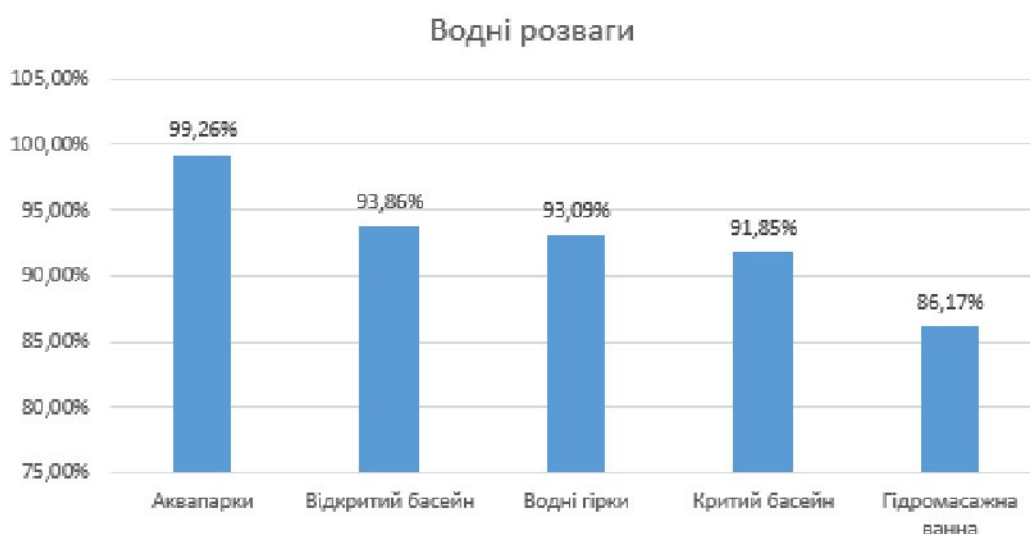


Рис.1.3. Водні розваги (популярні для підлітків)

Щодо об'єкти та заходи для відпочинку на свіжому повітрі, підлітки віддають перевагу пригодницькі атракціони та американські гірки (91,85%), баскетбольний або тенісний майданчик, (86,91%), шахові дошки лише з (39,51%), дитячий майданчик (46,34%) [9]. (Рис.1.4)



Рис.1.4. Об'єкти та заходи для відпочинку на свіжому повітрі, що більше до вподоби підліткам

Щодо кімнати, підлітки обирають кімнату, де є фільми для перегляду фільмів (91,60%). Щодо клубу та таборів, наявність кімнати для відеоігор, на дитячому курорті, є найпопулярнішим сервісом для підлітків у цій категорії (85,43%) [9]. (Рис.1.5)

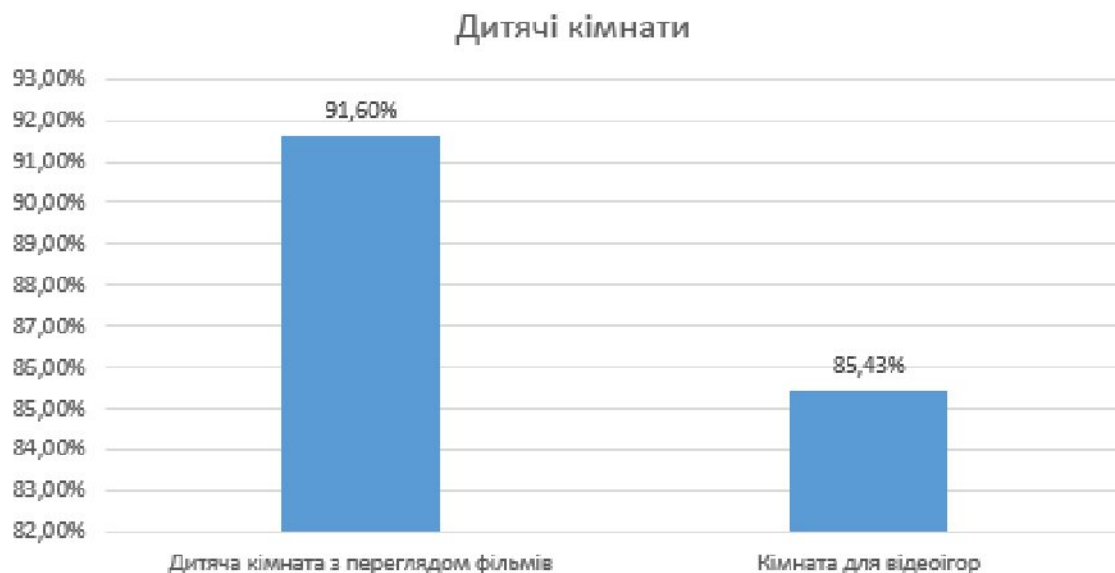


Рис.1.5. Дитячі кімнати



Пляж залишається однією з найважливіших характеристик, які підлітки віддають перевагу своїй відпустці, причому (93,58%) віддають перевагу пляжному курорту, зручному для дітей [9]. (Рис.1.6)

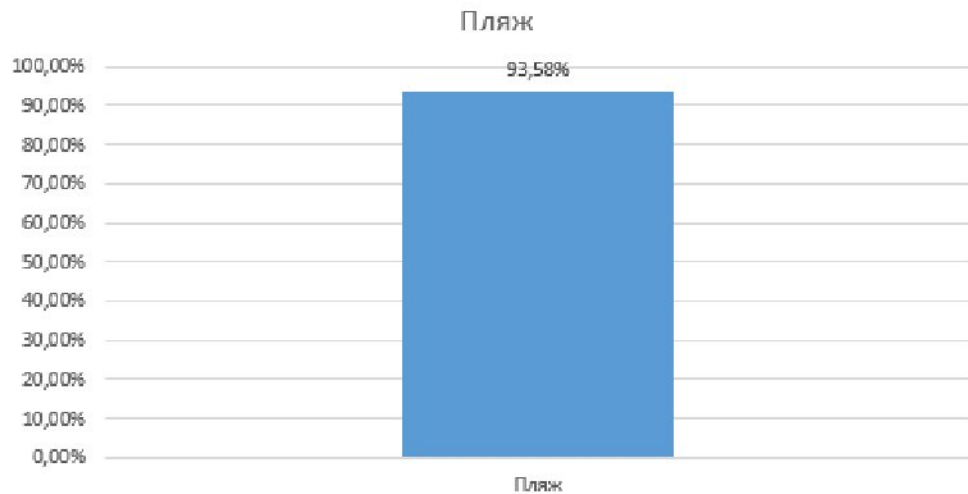


Рис.1.6. Пляж та вподобання підлітків

В даному дослідженні науковцями були висвітлений певний перелік послуг, який актуальний в нашій країні.

Поточне дослідження показує, що підлітки найбільше віддають перевагу водним розвагам та аквапаркам на дитячих курортах [9].

Також це показує, що пригодницькі атракціони та американські гірки є найпопулярнішими видами відпочинку на свіжому повітрі для підлітків, тоді як шахи є найменш улюбленою розвагою [9].

Підлітки мають великий вплив на покупки для сімейного відпочинку та вибір туристичних заходів, тому їх слід розглядати як важливий сегмент споживачів у маркетингових дослідженнях, розробці продуктів і послуг, а також маркетингових кампаніях сімейних курортів [9].

В іншому дослідженні «EVALUATION OF CHILD-FRIENDLY HOTEL: THE CASE OF SIDE DISTRICT», було проведено дослідження шляхом вибірки 8 готелів та порівнянні їх послуг, відгуків гостей. (Рис.1.7)



| Place | Hotel | Result  |
|-------|-------|---------|
| 1     | CFH3  | 0,92156 |
| 2     | CFH 4 | 0,80495 |
| 3     | CFH 5 | 0,57135 |
| 4     | CFH 2 | 0,53583 |
| 5     | CFH 7 | 0,44496 |
| 6     | CFH 8 | 0,44443 |
| 7     | CFH 6 | 0,40841 |
| 8     | CFH 1 | 0,32091 |

Рис.1.7 Hotel Ranking

Готель CFH3, який набрав більшу кількість вподобань пропонує такі послуги для дітей: дитячий майданчик, анімація, дитячий клуб, критий дитячий басейн з підігрівом та послуги няні. З коментарів клієнтів про готель видно, що задоволеність клієнтів харчуванням, прибиранням, басейном та персоналом знаходиться на високому рівні [10].

Послуги, що пропонуються CFH4, який посідає друге місце, включають критий дитячий басейн, міні-клуб, дитячий буфет та кваліфікований персонал з догляду за дітьми. З коментарів клієнтів про готель можна зробити висновок, що задоволеність клієнтів смаком їжі, різноманітністю страв, розташуванням, чистотою, гігієною, дитячими розвагами та готельними послугами знаходиться на високому рівні [10].

Послуги, що пропонуються CFH5, який посідає третє місце, включають міні-клуб, міні-дискотеку, кінотеатр, анімацію, дитячий майданчик та няню. З коментарів клієнтів про готель можна зробити висновок, що задоволеність клієнтів смаком їжі, різноманітністю страв, обслуговуванням та морем знаходиться на високому рівні [10].

Послуги, що пропонуються дітям CFH2, яка посідає четверте місце, включають дитячий буфет, цілодобову роботу, сервіс морозива, міні-пляж, водні гірки спеціально для дітей, зона для зміни підгузків та годування грудьми, дитяча коляска, дитячий клуб, дитячий басейн з тентом, дитячий майданчик та анімація.

З коментарів клієнтів про готель можна зробити висновок, що задоволеність клієнтів чистотою, розташуванням, персоналом та аквапарком знаходиться на високому рівні, тоді як їжею клієнти незадоволені [10].

Послуги, що пропонуються дітям у CFH7, який посідає п'яте місце, включають дитячий буфет, дитячу гірку, критий та відкритий дитячі басейни, дитячий клуб та міні-дискотеку. З коментарів клієнтів про готель можна зрозуміти, що задоволеність клієнтів аквапарком, харчуванням, персоналом, чистотою та розташуванням знаходиться на високому рівні, тоді як клієнти не задоволені заходами безпеки в дитячих зонах [10].

Послуги, що пропонуються дітям у готелі CFH8, який посідає шосте місце, включають критий та відкритий дитячі басейни, дитячий буфет, ігровий майданчик, анімацію, водні гірки, дитячий клуб, няню, дитячу коляску, ярмарок розваг, зоопарк, спортивні заходи, танцювальний курс та міні-клуб [10].

З коментарів клієнтів про готель можна зробити висновок, що задоволеність клієнтів персоналом, чистотою та розташуванням знаходиться на високому рівні, тоді як клієнти незадоволені обслуговуванням, смаком їжі, різноманітністю страв та гігієною басейну [10].

Послуги, що пропонуються дітям у готелі CFH6, який посідає сьоме місце, включають міні клуб, анімацію, міні-дискотеку, дитячий майданчик, дитячий стільчик для годування, дитячий басейн та водну гірку. З коментарів клієнтів про готель можна зрозуміти, що задоволеність клієнтів чистотою, комфортом та персоналом знаходиться на високому рівні, тоді як клієнти не задоволені високою ціною готелю, смаком їжі та коротким часом прийому їжі [10].

Послуги, що пропонуються дітям у CFH1, який посідає восьме місце, включають міні-клуб, анімацію, дитячий басейн, дитячу коляску, підігрівач для пляшечок, мікрохвильову піч та дитячий буфет. З коментарів клієнтів про готель можна зрозуміти, що задоволеність клієнтів персоналом, розташуванням та розвагами знаходиться на високому рівні, тоді як клієнти не задоволені смаком їжі, різноманітністю страв, чистотою та гігієною [10].

Розглядаючи результати рейтингу готелів, складеного серед готелів, зручних для дітей, було видно, що готель, який посів перше місце (CFH3), не мав жодних скарг від клієнтів, коли були прочитані коментарі клієнтів. Фактично, хоча серед готелів у рейтингу є готелі, які пропонують більше послуг, ніж CFH3, вони зазначили, що вони не можуть досягти такого ж рівня задоволення, як CFH3. Вважається, що причина, чому рівень задоволення не пропорційний кількості наданих послуг, може бути пов'язана з якістю послуг [10].

Дитячий майданчик, міні-клуб та навчений і турботливий персонал є одними з важливих критеріїв оцінки для сімей. (Рис.1.8) Крім того, наявність дитячих басейнів та аквапарків, придатних для дітей, відіграє важливу роль в оцінці готелів сім'ями [10].

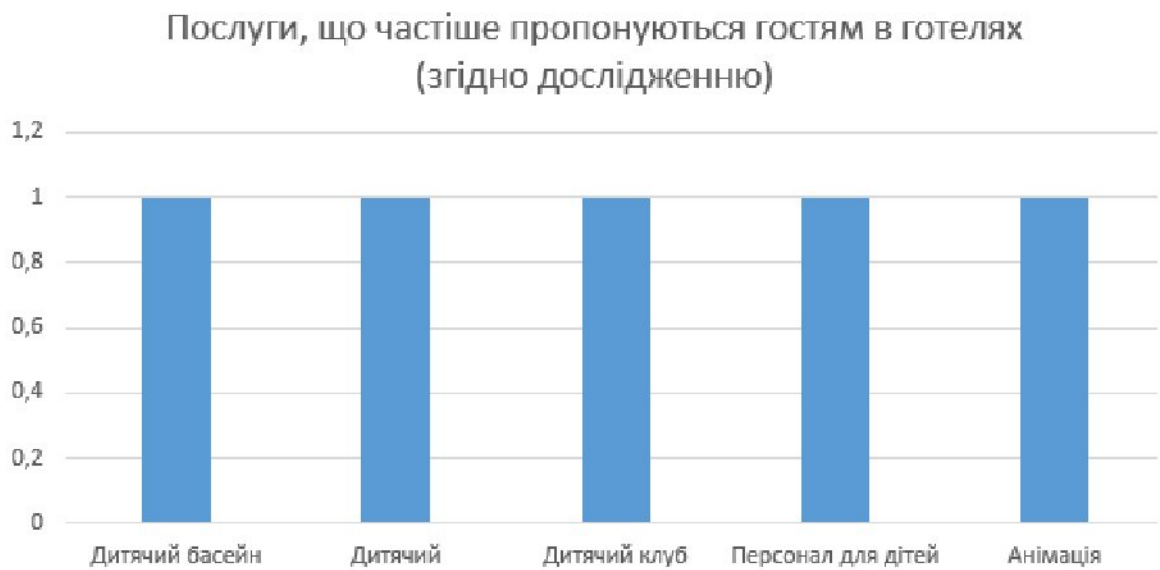


Рис.1.8. Послуги, що частіше пропонують гостям в готелях (згідно дослідженню)

З вище представлених досліджень можна зробити висновки, що сімейним туристам важлива інфраструктура готелю, як під час відпочинку з дорослими так і з дітьми. З дітками батьки підходять обережно до вибору готельного підприємства і шукають, по перше – комфорт, безпеку та шанс для себе відпочити шляхом займання дитини. Друге – відкритий/критий басейн, дитячі кімнати, ігрові приставки, послуги няні, заклад харчування на території, водні

гірки, аквапарки та активності на свіжому повітрі цікавлять більше підлітків, аніж малюків. Для малюків цікавіше буде перегляд телевізора, або іграшки, купання в басейні, аква - парку можна також віднести до їх вподобань, але під наглядом батьків, що, зі своєї сторони, не да батькам повноцінного відпочинку.

В Україні не так багато туристичних, сімейних готелів, які мають в своїй інфраструктурі аква – парки, парки, клуби дитячі, декілька відкритих/критих басейнів, але створення підприємства з доступною ціновою політикою та рядом послуг, що навпаки, намагаються покращити час перебування батьків з дітьми на відпочинку, може стати конкурентоспроможним закладом і зайняти в ніші своє місце.

В роботі обрані конкуренти для бази відпочинку: 1. База відпочинку «Маяк», вулиця Нова, 35, с. Курортне, Одеська область; 2. Готель «Романтика», вул. Набережна, 1, с. Курортне, Одеська область; 3. Гостьовий будинок «Антуріум», вул. Нова, 9А, с. Курортне.

Характеристика конкурентів представлена нижче.

Гостьовий будинок «Антуріум» розташований в селі Курортне в 350 м від пляжу (7-8 хв.). Гостям пропонується проживання в триповерховому будинку з комфортабельними номерами категорії люкс. Кімнати розраховані на проживання двох, трьох або чотирьох осіб і обладнані новими меблями, телевізором, кондиціонером, санвузлом з душем. Гостьовий будинок має в своєму розпорядженні спільною кухнею, де постояльці можуть самостійно готувати. На кухні можна користуватися своєю мультиваркою. Також є можливість замовляти харчування по меню. Територією надається безкоштовний Wi-Fi (в номерах можливий слабкий сигнал або відсутність інтернету). До послуг проживаючих під охороною безкоштовна автостоянка, качеля, велика і маленька альтанки, мангали (дрова необхідно купувати окремо), відкритий басейн (відвідування включено у вартість проживання) і дитячий майданчик [11].



Готель «Романтика» розташований на височині, за 10 хвилин ходьби від центру та 15 хвилин від моря.

Готель має 5 корпусів з номерами різної категорії комфортності. Номери чисті та затишні, є телевізор та кондиціонер, а також безкоштовний Wi-fi по всій території. У кожному номері є особистий вихід на вулицю та балкон.

До послуг гостей на території розташовані кафе, їдальня, волейбольний майданчик, зона барбекю, більярд, анімація для дітей, дитячий майданчик. У їдальні самообслуговування, три та дворазове харчування, є дитяче меню.

У готелі є 2 великі басейни: дорослий і дитячий із зоною відпочинку.

База відпочинку «Маяк» розташована практично в центрі Курортного Одеської області, у зеленій зоні, за сто метрів від моря [12].

База відпочинку «Маяк» пропонує розміщення в номерах зі зручностями з кондиціонером, холодильником, телевізором, гарячою водою цілодобово [12].

Послуги, які пропонує база відпочинку: відкритий басейну, альтанки, дитячий майданчик, зона барбекю, укриття, парковка, кафе, бар, більярд.

Ситуаційний план готелів – конкурентів представлено на Рис.1.9.

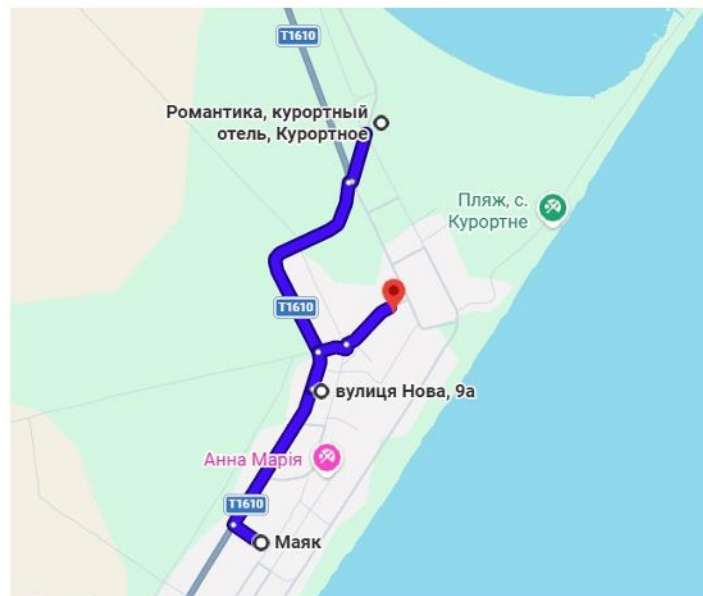


Рис.1.9. Ситуаційний план конкурентів бази відпочинку «Art Life»

В додатку А порівняльна характеристика конкурентів та рейтинг готельних підприємств у пошуковій системі Google.

Обрані конкуренти розташовані поблизу моря, в пішій доступності. Найбільший номерний фонд представлений у бази відпочинку «Маяк» та готелю «Романтика» - 61/62 номери.

Цінова політика на проживання найвища представлена у готелю «Романтика» – від 750 грн. до 3300 грн. та гостьового будинку «Антуріум» - від 1650 грн. до 2200 грн. Середні тарифи у бази відпочинку «Art Life» - від 1000 грн. до 1400 грн. Найнижчі ціни у бази відпочинку «Маяк» - від 750 грн. до 1800 грн.

При всіх підприємства є заклад харчування, окрім «Art Life», в ньому пропонують загальну кухню для самостійного приготування, бар є у «Антуріум» та «Романтика». Всі інші основні послуги однакові.

Додаткові послуги. Найбільш розвинена інфраструктура у готелю «Романтика», а база відпочинку «Art Life» має найменший перелік додаткових послуг.

Всі готельні підприємства представлені у соціальній мережі Facebook, в Instagram є всі окрім гостьового будинку «Антуріум». Власного сайту немає у бази відпочинку «Art Life».

Рейтинг потенційних конкурентів оцінювався за пошуковою системою Google. Найкращий рейтинг має база відпочинку «Art Life» - 4,8, середній у готелю «Романтика» та гостьового будинку «Антуріум» - 4,6, найнижчий представлений у бази відпочинку «Маяк» - 3,9.

З представлений конкурентів сильним є «Антуріум» та «Романтика», але з новою концепцією вони будуть не прямими конкурентами, адже подібних послуг, що заплановані підприємства гостинності не пропонують.

### **1.3. Розробка концепції та формування унікальної торгової пропозиції**

Ще до війни відпочинок в селі Курортне був одним із улюблених для тих, хто бажав втекти від міської метушні, бути ближче до моря і насолоджуватися рибалкою з краєвидами. Відпочиваючі були як одесити так і туристи з ближніх країн, як Молдова.



База відпочинку «Art Life» одна з небагатьох, що працює під час війни і в новій концепції, запропоновані впровадження, що дозволять підвищити конкурентоспроможність по її завершенню.

Для розробки більш конкретної концепції проводимо смислове проектування. Концепція підприємства подається у таблиці 1.6 [13].

Таблиця 1.6

Смислове проектування для розробки концепції сімейної бази відпочину «Art Life»

| Питання                                                        | Сенси                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                              | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Що таке база відпочинку з концепцією Family Nest?</b>       | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Простір для сімейного спокою;</li> <li>2. Інтегрований сервіс;</li> <li>3. Зони комфорту;</li> <li>4. Smart-інфраструктура;</li> <li>5. Наявність ігрових кімнат, адаптованих під різні вікові групи (5+ та молодші);</li> <li>6. Pet-friendly політика;</li> <li>7. Використання відеонянь (як-от Eta Mimi) для безпеки та мобільності батьків;</li> <li>8. Дитячі зони з матеріалами для малювання та демонстрацією робіт (коркова дошка);</li> <li>9. Гнучкість. Можливість оренди базового набору речей («Family Kit»), що замінює необхідність везти власне спорядження;</li> <li>10. Адаптивність до погоди: Зона барбекю з навісом, що гарантує відпочинок незалежно від зовнішніх умов;</li> <li>11. Відкритий басейн для дорослих і окремо для дітей.</li> </ol> |
| <b>Для чого мені база відпочинку з концепцією Family Nest?</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Звільнення від логістичних турбот: Можливість подорожувати без великої кількості дитячих речей завдяки прокату;</li> <li>2. Повноцінний відпочинок батьків: Забезпечення вільного часу ввечері за допомогою відеонянь;</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| 1                                                                        | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                          | <p>3. Психологічний комфорт: Відсутність потреби турбуватися про прання чи підігрів харчування завдяки «Smart Kitchen Hub» та «Laundry Express»;</p> <p>4. Безпечна зайнятість дітей: Наявність спеціально облаштованих ігрових кімнат та майданчиків;</p> <p>5. Якісний дозвілля: Можливість спільного відпочинку біля басейну чи на барбекю;</p> <p>6. Зручність харчування: Можливість приготувати дитяче пюре без власної техніки;</p> <p>7. Приналежність до спільноти: Відпочинок у середовищі, орієнтованому на сім'ї зі схожими потребами;</p> <p>8. Відсутність стресу через тварину: Можливість не залишати улюбленця вдома, отримуючи готовий сервіс для нього;</p> <p>9. Наявність відкритого басейну для дорослих і окремо для дітей;</p> <p>10. Естетика та функціональність: Простір, де діти мають власні меблі та умови для розвитку;</p> <p>11. Передбачуваність результату: Гарантія, що відпочинок пройде за запланованим сценарієм без «сюрпризів» з побутовими потребами.</p> |
| <p><b>Що я отримую від бази відпочинку з концепцією Family Nest?</b></p> | <p>1. Family Kit: Готовий набір (манеж, стільчик, ванночка) при оренді номера;</p> <p>2. Відеоконтроль: Послуга оренди відеонянь для безпечного вечірнього відпочинку;</p> <p>3. Кухонний сервіс: Доступ до стерилізаторів, блендерів та мікрохвильовок, є загальна кухня;</p> <p>4. Прання: Сервіс «Laundry Express» з фіксованою ціною;</p> <p>5. Pet-комфорт: Вітальний набір (миска, килимок, пакети) для тварини;</p> <p>6. Ігрова інфраструктура: Доступ до геймінг-зони (приставки, пуфи) та настільних ігор;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| 1                                                                         | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                           | <p>7. Інфраструктура для барбекю: Підготовлена зона з мангалами для будь-якої погоди;</p> <p>8. Аква-зона: Окремі басейни для дорослих та дітей;</p> <p>9. Творчий простір: Спеціальні столи та стелажі для дитячих занять;</p> <p>10. Закриту парковку;</p> <p>11. Розташування біля моря;</p> <p>12. Емоційний спокій: Впевненість у тому, що база «Art Life» адаптована під потреби сім'ї.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>Чим відрізняється база відпочинку з концепцією Family Nest?</b></p> | <p>1. Фокус на мінімізації стресу: Відмінність полягає у переході від «ми надаємо житло» до «ми надаємо сервіс для виховання»;</p> <p>2. Комплексність оренди: Надання «Family Kit» як системного продукту, а не просто окремих послуг;</p> <p>3. Smart-інтеграція: Використання сучасних гаджетів (відеоняні, приставки) у стандартному номерному фонді;</p> <p>4. Зонування: Чіткий поділ, що враховує потреби дітей 5+ та малюків, а також комфорт батьків;</p> <p>5. Готовність до тварин: Наявність спеціального сервісу для тварин до 6 кг;</p> <p>6. Сервісний підхід: Послуги «Laundry Express» як складова операційного бізнесу;</p> <p>7. Безпека та контроль: Можливість спостереження за дітьми завдяки технологіям;</p> <p>8. Інфраструктурна готовність: Зона барбекю з навісом, яка працює в будь-яку погоду;</p> <p>9. Особиста увага: Коркова дошка для малюнків та персоналізація дитячих зон;</p> <p>10. Філософія «гнізда»: Атмосфера, де кожна деталь (від горщика до гейм-зони) спрямована на комфорт родини.</p> |

| 1                                                                   | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Чому я не поїду до бази відпочинку з концепцією Family Nest?</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Потреба у повній ізоляції: Можливо, сім'ї захочуть відпочити там, де мінімум інших дітей;</li> <li>2. Масштаб тварини: Якщо улюбленець важить понад 6 кг, концепція не підійде;</li> <li>3. Бажання активної анімації: База пропонує комфорт і умови, але може не вистачати професійних аніматорів-ведучих;</li> <li>4. Вибір готелю преміум-сегменту: Відсутність СПА-центру або ресторану високої кухні;</li> <li>5. Віддаленість від моря/центру: Якщо пріоритетом є перша лінія або центр міста;</li> <li>6. Відсутність потреби в сервісі: Якщо гості подорожують без дітей і тварин;</li> <li>7. Географічні уподобання: Якщо сім'я шукає інший регіон чи кліматичні умови;</li> <li>8. Бюджет: Послуги (оренда, прання) можуть впливати на загальну вартість перебування;</li> <li>9. Специфіка ігрових зон: Можлива невідповідність уподобань дітей певному типу ігрових приставок;</li> <li>10. Наявність власного обладнання: Деякі батьки принципово хочуть користуватися тільки своїми речами (манежами тощо) заради гігієни.</li> </ol> |

Концепція «Family Nest», що запропонована для бази «Art Life» трансформує формат відпочинку з простого проживання у комплексне управління сімейним комфортом, головною метою якого є мінімізація побутового стресу. Завдяки впровадженню інтегрованих сервісів, таких як оренда дитячого спорядження «Family Kit», послуги «Laundry Express», «Smart Kitchen Hub» та відеомоніторинг, база звільняє батьків від необхідності перевозити власне майно та дарує їм якісний особистий час. Поєднання продуманої інфраструктури, адаптованої до будь-яких погодних умов, з урахуванням потреб дітей різних вікових категорій та Pet-Friendly сервісом,

створює високу додану вартість послуг. Таким чином, концепція перетворює «Art Life» на безпечний, передбачуваний та емоційно комфортний «хаб», що формує глибоку лояльність клієнтів через турботу про найменші деталі їхнього спільного дозвілля.

Цільова аудиторія представлена у таблиці 1.7

Таблиця 1.7

Цільова аудиторія для сімейної бази відпочинку «Art Life»

| Сегмент аудиторії                                        | Портрет клієнта                                                            | Ключові потреби (Болі)                                                                        | Чому обирають «Art Life»                                                          |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                        | 2                                                                          | 3                                                                                             | 4                                                                                 |
| <b>Сім'ї з немовлятами (0–3 роки)</b>                    | Батьки, які прагнуть комфорту та мінімальної кількості багажу в авто.      | Потреба у ліжечках, ванночках, стільчиках для годування, місці для підігріву харчування.      | Оренда «Family Kit» та доступ до «Smart Kitchen Hub» (блендер, стерилізатор).     |
| <b>Сім'ї з дітьми дошкільного та шкільного віку (5+)</b> | Активні батьки, яким важливо зайняти дитину корисним та цікавим дозвіллям. | Потреба в ігровій інфраструктурі, безпечному просторі для творчості та активного відпочинку.  | Наявність ігрової кімнати, приставок, телевізорів, розмальовок та майданчиків.    |
| <b>Батьки, що прагнуть «тайм-ауту»</b>                   | Дорослі, які хочуть відпочити ввечері, поки дитина спить.                  | Потреба у безпечному контролі за дитиною на відстані під час відпочинку на терасі чи барбекю. | Оренда відеонянь «Eta Mimi», що дозволяють вільно переміщуватися територією бази. |
| <b>Власники малих домашніх тварин</b>                    | Сім'ї, які не готові залишати улюбленців вдома.                            | Потреба у pet-friendly умовах, де тварина буде прийнята з комфортом.                          | Наявність «Вітального набору» (миска, килимок, пакети) для тварин до 6 кг.        |

| 1                                   | 2                                                                | 3                                                                             | 4                                                                      |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>Сім'ї з високим ритмом життя</b> | Клієнти, які цінують час та хочуть делегувати побутові завдання. | Потреба у швидкому догляді за дитячими речами без щоденного прання власноруч. | Сервіс «Laundry Express» (швидке прання та сушіння за фіксовану ціну). |

Нова концепція «Family Nest» (База для родинного відпочинку) - це стратегія, де головним товаром стає «відпочинок для батьків через комфорт для дітей».

В умовах Курортного, де інфраструктура часто буває фрагментарною, база має стати «безпечним островом», куди сім'ї приїжджають не на 3 дні, а на 2 тижні, бо тут їм ні про що не треба турбуватися.

Розширення додаткових послуг при базі відпочину є першим рішенням. Територія бази не велика, але простора, частина території не задіяна, розташування до моря 450 м тому перше, що плануватиметься – це будівництво басейну із зоною для засмаги. Басейн буде окремо для дітей та для дорослих.

Зона барбекю буде зонова та організована під комфортне приготування у будь – яку погоду, з навісом, декількома мангалами та столами для приготування.

Так як відпочиваючі часто приїжджають з дітьми створиться ігрова кімната для дітей віком 5+, з ігровою приставкою, телевізором, розмальовками, для менших пропонуватиметься новий ігровий майданчик на свіжому повітрі [14-15].

Зона для геймінгу виділена окремо з двома телевізорами та ігровими приставками, де діти можуть грати, сидячи на зручних безкаркасних кріслах-мішках (пуфах). Це рішення забезпечує комфорт та мобільність простору.



Встановлено дитячі дерев'яні столи зі стільцями відповідного розміру, які підходять для настільних ігор, малювання чи творчих занять.

У кімнаті передбачено відкриті стелажі для іграшок, книг та навчальних матеріалів, що дозволяє підтримувати порядок. На одній зі стін розміщено коркову дошку для демонстрації дитячих малюнків, що додає простору персоналізації.

Pet-Friendly сервіс. На базі відпочинку буде дозволено проживати з тваринами малих порід, до 6 кг. та надаватиметься «Вітальний набір» - миска, килимок, одноразові пакети. Береться додаткова оплата за проживання з улюбленцем [16-17].

Послуги для батьків (зменшення побутового стресу). «Набір для спокою» (Rental Kits): При оренді номера можна забронювати «Family Kit»: дитяче ліжечко-манеж, стільчик для годування, горщик, накладку на унітаз та ванночку для купання [16], [18-19].

Чому це працює: Батьки бронюють базу відпочинку, бо не хочуть везти все це в авто.

Служба «Laundry Express»: Сім'ї з дітьми перуть щодня. Пропонуватиметься швидке прання та сушіння дитячих речей за фіксовану ціну. Гості зможуть здати речі адміністратору і отримати їх в оговорений час.

«Smart Kitchen Hub». На загальній кухні будуть надаватися: стерилізатор для пляшечок, блендер для приготування дитячого пюре та мікрохвильовку для підігріву харчування [16], [19].

Інноваційні «фішки» для Family Nest. Baby-моніторинг: гостям пропонуватиметься (як послугу в оренду) радіоняні з гарним радіусом дії. Це дозволить батькам сидіти ввечері на терасі чи в зоні барбекю, поки дитина спить у номері.

Відеоняня «Eta Mimi (630690000)». Завдяки поворотній камері, детектору руху і звуку та можливості підключення через Wi-Fi, завжди можна спостерігати за своєю дитиною, де б не були. Радіоняня «Eta Mimi» оснащена системою Pan

and Tilt, що означає, що камера може знімати як горизонтально (355°), так і вертикально (90°). Після настання темряви автоматично перемикається в нічний режим. Додатково є 6 колискових. Додаток «Eta Mimi Додаток ETA Smart» повідомляє, коли дитина ворухиться, плаче або температура навколишнього середовища в кімнаті незвично змінюється. Передачею можна поділитися з п'ятьма людьми одночасно. Немає небезпеки компрометації або втрати даних, безпека забезпечується найсучаснішим шифруванням TLS і SSL за допомогою AES-128 [20]. (Рис.1.10)



Рис.1.10. Відеоняня «Eta Mimi (630690000)»

Вартість послуг представлена у таблиці 1.8.

Таблиця 1.8

Вартість додаткових послуг

| Найменування послуги                  | Вартість, грн. |
|---------------------------------------|----------------|
| 1                                     | 2              |
| Pet-Friendly сервіс                   | 500            |
| Послуги для батьків «Rental Kits»     |                |
| Служба «Laundry Express» (без прання) | 220            |
| Baby-моніторинг                       | 800            |
| Дитяча кімната                        | 800            |
| Дитяче ліжечко - манеж                | 400            |
| Стільчик для годування                | 331            |

| 1                       | 2   |
|-------------------------|-----|
| Горщик                  | 200 |
| Накладка для унітазу    | 200 |
| Ванночка для купання    | 350 |
| Оренда шампурів (1 шт.) | 110 |

Після завершення всіх робіт пропонується пофотографувати та зняти відео оновлень та нових послуг, опублікувати їх в соціальні мережі, додатки на туристичні сайти з інформативним текстом і запустити рекламу у перед сезоном, за три місяці і завершити її в кінці сезону. Так повторювати декілька років.

Також базу відпочинку пропонується розмістити на туристичній платформі Booking.com.

У таблиці 1.9 представлена структура концепції.

Таблиця 1.9

## Структура концепції сімейної бази відпочинку «Art Life»

| Розділ                                                                                  | Характеристика                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                       | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Тип закладу, що проектується                                                            | Сімейна база відпочинку                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Категорія і тематика закладу                                                            | 2 зірки, сімейна база відпочинку                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Форми і методи обслуговування                                                           | Часткове обслуговування                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Відмінні особливості бізнес-ідеї проекту                                                | Сімейний відпочинок з комфортом та технологіями для всієї сім'ї.                                                                                                                                                                                                                     |
| Основні групи споживачів (диференціювання потенційних споживачів за різними критеріями) | Сім'ї з немовлятами (0–3 роки); Сім'ї з дітьми дошкільного та шкільного віку (5+); Батьки, що прагнуть «тайм-ауту»; Власники малих домашніх тварин; Сім'ї з високим ритмом життя.                                                                                                    |
| Спектр послуг, що пропонуються (основний, додатковий і супутній готельний продукт)      | Парковка; Надання аптечки; Виклик швидкої; Безкоштовний інтернет; Проживання; Ранній заїзд/Пізній виїзд; Сучасна зона барбекю; Дитячий майданчик; Альтанки; Загальна кухня; «Smart Kitchen Hub» (стерилізатор для пляшечок, блендер, мікрохвильовка); Відкритий басейн для дорослих; |

| 1                                                                                                      | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                        | Відкритий басейн для дітей; Зона для засмаги; Батут; 1.Pet-Friendly сервіс; Послуги для батьків «Rental Kits»; Служба «Laundry Express»; Baby-моніторинг; Дитяча кімната; Ігрова приставка; Настільні ігри, розмальовки; Оренда інвентарю для барбекю.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Програма просування і виходу на ринок (з використанням маркетингових каналів комунікацій та PR-акцій); | Реклама в соціальних мережах Facebook, Instagram.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Етапи впровадження                                                                                     | 1. Проведення косметичного ремонту в приміщення під дитячу кімнат; 2. Початок будівельних робіт басейну відкритого та зони барбекю; 3. Встановлення обладнання для басейну; 4. Покладання плитки вуличної в зоні барбекю; 5. Закупівля меблів, техніки, електроніки та інвентарю для додаткових послуг, облаштування тощо; 6. Облаштування зон та приміщень; 7. Монтаж дитячого майданчика; 8. Формування прайсу на додаткові послуги; 9. Фото та відео впроваджень та публікація їх в соціальних мережах, туристичних сайтах; 10. Реклама. |

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

## РОЗДІЛ 2. ТЕХНОЛОГІЧНИЙ РОЗДІЛ

### 2.1. Моделювання інфраструктурної складової проекту

До сімейної бази відпочинку «Art Life» з Одеси можна дістатися прямим маршрутом, або з пересадкою у Білгород –дністровському. Вони ходять за розкладом. Загальний час дороги до 4 годин, без затримок.

Також можна дістатися на машині, приблизно займе 2 години часу.

В новій концепції були запропоновані ряд впроваджень, що значно розширили інфраструктуру сімейної бази відпочинку, опис та характеристика представлена у таблиці 2.1.

Номери сімейної бази відпочинку описані у додатку Б.

Таблиця 2.1

Інфраструктура сімейної бази відпочинку «Art Life»

| Об'єкт інфраструктури                | Опис об'єкта інфраструктури                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                    | 2                                                                                                                                                                                                    |
| Номерний фонд                        | 22 номери. Двомісний номер - 6; Тримісний - 8; Чотиримісний - 8.                                                                                                                                     |
| Парковка                             | На огороженій території підприємства.                                                                                                                                                                |
| Сучасна барбекю зона                 | Зона барбекю зона та організована під комфортне приготування у будь – яку погоду, з навісом, декількома мангалами та столами для приготування.                                                       |
| Дитячий майданчик                    | Розташований біля парковки, на початку території.                                                                                                                                                    |
| Альтанки                             | Розташовані у правій частині території.                                                                                                                                                              |
| Загальна кухня («Smart Kitchen Hub») | Розташована під навісом у двоповерховій будівлі. На загальній кухні будуть надаватися: стерилізатор для пляшечок, блендер для приготування дитячого пюре та мікрохвильовку для підігріву харчування. |
| Відкритий басейн для дорослих        | Розташований в лівій частині території, перед будівлями.                                                                                                                                             |
| Відкритий басейн для дітей           | Розташований в лівій частині території, перед будівлями.                                                                                                                                             |
| Зона для засмаги                     | Облаштована навколо відкритих басейнів.                                                                                                                                                              |

| 1                        | 2                                                                                                                                             |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Батут                    | Розташований на території, біля дитячого майданчика.                                                                                          |
| Дитяча кімната           | Розташована на першому поверсі в будівлі, облаштована ігровими приставками, надаються розмальовки, показують фільми, мультфільми.             |
| Оренда інвентарю         | Здача на тимчасове користування інвентарю для барбекю                                                                                         |
| Прання, прасування       | Рання, прасування речей в службових приміщеннях персоналом.                                                                                   |
| Служба «Laundry Express» | Пропонується швидке прання та сушіння дитячих речей за фіксовану ціну. Гості можуть здати речі адміністратору і отримати їх в оговорений час. |

## 2.2. Проектування окремих функціональних елементів готельного підприємства

### 2.2.1. Проектування приміщень культурно-дозвільного і спортивно-рекреаційного призначення

На території бази відпочинку заплановано побудувати басейн із зоною для засмаги навколо площею 160 м<sup>2</sup>.

Для будівництва басейну та створення зони для засмаги навколо буде найнята компанія «Modern-pools» [21]. Етапи будівництва відкритого басейну: 1. Проектування та підготовка ділянки; 2. Земляні роботи та влаштування котловану; 3. Армування та формування чаші; 4. Бетонування; 5. Гідроізоляційні роботи; 6. Монтаж обладнання та комунікацій; 7. Оздоблювальні роботи; 8. Пусконаладження.

Технічне приміщення обладнане в заглибленому бетонному боксі поруч із чашею басейну, який закривається люком. Облаштування представлено у таблиці 2.2.

Місце зони розташування барбекю не зміниться, але буде модернізована. Площа 80 м<sup>2</sup> буде вкладена тротуарною плиткою замість просто землі, це спростить відпочинок на природі під час непогоди та процесів приготування,



адже можна буде легко прибрати. Над зоною побудується навіс. Основний акцент зроблено на двох кам'яних мангалах, що дозволяє готувати кілька страв одночасно. Робоча зона з обох боків доповнена двома окремими раковинами з кранами. Під стільницями передбачено полиці для зберігання кухонного начиння та дров, посередині встановлений один великий прямокутний обідній стіл з чотирма стільцями. (Рис.2.1) Облаштування представлено у таблиці 2.2.

Дитячу зону буде перенесено за будівлі, у ліву частину території. Замість старого дитячого майданчика встановиться новий, більший і гойдалки. На землю вкладеться вулична плитка. Роботу виконуватимуть інженер сімейної бази відпочинку [14-15].

Під дитячу кімнату буде виділене приміщення складу для меблів та інвентарю площа якого 15 м<sup>2</sup>. В приміщенні проведеться косметичний ремонт. Етапи косметичного ремонту: 1. Підготовка поверхонь; 2. Фарбування; 3. Укладання підлогового покриття; 4. Встановлення освітлення; 5. Зонування та декорування.

Опис, площа та облаштування представлено у таблиці 2.2 [14-16], [19- 20], [22-30].

Таблиця 2.2

Опис та площа зон на території сімейної бази відпочинку

| № пп. | Приміщення                     | Площа, м <sup>2</sup> | Перелік меблів і їх кількість                                                             |
|-------|--------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2                              | 3                     | 4                                                                                         |
| 1     | Басейн для дорослих            | 120                   | -                                                                                         |
| 2     | Басейн для дітей               | 20                    | -                                                                                         |
| 3     | Зона для засмаги               | 80                    | Шезлонг – 15; Зонт пляжний – 7; Пластиковий столик – 15.                                  |
| 4     | Зона барбекю                   | 15                    | Мангал – 2; Стіл гранітний – 2; Стіл обідній – 1; Стілець – 4; Смітник – 1; Раковина – 2. |
| 5     | Дитячий майданчик з гойдалками | 21,52                 | Дитячий майданчик – 1; Гойдалки – 1.                                                      |

|   |                |    |                                                                                                                                                                                                                |
|---|----------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6 | Дитяча кімната | 15 | Телевізор – 1; Ігрова приставка – 2; Скриня для іграшок – 6; Шафа книжка – 2; Стінка дитяча – 1; Стіл – 2; Стілець – 8; Крісло мішок – 2; Крісло для відпочинку – 1; Килим – 2; Дошка коркова – 1; Полиця – 1. |
|---|----------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



Рис.2.1. Приклад зони барбекю

Креслення території представлено у додатках Е, Ж, К, Л, М, Н, Р.

### 2.2.2. Пропозиції щодо дизайну закладу

Зміни дизайну в роботі не заплановано.

### 2.2.3. Етапи ремонту, будівництва та кошторис робіт

Елементи витрат на ремонт приміщення та будівництво басейну на сімейній базі відпочинку «Art Life» представлено у таблиці 2.3.

Елементи витрат на ремонт приміщення та будівництво басейну на сімейній базі відпочинку «Art Life»

| №  | Елементи витрат                                                                                           |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 2                                                                                                         |
| 1  | Розробка робочого проекту                                                                                 |
| 2  | Розмітка території на ділянці відповідно до проекту                                                       |
| 3  | Риття котловану                                                                                           |
| 4  | Вирівнювання та ущільнення дна котловану, створення дренажної "подушки" з піску та щебеню                 |
| 5  | Монтаж металевого каркаса з арматури                                                                      |
| 6  | Встановлення закладних елементів (форсунки, скімери, прожектори, донні зливи) до моменту заливання бетону |
| 7  | Заливка бетонної суміші в опалубку                                                                        |
| 8  | Очищення поверхні та нанесення багатошарової гідроізоляції                                                |
| 9  | Встановлення фільтраційної системи, насосів, систем підігріву та дезінфекції води                         |
| 10 | Укладання мозаїки або плитки на чашу басейну                                                              |
| 11 | Влаштування основи та укладання вуличної тротуарної плитки з антиковзким покриттям навколо басейну        |
| 12 | Остаточна перевірка роботи всіх систем                                                                    |
| 13 | Демонтаж старих покриттів в приміщенні                                                                    |
| 14 | Шпаклівка стін та стелі                                                                                   |
| 15 | Фарбування стін та стелі                                                                                  |
| 16 | Нанесення тематичного художнього розпису (муралу) на головній стіні                                       |
| 17 | Монтаж покриття з текстурою натурального дерева на підлогу                                                |
| 18 | Монтаж кольорових стельових світильників                                                                  |

### 2.3. Розрахунок інвестиційних витрат

Розрахуємо суму інвестицій в ремонт та будівництво:

$$I_{p/б} = B * П,$$

(2.1)

де В – вартість 1м<sup>2</sup> ремонту, будівництва, грн.; П – площа об'єкта ремонту, будівництва, м<sup>2</sup>[13].

Вартість будівництва басейну можна розрахувати за формулою 500 \$ /м<sup>2</sup>. У цю суму входить робота, обладнання, транспортні витрати, матеріали. Загальна площа басейнів, зони для засмаги складає 220 м<sup>2</sup>. Курс долара приймаємо 42 грн.  $500 * 42 = 21\ 000$  грн.

$$I_6 = 21\ 000 * 220 = 4\ 620\ 000 \text{ грн.}$$

Вартість косметичного ремонту приміщення під дитячу кімнату, розрахуємо по вартості 150 \$ /м<sup>2</sup>. У цю суму входить матеріали, робота, обладнання, транспортні витрати. Загальна площа складає 15 м<sup>2</sup>. Курс долара приймаємо 42 грн.  $150 \$ * 42 = 6300$  грн.

$$I_p = 8\ 400 * 15 = 94\ 500 \text{ грн.}$$

Загальні витрати на будівництво та ремонт складають – 4 714 500 грн.

Розрахунок покупної вартості меблів та устаткування робимо на основі попередніх розрахунків. Результати зводимо в таблицю 2.4 [13].

Таблиця 2.4

Розрахунок покупної вартості устаткування

| Найменування                                 | Кількість | Вартість<br>одиниці,<br>тис. грн. | Вартість<br>всього, тис.<br>грн. |
|----------------------------------------------|-----------|-----------------------------------|----------------------------------|
| 1                                            | 2         | 3                                 | 4                                |
| <b>Зона басейну</b>                          |           |                                   |                                  |
| Шезлонг «FIORELLO»                           | 15        | 3217                              | 48255                            |
| Пластиковий столик «CALYPSO»                 | 15        | 450                               | 6750                             |
| Парасоль пляжний «Indigo»                    | 20        | 1450                              | 29000                            |
| <b>Всього</b>                                |           |                                   | <b>84 005</b>                    |
| <b>Зона барбекю</b>                          |           |                                   |                                  |
| Камін-барбекю «Каїр»                         | 2         | 46300                             | 92600                            |
| Бак для сміття з кришкою «Expert»            | 1         | 3177                              | 3177                             |
| Стіл розкладний «Skif Outdoor Scandi Quatro» | 1         | 3950                              | 3950                             |
| Стілець садовий дерев'яний                   | 4         | 3230                              | 12920                            |
| Дрова                                        | 100       | 220                               | 22000                            |

| 1                                                                                                       | 2   | 3       | 4              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------|----------------|
| Шампури                                                                                                 | 70  | 247     | 17290          |
| Розпалювач                                                                                              | 50  | 250     | 12500          |
| <b>Всього</b>                                                                                           |     |         | <b>164 437</b> |
| <b>Територія</b>                                                                                        |     |         |                |
| Дитячий Майданчик «Дана М5»                                                                             | 1   | 170 110 | 170 110        |
| Дитячі гойдалки «Три сидіння»                                                                           | 1   | 16 269  | 16 269         |
| <b>Всього</b>                                                                                           |     |         | <b>186 379</b> |
| <b>Послуги</b>                                                                                          |     |         |                |
| Миска Природа №0 для котів та собак 120 мл                                                              | 25  | 15      | 375            |
| Килимок для Собак та Котів «Barksi Home» Прямокутний Геометрія                                          | 25  | 323     | 8075           |
| Пакет гігієнічний «AnimAll» 4 рулони                                                                    | 200 | 75      | 15000          |
| Ліжечко-манеж «Kikka boo Enjoy Beige Bear 2023»                                                         | 10  | 3300    | 33000          |
| Стільчик для годування 2 в 1 «Kikka boo Jammy Grey»                                                     | 10  | 1600    | 16000          |
| Горщик-машинка «Vimbo» 3в1 з м'яким сидінням/підсвічуванням/підставкою та накладкою на унітаз (J-37215) | 10  | 1399    | 13990          |
| Накладка дитяча на унітаз «Bambinelli» м'яка з резинкою                                                 | 10  | 999     | 9990           |
| Відеоняня «Eta Mimi (630690000)»                                                                        | 10  | 2399    | 23990          |
| Дитяча ванночка «HAUCK Wash N Fold M Light Blue»                                                        | 10  | 2699    | 26990          |
| Стерилізатор «Canpol Babies» електричний паровий 77/052                                                 | 1   | 2799    | 2799           |
| Блендер заглибний «Tefal HB67G830»                                                                      | 2   | 4199    | 8398           |
| <b>Всього</b>                                                                                           |     |         | <b>158 607</b> |
| <b>Дитяча кімната</b>                                                                                   |     |         |                |
| Телевізор «Samsung UE32H5000FUXUA»                                                                      | 2   | 9 999   | 19998          |
| Ігрова приставка «PlayStation 5 Slim Digital Edition»                                                   | 2   | 31 999  | 63998          |
| Скриня для іграшок «Toys-1»                                                                             | 6   | 2799    | 16794          |
| Шафа книжкова відкритий «Delta DL-903»                                                                  | 2   | 4893    | 9786           |
| Стінка дитяча, для іграшок «Потяг»                                                                      | 1   | 18 538  | 18538          |
| Дерев'яний зростаючий столик                                                                            | 2   | 1910    | 3820           |



Продовження таблиці 2.4

| 1                                                                | 2  | 3            | 4                 |
|------------------------------------------------------------------|----|--------------|-------------------|
| Дерев'яний стільчик з бука                                       | 8  | 650          | 5200              |
| Крісло мішок груша «Оксфорд»                                     | 2  | 1280         | 2560              |
| Крісло для відпочинку AMARO                                      | 1  | 7488         | 7488              |
| Килим «Kids turk L443A green»                                    | 1  | 1800         | 1800              |
| Дитячий килим містечко з дорогами<br>«BABY 6045 MAVI – LACIVERT» | 1  | 2571         | 2571              |
| Дошка коркова «Vugomax» 90x120 см<br>з дерев'яною рамкою         | 1  | 1199         | 1199              |
| Полиця                                                           | 1  | 1001         | 1001              |
| Круглий підвісний світлодіодний<br>світильник «CIRCUM-M-1000-S»  | 1  | 23<br>415,92 | 23415,92          |
| Круглий підвісний світлодіодний<br>світильник «CIRCUM-M-800-S»   | 1  | 19<br>155,32 | 19155,32          |
| Розмальовки                                                      | 71 | 670          | 47570             |
| Фломастери                                                       | 11 | 1351         | 14861             |
| Кольорові олівці                                                 | 11 | 950          | 10450             |
| Настільні ігри                                                   | 5  | 17 651       | 88255             |
| <b>Всього</b>                                                    |    |              | <b>358 460,24</b> |
| <b>Разом</b>                                                     |    |              | <b>951 888,24</b> |

Інвестиції в маркетинг та рекламу оформлюємо у таблицю 2.5.

Таблиця 2.5

#### Інвестиції в рекламу та маркетинг

| Найменування заходу             | Вартість, грн. |
|---------------------------------|----------------|
| 1                               | 2              |
| 1. Реклама в соціальних мережах | 35 000         |
| <b>Всього</b>                   | <b>35 000</b>  |

Загальні витрати зводимо у таблицю 2.6.

Таблиця 2.6

#### Загальні інвестиції для реалізації концепції

| Показник                            | Сума, грн.          |
|-------------------------------------|---------------------|
| 1                                   | 2                   |
| 1. Витрати на ремонт та будівництво | 4 714 500           |
| 2. Витрати на меблі та устаткування | 951 888,24          |
| 3. Витрати на рекламу та маркетинг  | 35 000              |
| <b>Всього</b>                       | <b>5 701 388,24</b> |



## **2.4. Технологія і організація обслуговування на готельних підприємствах**

Алгоритм обслуговування на базі відпочинку «Art Life»: 1. Консультація; 2. Бронювання та передоплата; 3. Поселення та розрахунок; 4. Проживання; 5. Виселення.

### **2.4.1. Технологія і організація обслуговування гостей службою СПіР і бронювання**

Служба СПіР та бронювання складається з охоронця, адміністратора та власника бази відпочинку, який працює адміністраторам та допомагає в інших службах також.

Робочий день триває з 08:00 до 21:00, якщо заплановані заїзди пізніше 21:00. То адміністратор затримується і чекає гостей. Охоронець працює з 07:00 до 21:00, день через день.

На початку робочого дня адміністратор перевіряє списки на поселення, готує завдання покоївці і впродовж дня контролює готовність номерів.

Адміністратор консультує гостей, розраховує, на базі відпочинку береться передоплата за першу добу проживання і не повертається у разі відміни менше ніж за тиждень до дня заїзду. Для бронювання гість називає П. І.П., контактний номер телефону, дати проживання, категорію номеру, кількість людей. Всю інформацію вносить в електронну таблицю.

Під час поселення адміністратор розказує про інфраструктуру, стягує оплату за весь період проживання (розрахуватися можна карткою, або готівкою) та видає ключі від номеру.

За період проживання гості користуватимуться додатковими платними послугами, які отримують та оплачують на рецепції.

В день виїзду, до 12:00 гості повинні здати номер адміністратору. Покоївка перевіряє номер, якщо був нанесений збиток, то адміністратор його стягує у повному обсязі.

Обов'язки працівників представлено у додатку В.

#### **2.4.2. Технологія і організація функціонування служби номерного фонду**

Служба номерного фонду складається з покоївок, підпорядковуються директору бази відпочинку. Обов'язки представлені у додатку В.

Покоївка прибирає номери, пере, прасує білизну, речі гостей на замовлення, прибирає загальні, службові приміщення, територію.

Робочий день починається о 09:00 ранку і триває до 18:00.

Під час прибирання дотримується технології прибирання номерів. Спочатку прибирається спальня, в кінці ванні кімната. Виїзд гостей відбувається до 12:00, заселення з 14:00.

Адміністратор зранку надає список номерів на поселення, виселення проживання. Покоївка починає з номерів, які брудні та заброньовані, потім прибирання в номерах, що проживають і потім брудні номери, що не заброньовані.

Покоївка приймає номери під час виїзду, перевіряє стан номеру, меблів, техніки та чи не забули гості речі. Забуті речі гостей їм відправляються по пошті, або віддаються одразу.

Послуга «Laundry Express» - нова послуга на базі відпочинку, де прання відбувається одразу після отримання замовлення та повертається гостю до 1 години.

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

Бухгалтер на базі відпочинку «Art Life» дистанційно працює бухгалтер, він контролює фінансову діяльність, готує та подає звіти та інше. Перелік обов'язків представлений у додатку В.

Інженерно – технічна служба складається з головного інженера. Так як база відпочинку невелика, спеціалісти, як електрик, сантехнік викликається за потребою.

Головний інженер може проводити не складні ремонтні, монтажні роботи, ремонтувати меблі, техніку, чистить басейн. Перелік обов'язків представлений у додатку В.

## **2.5. Показники експлуатаційної програми підприємства**

Номерний фонд сімейної бази відпочинку «Art Life» складається з 22 номерів. Проведемо розрахунок експлуатаційної програми підприємства.

Характеристика показників експлуатаційної програми готельного підприємства та алгоритм їх розрахунків:

### **1. Одноразова місткість**

Характеризує кількість інвентарних місць бази 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 [13].

$$O_M = 6 * 2 + 8 * 3 + 8 * 4 = 68$$

### **2. Можлива пропускна спроможність**

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

$$ПС_M = O_M * Ч_{д,р} \quad (2.3)$$

де  $ПС_M$  – можлива пропускна спроможність;  $O_M$  – одноразова місткість;  $Ч_{д,р}$  – кількість календарних днів роботи бази відпочинку [13].

$$ПС_M = 68 * 182 = 12\,376 \text{ місце – днів}$$

### **3. Пропускна спроможність**

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

$$ПС = ПС_M - K_{к,р} \quad (2.4)$$

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

$$ПС = 12\,376 - 0 = 12\,376$$

### **4. Планова пропускна спроможність**

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

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

де  $PC_{\text{пл}}$  – планова пропускна спроможність;  $PC$  – пропускна спроможність;  $K_{\text{п.р}}$  – кількість людино-днів перебування номерів у простой під плановим ремонтом;  $K_{\text{с.о}}$  – кількість людино-днів перебування номерів у простой з причин санітарної обробки номерів та підготовки їх до заселення;  $K_{\text{ін}}$  – кількість людино-днів перебування номерів у простой під плановим ремонтом з інших об'єктивних причин [13].

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

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

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

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

Середній час проживання гостей влітку 5-7 днів, в кінці сезону 2-3 дні, тому приймаємо середній час проживання гостя 3 доби. Тоді можлива кількість обслужених гостей:

$$K_{\text{г}} = 12\,376 / 3 = 4125$$

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

$$K_{\text{с.о}} = 1,5 * 4125 / 24 = 258 \text{ людино - днів}$$

Плановий ремонт поки не проводиться, тому  $K_{\text{п.р}} = 0$ . Час простою внаслідок планового ремонту з інших об'єктивних причин визначимо виходячи з того, що циклічність ремонту номерного фонду бази відпочинку – 5 років, а середня тривалість планового ремонту з інших причин – 3 дні. [13].

$$K_{\text{ін}} = (22/5) * 3 = 13 \text{ людино-днів}$$

Тоді планова пропускна спроможність:

$$PC_{\text{пл}} = 12\,376 - 258 - 0 - 13 = 12\,105 \text{ людино - днів}$$

5. Середня місткість характеризує середню кількість інвентарних місць на базі відпочинку за певний період (як правило, за сезон):

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

де  $\bar{M}$  – середня місткість бази 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 відпочинку, днів [13].

$$\bar{M} = (22 \cdot 0 + 22 \cdot 365) / 365 = 22$$

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

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

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

$$K_{з(пл)} = 12\,105 / 12\,376 = 0,97$$

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

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

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

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

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

Фактично надана кількість місце-днів/людино-діб (за даними за 2025 сезон базу відпочинку відвідали 5230 людино - діб)

$$K_{з(зв)} = 5230 / 12\,376 = 0,42$$

$$P_з = 5230 / 12\,376 \cdot 100 = 42\%.$$

### 2.5.1. Оперативні показники експлуатаційної програми підприємства

1. Середня кількість гостей на місце характеризує середню кількість гостей, що в середньому обслуговано за сезон на одному місці:

$$\bar{\Gamma} = \frac{\Gamma_3}{M}, \quad (2.12)$$

де  $\bar{\Gamma}$  – середня кількість гостей на номер, осіб;  $\Gamma_3$  – загальна кількість гостей, осіб;  $M$  – кількість проданих місць [13].

$$\bar{\Gamma} = 4125 / 22 = 187 \text{ особи}$$

2. Середній час перебування гостя характеризує тривалість перебування гостя на базі відпочинку в середньому за сезон:

$$\bar{t} = \frac{K_{\Phi}}{\Gamma_3}, \quad (2.13)$$

де  $\bar{t}$  – середній термін перебування гостя на базі відпочинку, днів;  $K_{\Phi}$  – фактично надана кількість людино-днів;  $\Gamma_3$  – загальна кількість гостей за період, осіб [13].

$$\bar{t} = 5230 / 4125 = 1,2 = 1 \text{ доба}$$

3. Коефіцієнт завантаження номерного фонду (місць) за день показує ступінь завантаження місць підприємства:

$$K_{зв} = \frac{K_{з.м}}{K_{інв.м}}, \quad (2.14)$$

де  $K_{зв}$  – коефіцієнт завантаження;  $K_{з.м}$  – кількість зайнятих місць;  $K_{інв.м}$  – кількість інвентарних місць [13].

$$K_{зв} = 9 / 68 = 0,13$$

4. Обіговість місця\*: у разях характеризує кількість разів експлуатації одного місця за період з урахуванням середнього терміну перебування гостя на базі відпочинку:

$$O_m = \frac{\bar{M}}{\bar{t}}, \quad (2.15)$$

де  $O_m$  – кількість оборотів одного місця, разів;  $\bar{M}$  – середня кількість місць в експлуатації;  $\bar{t}$  – середній термін перебування гостя на базі відпочинку, днів.

$$O_m = 9 / 1 = 9 \text{ разів}$$

5. Характеризує річну кількість використання місця за певний період з урахуванням середньої тривалості проживання, що склалася:

$$K_{о.м} = \frac{K_{\Phi}}{\bar{M}}, \quad (2.16)$$

де  $K_{о.м}$  – оборотність місця на базі відпочинку, днів;  $K_{\Phi}$  – фактична кількість людино-днів.

$$K_{о.м} = 5230 / 9 = 581$$



6. Характеризує чисельність гостей, які в середньому обслужені на 1 місці бази відпочинку за певний період:

$$K_{o.m} = \frac{K_r}{M}, \quad (2.17)$$

де  $K_{o.m}$  – оборотність місця на базі відпочинку, осіб;  $K_r$  – кількість гостей, обслужених за певний період, осіб.

$$K_{o.m} = 4125 / 9 = 458$$

7. Середня кількість номерів, придбаних за день показує середню кількість номерів прибраних за день:

$$\overline{H_{пр}} = \frac{H_z}{K_{зм(п)}}, \quad (2.18)$$

де  $\overline{H_{пр}}$  – середня кількість номерів, прибраних за день;  $H_z$  – кількість зайнятих номерів, од.;  $K_{зм(п)}$  – кількість 8-годинних змін покоївок.

$$\overline{H_{пр}} = 9 / 2 = 4$$

8. Простій номерного фонду з причин санітарної обробки характеризує кількість людино-днів простою номерного фонду за причин санітарної обробки та підготовки номера до заселення:

$$C_0 = \frac{D}{\bar{t}} * t_0 / 24 * M, \quad (2.19)$$

де  $C_0$  – кількість людино-днів перебування номерів у простої за причин санітарної обробки номерів та підготовки їх до заселення;  $D$  – кількість днів роботи підприємства за сезон;  $\bar{t}$  – середній термін перебування гостя на базі відпочинку, днів;  $t_0$  – термін простою номерного фонду за причин санітарної обробки та підготовки номера до заселення, год.;  $M$  – кількість місць на базі відпочинку [13].

$$C_0 = (182/1) * 1,5 / 24 * 22 = 250$$

9. Простій номерного фонду з причин планово-попереджувального поточного ремонту характеризує кількість людино-днів простою номерного фонду за причин планово-попереджувального поточного ремонту:

$$T_p = \frac{M}{\bar{t}} * \bar{t}_p, \quad (2.20)$$

де  $T_p$  – термін простою номерного фонду за причин планово-

попереджувального поточного ремонту, людино-діб; М – кількість місць на базі відпочинку; Ц – циклічність проведення поточного ремонту номерного фонду, років;  $\bar{t}_p$  – середня тривалість ремонту 1 номера, днів [13].

$$T_p = 22 / 5 * 3 = 13 \text{ людино-діб}$$

Таблиця 2.7

Аналіз показників виробничої програми сімейної бази відпочинку «Art Life»

| №  | Показники                                        | 1 сезон | 2 сезон | 3 сезон |
|----|--------------------------------------------------|---------|---------|---------|
| 1  | 2                                                | 3       | 4       | 5       |
| 1. | Одноразова місткість, місць                      | 22      | 22      | 22      |
| 2. | Кількість ліжок-діб в інвентарі, л-д.            | 68      | 68      | 68      |
| 3. | Кількість простоїв, л-д.                         | 22      | 22      | 22      |
| 4. | Кількість л-д в експлуатації, л-д.               | 12 376  | 12 376  | 12 376  |
| 5. | Коефіцієнт завантаження, %                       | 42      | 68      | 95      |
| 6. | Кількість ліжок-діб наданих, л-д.                | 412     | 412     | 412     |
| 7. | Середній тариф, грн.                             | 1350    | 1450    | 1600    |
| 8. | Чистий дохід від реалізації ліжок-діб, тис. грн. | 245 700 | 263 900 | 291 200 |

## **РОЗДІЛ 3. ОРГАНІЗАЦІЙНИЙ РОЗДІЛ**

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

На сімейній базі відпочинку «Art Life» організаційна структура лінійна. Приклад наведений у додатку Т.

### **3.2. Штатний розпис та розрахунок оплати праці**

Штатний розклад складає для персоналу директор (власник) підприємства. Приклад наведено у додатку Г.

### **3.3. Моделювання основних і додаткових послуг підприємства**

При сімейній базі відпочинку організовуються та надаються основні послуги (безкоштовні та платні) та додаткові (безкоштовні та платні). Перелік та характеристика представлена у додатку Д, .У

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

На сімейній базі відпочинку відповідальність за пожежну безпеку та охорону праці несе директор (власник) підприємства.

В усіх номерах встановлені датчики диму, є плани евакуації, вогнегасники встановлені на загальній кузні, холі бази та службових приміщеннях. Також є куток пожежної безпеки на території, поблизу зони барбекю.

При проектуванні та будівництві бази відпочинку були враховані вимоги та норми, що представлені у ДБН В.2.2-20:2008. Будинки і споруди. Готелі, Правила пожежної безпеки в Україні (НАПБ А.01.001-2014, ДБН В.1.1.7:2016. Пожежна безпека об'єктів будівництва, ДБН В.2.5-56:2014. Система протипожежного захисту [31-34].

Евакуаційних виходів на базі відпочинку в одній будівлі один.

На базі відпочинку також дотримують службові приміщення за нормами умов праці. Хоча і службових приміщень не багато.

Критерії оцінювання умов праці наступні: 1. Забруднення повітря; 2. Температура, вологість, швидкість руху повітря; 3. Освітлення; 4. Рівень шуму; 5. Санітарний стан; 6. Особиста гігієна.

Робочі приміщення регулярно провітрюються у теплу пору року, у холодний період сімейна база відпочинку не працює.

Температура повітря регулюються за допомогою кондиціонерів. Вологість повітря до 60%, швидкість руху повітря до 0,3 м./с.

Рівень шуму. Службові приміщення зосередженні подалі від номерного фонду, щоб не створювати шум.

Освітлення природне та штучне, за допомогою ламп та люстр денного світла. Також є аварійне освітлення.

Санітарний стан. Покоївка кілька разів на день проводить вологе прибирання в усіх приміщеннях, дотримуються чистоти та гігієни в сан-вузлах, прибирає прилеглу територію перед входом до будинків з номерами. Брудну білизну з номерів на пральнюносять у спеціальних мішках, там одразу завантажують у пральні машини і потім сушать. Попрасовану та чисту білизну заносять на склад білизни. Головний інженер дотримує в порядку територію підприємства, займається з власником озелененням.

З усім персоналом проводяться інструктажі з техніки безпеки, пожежної безпеки.

Цивільна оборона. При сімейній базі відпочинку є підвальне приміщення, пропонується як альтернативне укриття. Є засоби індивідуального захисту.

### **3.5. Організація охорони навколишнього середовища**

На сімейній базі відпочинку озеленена територія, не використовуються пластик, лампи енергозберігаючі, це все мінімально, але мінімізує вплив готельного підприємства на навколишнє середовище.

### 3.6. Організація роботи та розробка фінансової моделі підприємства

Таблиця 3.1

Перелік необхідної інформації для організації роботи сімейної бази відпочинку  
«Art Life»

| Тип інформації                                | Обраний тип                                                                      | Примітки |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1                                             | 2                                                                                | 3        |
| 1. Тип готельного підприємства                | База сімейного відпочинку                                                        | -        |
| 2. Організаційна структура                    | Лінійна                                                                          | -        |
| 3. Кількість номерів                          |                                                                                  |          |
| 4. Відмінні особливості бізнес – ідеї проекту | Сімейний відпочинок з комфортом та технологіями для всієї сім'ї.                 | -        |
| 5. Характеристика послуг                      | Додаткові послуги для сімейного відпочинку з дітьми та спрощення нагляду за ними |          |

Для номерів заплануємо підвищити вартість на 200 грн., а для додаткових послуг заплануємо кількість разів їх використання за сезон в середньому (152 дні) – 65 разів/день. Дані зведено у табл. 3.2.

Таблиця 3.2

Розрахунок доходу від продажів номерів при 50 % завантаженості

| Назва номерів      | Кількість номерів/послуг за день, шт. | Кількість днів за сезон | Ціна номерів/послуг, грн. | Виручка від реалізації, грн. |
|--------------------|---------------------------------------|-------------------------|---------------------------|------------------------------|
| 1                  | 2                                     | 3                       | 4                         | 5                            |
| <b>Номери</b>      |                                       |                         |                           |                              |
| Двомісний номер    | 3                                     | 152                     | 1050                      | 478 800                      |
| Тримісний номер    | 3                                     | 152                     | 1350                      | 615 600                      |
| Чотиримісний номер | 4                                     | 152                     | 1550                      | 942 400                      |
| <b>Всього</b>      |                                       |                         |                           | <b>2 036 800</b>             |

| 1                                     | 2  | 3   | 4   | 5                   |
|---------------------------------------|----|-----|-----|---------------------|
| <b>Всього без ПДВ (7%)</b>            |    |     |     | <b>1 903 551,40</b> |
| <b>Послуги</b>                        |    |     |     |                     |
| Оренда шампурів (1 шт.)               | 20 | 152 | 110 | 334 400             |
| Pet-Friendly сервіс                   | 11 | 152 | 500 | 836 000             |
| Служба «Laundry Express» (без прання) | 3  | 152 | 220 | 100 320             |
| Baby-моніторинг                       | 3  | 152 | 800 | 364 800             |
| Дитяча кімната                        | 11 | 152 | 800 | 1 337 600           |
| Дитяче ліжечко - манеж                | 5  | 152 | 400 | 304 000             |
| Стільчик для годування                | 3  | 152 | 331 | 150 936             |
| Горщик                                | 3  | 152 | 200 | 91 200              |
| Накладка для унітазу                  | 2  | 152 | 200 | 60 800              |
| Ванночка для купання                  | 4  | 152 | 350 | 212 800             |
| <b>Всього</b>                         |    |     |     | <b>3 792 856</b>    |
| <b>Всього без ПДВ (20%)</b>           |    |     |     | <b>3 160 713,33</b> |
| <b>Разом</b>                          |    |     |     | <b>5 064 264,73</b> |

Для розрахунку номерів, що продаватимуться через платформи онлайн бронювання заплануємо кількість номерів на день: для Booking.com – 3 номери/день. Розрахунок операційних витрат зводимо в таблицю 3.3.



Таблиця 3.3

## Розрахунок операційних витрат за сезон

| № | Види витрат                                             | Сума за сезон, грн. | Розрахунок                                                                                       |
|---|---------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2                                                       | 3                   | 4                                                                                                |
| 1 | Комунальні витрати / інтернет / охорона /пожежна і т.п. | 101 285,29          | 2% від товарообігу                                                                               |
| 2 | Господарські товари/білизна/канцтовари/інше             | 25 321,32           | 0,5% від товарообігу                                                                             |
| 3 | Поточний ремонт (обладнання, амортизація, інші витрати) | 430 462,5           | 8,5% від товарообігу                                                                             |
| 4 | Різне                                                   |                     | 1% від товарообігу                                                                               |
| 5 | Реклама (операційні витрати щомісяця)                   | 101 285,29          | 2% від товарообігу                                                                               |
| 6 | Booking.com                                             | 184 680             | Середній тариф на номери 1350 грн. * 3 *152 = 615 600 грн./рік<br>1 423 500 – 30% = 184 680 грн. |
|   | <b>ВСЬОГО</b>                                           | <b>843 034,4</b>    |                                                                                                  |

Завершальним етапом роботи є розрахунок фінансових показників проекту. Фінансові показники зводимо в таблицю 3.4 [13].

Таблиця 3.4

## Фінансові показники

| № | Показник                                              | сезон, грн.  |
|---|-------------------------------------------------------|--------------|
| 1 | 2                                                     | 3            |
| 1 | Товарообіг (виручка)                                  | 5 064 264,73 |
| 2 | Точка беззбитковості (сума операційних витрат на рік) | 843 034,4    |
| 3 | Податок на прибуток (18%)                             | 911 567,65   |
| 4 | Чистий прибуток                                       | 3 309 662,68 |
| 5 | Термін окупності                                      | 1,7          |

Розрахунок для чистого прибутку ведемо на сезон (6 місяців).

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 [13].

$$T_{ок} = 5\,701\,388,24 / 3\,309\,662,68 = 1,7 = 3 \text{ сезони}$$

З проведених розрахунків строк окупності склав 1 рік та 7 місяців, що становить 3 сезони роботи сімейної бази відпочинку. Чистий прибуток 3 309 662,68 грн, виручка 5 064 264,73 грн, з урахуванням половини завантаженості номерного фонду та попиту на додаткові нові послуги.

## ВИСНОВКИ І РЕКОМЕНДАЦІЇ

В кваліфікаційній роботі була розглянута база відпочинку «Art Life» в селі Курортне, Одеської області і запропонована нова концепція «Family Nest». Вона трансформує формат відпочинку з простого проживання у комплексне управління сімейним комфортом, головною метою якого є мінімізація побутового стресу. Завдяки впровадженню інтегрованих сервісів, таких як оренда дитячого спорядження «Family Kit», послуги «Laundry Express», «Smart Kitchen Hub» та відеомоніторинг, база звільняє батьків від необхідності перевозити власне майно та дарує їм якісний особистий час. Поєднання продуманої інфраструктури, адаптованої до будь-яких погодних умов, з урахуванням потреб дітей різних вікових категорій та Pet-Friendly сервісом, створює високу додану вартість послуг. Таким чином, концепція перетворює «Art Life» на безпечний, передбачуваний та емоційно - комфортний «хаб», що формує глибоку лояльність клієнтів через турботу про найменші деталі їхнього спільного дозвілля.

В першому розділі була охарактеризована база відпочинку, проаналізована місцевість, де розташована база відпочинку, ринок, цінова політика, сегмент, розглянуті наукові дослідження щодо сімейного відпочинку, вподобання батьків та дітей, обрані конкуренти та проведена порівняльна характеристика, зроблені висновки. Була розроблена нова концепція, описані етапи впровадження, наданий новий SWOT - аналіз.

В другому розділі була представлена інфраструктура сімейної бази відпочинку, описаний номерний фонд, етапи проведення будівельних і ремонтних робіт, проектування, представлені етапи проведення робіт, розраховані інвестиційні витрати, експлуатаційна програма підприємства, описана організація роботи служб, обов'язки працівників.

В третьому розділі була представлена структура управління, штатний розпис, основні та додаткові послуг схематично та з додатковою характеристикою, описані заходи щодо охорони праці, пожежної безпеки,

цивільної оборони, впливу на навколишнє середовище, розроблена фінансова модель підприємства, розрахований чистий прибуток, строк окупності, операційні витрати.

З проведених розрахунків строк окупності склав 1 рік та 7 місяців, що становить 3 сезони роботи сімейної бази відпочинку. Чистий прибуток 3 309 662,68 грн, виручка 5 064 264,73 грн, з урахуванням половини завантаженості номерного фонду та попиту на додаткові нові послуги.

Рекомендації: 1. Рекомендовано домовитися з рядом туристичних сайтами та розмістити інформацію про підприємство, активно вести соціальні мережі та вибірково виставляти контент, з детальною інформацією про послуги, розміщення тощо; 2. Поступове впровадження додаткових послуг; 3. Збільшення номерного фонду.

## СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Сторінка в соціальній мережі Instagram бази відпочинку «Art Life». URL: [https://www.instagram.com/art\\_life\\_kurortne/](https://www.instagram.com/art_life_kurortne/) (дата звернення 25.03.2026)
2. Сторінка групи в соціальній мережі Facebook бази відпочинку «Art Life». URL: <https://www.facebook.com/groups/2919686514962117/> (дата звернення 25.03.2026)
3. Туристичний сайт Літо з Морем. URL: <https://litomore.com.ua/> (дата звернення 25.03.2026)
4. Туристичний сайт Vkazivnyk. URL: <https://vkazivnyk.com/> (дата звернення 25.03.2026)
5. Туристичний сайт Trevello. URL: <https://travello.com.ua/> (дата звернення 25.03.2026)
6. Курортне, відпочинок в Одеській області. Туристичний сайт Літо з морем. URL: <https://litomore.com.ua/resorts/kurortnoe> (дата звернення 01.04.2026)
7. Відпочинок Курортне 2026. Vkazivnyk. URL: <https://vkazivnyk.com/uk/kurortnoe> (дата звернення 01.04.2026)
8. Готельний бізнес в Україні розвивається попри дефіцит кадрів та енергетичні обмеження: підсумки 2025 року. *Propertytimes*. URL: [https://propertytimes.com.ua/gostinichnaya\\_nedvizhimost/hotelnyy\\_biznes\\_v\\_ukrayini\\_rozvyvayetsya\\_popry\\_defitsyt\\_kadriv\\_i\\_blekauty\\_pidsumky\\_2025\\_r\\_oku](https://propertytimes.com.ua/gostinichnaya_nedvizhimost/hotelnyy_biznes_v_ukrayini_rozvyvayetsya_popry_defitsyt_kadriv_i_blekauty_pidsumky_2025_r_oku) (дата звернення 01.04.2026)
9. Hamed, H.M. Children's Preferences among Services and Amenities in Kids-Friendly Resorts: An Exploratory Study on American Tweens. *J. Tour. Recreat.* 2017, 3, 21–39. URL: <http://DOI:10.12735/jotr.v3n1p21> (дата звернення 01.04.2026)
10. Sağır, Mehmet - Güdül, Ayşegül. EVALUATION OF CHILD-FRIENDLY HOTEL: THE CASE OF SİDE DISTRICT. *Beykoz Akademi Dergisi* 11/1 (June 1, 2023): 393-406. URL: <https://doi.org/10.14514/beykozad.1174588> (дата звернення 05.04.2026)



11. Платформа бронювання онлайн Hotels24. URL: <https://hotels24.ua/> (дата звернення 07.04.2026)
12. Сайт бази відпочинку «Маяк». URL: <https://www.mayak-hotel.com.ua/> (дата звернення 07.04.2026)
13. 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.
14. Інтернет – магазин компанії дитячих ігрових та спортивних майданчиків «Creative Play». URL: <https://creativeplay.com.ua/> (дата звернення 10.04.2026)
15. Інтернет магазин дитячих товарів «Непоседа». URL: <https://nepoceda.kiev.ua/> (дата звернення 10.04.2026)
16. Інтернет – магазин гіпермаркету «Епіцентр». URL: <https://epicentrk.ua/> (дата звернення 10.03.2026)
17. Інтернет – магазин товарів для тварин «Bronzedog». URL: <https://bronzedog.ua/> (дата звернення 10.04.2026)
18. Інтернет – магазин товарів для дітей «Антошка». URL: <https://antoshka.ua/> (дата звернення 15.04.2026)
19. Інтернет – магазин техніки та електроніки «Comfy». URL: <https://comfy.ua/> (дата звернення 15.04.2026)
20. Платформа інтернет – магазинів «Розетка». URL: <https://rozetka.com.ua/> (дата звернення 20.04.2026)
21. Офіційний сайт компанії «Modern-pools». URL: <https://www.modern-pools.com.ua/> (дата звернення 20.04.2026)
22. Інтернет – магазин меблів «NikMebel». URL: <https://nikmebel.com/> (дата звернення 20.04.2026)
23. Інтернет – магазин «Shopmall». URL: <https://www.shopmall.com.ua/> (дата звернення 20.04.2026)



24. Інтернет – магазин «АльдеМікс». URL: <https://aldemix.com/ua> (дата звернення 20.04.2026)
25. Платформа інтернет – магазинів «Пром». URL: <https://prom.ua/> (дата звернення 07.05.2026)
26. Інтернет – магазин меблів «Стіл та Стілець». URL: <https://stol-i-stul.com.ua/> (дата звернення 07.05.2026)
27. Інтернет – магазин меблів «GreenWok». URL: <https://greenwok.in.ua/> (дата звернення 11.05.2026)
28. Інтернет – магазин меблів «Obetty». URL: <https://obetty.com.ua/> (дата звернення (11.05.2026)
29. Інтернет – магазин килимів «Kilimi». URL: <https://kilimi.com.ua/> (дата звернення 11.05.2026)
30. Інтернет-магазин «SVL». URL: <https://svl.ua/> (дата звернення 17.05.2026)
31. ДБН В.2.2-20:2008. Будинки і споруди. Готелі. Чинний від 2008–07–23. Вид. офіц. Київ: Мінрегіонбуд України, 2009. 58 с. URL: [https://e-construction.gov.ua/laws\\_detail/3199654438578947875?doc\\_type=2](https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3199654438578947875?doc_type=2) (дата звернення 29.05.2026)
32. 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 29.05.2026)
33. 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](https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3080743763845318619?doc_type=2) (дата звернення 29.05.2026)
34. 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](https://construction.gov.ua/laws_detail/3200383488549193714?doc_type=2)

(дата

звернення 29.05.2026)

# ДОДАТКИ

Додаток А

## Порівняльна характеристика потенційних конкурентів

| №                      | Вимоги                                    | База відпочинку<br>«Art Life» | Гостьовий будинок<br>«Антуриум» | Готель<br>«Романтика» | База<br>відпочинку<br>«Маяк» |
|------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| 1                      | 2                                         | 3                             | 4                               | 5                     | 6                            |
| <b>Номерний фонд</b>   |                                           |                               |                                 |                       |                              |
| 1                      | Кількість номерів                         | 22                            | 30                              | 62                    | 61                           |
|                        | Економ двомісний                          | -                             | -                               | -                     | 750                          |
|                        | Економ тримісний                          | -                             | -                               | -                     | 900                          |
|                        | Економ<br>чотиримісний                    | -                             | -                               | -                     | 1100                         |
|                        | Стандарт<br>двомісний                     | 1000                          | 1650                            | -                     | -                            |
|                        | Стандарт<br>тримісний                     | 1300                          | 1980                            | -                     | -                            |
|                        | Стандарт<br>чотиримісний                  | -                             | 2200                            | -                     | -                            |
|                        | Стандарт<br>двомісний<br>без кондиціонеру | -                             | -                               | 750                   | -                            |
|                        | Стандарт<br>тримісний<br>без кондиціонеру | -                             | -                               | 850                   | -                            |
|                        | Стандарт<br>Покращений<br>тримісний       | -                             | -                               | 1200                  | -                            |
|                        | Сімейний                                  | 1400                          | -                               | -                     | 1600                         |
|                        | Люкс                                      | -                             | -                               | -                     | 1800                         |
|                        | Люкс двомісний                            | -                             | -                               | 1500                  | -                            |
|                        | Люкс тримісний                            | -                             | -                               | 1650                  | -                            |
|                        | Люкс двокімнатний                         | -                             | -                               | 1800                  | -                            |
|                        | Люкс Покращений<br>двомісний              | -                             | -                               | 2100                  | -                            |
|                        | Люкс Покращений<br>дворівневий            | -                             | -                               | 3300                  | -                            |
|                        | Люкс Покращений<br>двокімнатний           | -                             | -                               | 3000                  | -                            |
| <b>Основні послуги</b> |                                           |                               |                                 |                       |                              |
| 1                      | Заклад харчування                         | -                             | Кафе                            | Їдальня               | Кафе                         |
| 2                      | Бар                                       | -                             | -                               | +                     | +                            |

## Продовження додатку А

| 1                             | 2                               | 3                                                | 4                                                | 5                                                | 6                                                       |
|-------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 3                             | Парковка                        | +                                                | +                                                | +                                                | +                                                       |
| 4                             | Безкоштовний Wi-Fi              | +                                                | +                                                | +                                                | +                                                       |
| 5                             | Ранній заїзд /<br>Пізній виїзд  | За попереднім<br>узгодження з<br>адміністратором | За попереднім<br>узгодження з<br>адміністратором | За попереднім<br>узгодження з<br>адміністратором | За<br>попереднім<br>узгодження з<br>адміністрато<br>ром |
| 6                             | Виклик швидкої                  | +                                                | +                                                | +                                                | +                                                       |
| 7                             | Надання аптечки                 | +                                                | +                                                | +                                                | +                                                       |
| <b>Додаткові послуги</b>      |                                 |                                                  |                                                  |                                                  |                                                         |
| 1                             | Загальна кухня                  | +                                                | +                                                | -                                                | -                                                       |
| 2                             | Альтанки                        | +                                                | +                                                | -                                                | +                                                       |
| 3                             | Зона барбекю                    | +                                                | +                                                | +                                                | +                                                       |
| 4                             | Відкритий басейн                | -                                                | +                                                | +                                                | +                                                       |
| 5                             | Дитячий<br>майданчик            | +                                                | +                                                | +                                                | +                                                       |
| 6                             | Дитячий басейн                  | -                                                | -                                                | +                                                | -                                                       |
| 7                             | Анімація для дітей              | -                                                | -                                                | +                                                | -                                                       |
| 8                             | Волейбольний<br>майданчик       | -                                                | -                                                | +                                                | -                                                       |
| 9                             | Більярд                         | -                                                | -                                                | +                                                | +                                                       |
| 10                            | Медичний пункт                  | -                                                | -                                                | +                                                | -                                                       |
| 11                            | Трансфер                        | -                                                | -                                                | +                                                | -                                                       |
| 12                            | Сейф на рецепції                | -                                                | -                                                | +                                                | +                                                       |
| 13                            | Укриття                         | +                                                | +                                                | +                                                | -                                                       |
| 14                            | Батут                           | +                                                | -                                                | -                                                | -                                                       |
| 15                            | Оренда інвентарю<br>для барбекю | +                                                | +                                                | +                                                | +                                                       |
| 16                            | Проживання з<br>тваринами       | За попереднім<br>узгодження з<br>адміністратором | За попереднім<br>узгодження з<br>адміністратором | За попереднім<br>узгодження з<br>адміністратором | За попереднім<br>узгодження з<br>адміністратор<br>ом    |
| <b>Соціальні мережі, сайт</b> |                                 |                                                  |                                                  |                                                  |                                                         |
| 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                  |
| База відпочинку «Маяк»        | 3,9     | 249                |
| Готель «Романтика»            | 4,6     | 367                |
| Гостьовий будинок «Антуріум»  | 4,6     | 249                |
| База відпочинку «Art Life»    | 4,8     | 19                 |

Розроблено автором

Додаток Б

Склад номерного фонду сімейної бази відпочинку «Art Life»

| Тип номерів     | Наповнення номерів                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Кількість номерів |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 3                 |
| Двомісний номер | <p>Площа номеру – 17 м<sup>2</sup>. Звукоізоляцію – 40 Дба.</p> <p><b>Технічне оснащення:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Телевізор плазмовий – 1;</li> <li>– Міні – холодильник – 1;</li> <li>– Кондиціонер – 1.</li> </ul> <p>Стіни пофарбовані у світло-сірий колір, який слугує чудовим фоном. На підлозі укладена плитка під світле дерево. Ванна кімната повністю облицьована світлою плиткою з легким малюнком. Плитка однакова для стін та підлоги, що створює цілісний образ.</p> <p><i>Комплект постільних речей і білизни:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– матрац з на матрацником (1);</li> <li>– подушка - (2);</li> <li>– простирадло – (1);</li> <li>– покривало - (1);</li> <li>– ковдра - (1).</li> </ul> <p><b>Оснащення меблями та інвентарем:</b> двоспальне ліжко, два приліжкових столика, стіл обідній, два стільця, вішалка для одягу.</p> | 6                 |
|                 | <b>Санітарне устаткування:</b> духова зі шторкою, унітаз, тримач туалетного паперу, смітник, щітка для унітазу, дзеркало, умивальник, мильниця.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |

| 1            | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 3 |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
|              | <b>Освітлення:</b> люстра, вікно.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |   |
| Тримісний    | <p>Площа номеру – 20 м<sup>2</sup>. Звукоізоляцію – 40 Дба.</p> <p><b>Технічне оснащення:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Телевізор плазмовий – 1;</li> <li>– Міні – холодильник – 1;</li> <li>– Кондиціонер – 1.</li> </ul> <p>Стіни пофарбовані у світло-сірий колір, який слугує чудовим фоном. На підлозі укладена плитка під світле дерево. Ванна кімната повністю облицьована світлою плиткою з легким малюнком. Плитка однакова для стін та підлоги, що створює цілісний образ.</p> <p><i>Комплект постільних речей і білизни:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– матрац з на матрацником (3);</li> <li>– подушка (4);</li> <li>– простирадло – (3);</li> <li>– покривало (3);</li> <li>– ковдра (3).</li> </ul> <p><b>Оснащення меблями та інвентарем:</b> двоспальне ліжко, одне односпальне ліжко, два приліжкових столика, стіл обідній, два стільця, вішалка для одягу.</p> | 8 |
|              | <b>Санітарне устаткування:</b> духова зі шторкою, унітаз, тримач туалетного паперу, смітник, щітка для унітазу, дзеркало, умивальник, мильниця.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |   |
| Чотиримісний | <p>Площа номеру – 30 м<sup>2</sup>. Звукоізоляцію – 40 Дба.</p> <p><b>Технічне оснащення:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Телевізор плазмовий – 1;</li> <li>– Міні – холодильник – 1;</li> <li>– Кондиціонер – 1.</li> </ul> <p>Стіни пофарбовані у світло-сірий колір, який слугує чудовим фоном. На підлозі укладена плитка під світле дерево. Ванна кімната повністю облицьована світлою плиткою з легким малюнком. Плитка однакова для стін та підлоги, що створює цілісний образ.</p> <p><i>Комплект постільних речей і білизни:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– матрац з на матрацником (3);</li> <li>– подушка (4);</li> <li>– простирадло – (3);</li> <li>– покривало (3);</li> </ul>                                                                                                                                                                                        | 8 |



| 1 | 2                                                                                                                                                                                | 3 |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
|   | – ковдра (3).<br><br><b>Оснащення меблями та інвентарем:</b> двоспальне ліжко, два приліжкових столика, двоярусне ліжко, стіл обідній, чотири стільця, вішалка для одягу, камін. |   |
|   | <b>Санітарне устаткування:</b> духова зі шторкою, унітаз, тримач туалетного паперу, смітник, щітка для унітазу, дзеркало, умивальник, мильниця.                                  |   |
|   | <b>Освітлення:</b> люстра, бра, вікно.                                                                                                                                           |   |

## Додаток В

## Обов'язки працівників сімейної бази відпочинку «Art Life»

| №                                | Посада                 | Обов'язки                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                | 2                      | 3                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Керівництво</b>               |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.                               | Директор               | Робота на рецепції та допомога іншим служба, контроль туристичних сайтів по актуальності інформації, вирішення конфліктних ситуацій, формування тарифів, розробка впроваджень для розвитку підприємства, перерахунок каси, контроль фінансової діяльності підприємства. |
| <b>Бухгалтерія</b>               |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.                               | Бухгалтер              | Ведення фінансового, податкового та управлінського обліку підприємства, охоплюють обробку первинної документації, нарахування заробітної плати, підготовку податкової звітності та контроль за дотриманням фінансового законодавства.                                   |
| <b>Служба СПіР та бронювання</b> |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.                               | Адміністратор рецепції | Консультація, бронювання, розрахунок, контроль готовності номерів, вирішення конфліктних ситуацій, дотримання фінансової дисципліни, здача каси, надання інформації гостя про інфраструктуру, доставка додаткових послуг в номер.                                       |
| 2.                               | Охоронець              | Паркування авто, охорона території, збереження матеріальних цінностей бази відпочинку.                                                                                                                                                                                  |

| 1                                  | 2                | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Служба номерного фонду</b>      |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.                                 | Покоївка         | Прибирання номерів згідно технології, доставка послуг додаткових в номер (які передбачено), прибирання приміщень, території, прання та прасування білизни, речей гостей, надання рахунку на рецепції за виконані послуги, прийняття номерів, забуті речі віддавати адміністратору. |
| <b>Інженерно – технічна служба</b> |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.                                 | Головний інженер | Контроль справної роботи комунальних підключень, проведення ремонту меблів, техніки, приміщень, проведення не складних ремонтних робіт по електриці, сантехніці, монтаж не складних конструкцій, чистить басейн.                                                                   |

Додаток Г

Штатний розпис працівників сімейної бази відпочинку «Art Life»

| № пор.                              | Найменування структурних підрозділів і посад, тарифні розряди | Графік роботи | Кількість посадових одиниць |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|
| 1                                   | 2                                                             | 3             | 4                           |
| <b>Керівництво</b>                  |                                                               |               |                             |
| 1.                                  | Директор (власник)                                            | 5/2           | 1                           |
|                                     | Всього                                                        |               | 1                           |
| <b>Бухгалтерія</b>                  |                                                               |               |                             |
| 1.                                  | Бухгалтер                                                     | дистанційно   | 1                           |
|                                     | Всього                                                        |               | 1                           |
| <b>Служба номерного фонду</b>       |                                                               |               |                             |
| 1                                   | Покоївки                                                      | 2/2           | 4                           |
|                                     | Всього                                                        |               | 4                           |
| <b>Служба СПіР та бронювання</b>    |                                                               |               |                             |
| 1.                                  | Адміністратор                                                 | 2/2           | 2                           |
| 2.                                  | Охоронець                                                     | 1/1           | 1                           |
|                                     | Всього                                                        |               | 3                           |
| <b>Інженерно – технічний служба</b> |                                                               |               |                             |

| 1  | 2                |     | 3         |
|----|------------------|-----|-----------|
| 1. | Головний інженер | 5/2 | 1         |
|    | Всього           |     | 1         |
|    | <b>Разом</b>     |     | <b>10</b> |

## Додаток Д

Поелементна структурно-технологічна схема надання  
додаткових послуг сімейної бази відпочинку «Art Life»

| Назва<br>послуги             | Наявність<br>сплати за<br>послугу | Час дії<br>послуги           | Можливість<br>бронювання | Місце<br>надання<br>послуги   | Характери-<br>стика<br>послуги                                        | Відповідаль-<br>ний персонал                      |
|------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1                            | 2                                 | 3                            | 4                        | 5                             | 6                                                                     | 7                                                 |
| <b>Основні послуги</b>       |                                   |                              |                          |                               |                                                                       |                                                   |
| Проживання                   | +                                 | 24/7                         | +                        | Сімейна<br>база<br>відпочинку | Продаж номерів<br>для ночівлі та<br>відпочинку                        | Служба СПіР<br>та<br>бронювання.<br>Адміністратор |
| Ранній<br>заїзд/Пізній виїзд | +                                 | За попереднім<br>бронюванням | +                        | Сімейна<br>база<br>відпочинку | Можливість<br>заїхати<br>раніше/пізніше<br>регламентовано<br>-го часу | Служба СПіР<br>та<br>бронювання.<br>Адміністратор |
| Парковка                     | -                                 | 24/7                         | +                        | Сімейна<br>база<br>відпочинку | Місце для<br>паркування авто                                          | Служба СПіР<br>та<br>бронювання.<br>Охоронець     |
| Надання аптечка              | -                                 | 24/7                         | +                        | Сімейна<br>база<br>відпочинку | Надання<br>аптечка                                                    | Служба СПіР<br>та<br>бронювання.<br>Адміністратор |
| Виклик швидкої               | -                                 | 24/7                         | +                        | Сімейна<br>база<br>відпочинку | Виклик швидкої                                                        | Служба СПіР<br>та<br>бронювання.<br>Адміністратор |
| Безкоштовний<br>інтернет     | -                                 | 24/7                         | +                        | Сімейна<br>база<br>відпочинку | Безкоштовний<br>інтернет                                              | Служба СПіР<br>та<br>бронювання.<br>Адміністратор |

| 1                                     | 2 | 3             | 4 | 5                       | 6                                                                                                     | 7                                             |
|---------------------------------------|---|---------------|---|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Додаткові послуги</b>              |   |               |   |                         |                                                                                                       |                                               |
| Сучасна зона барбекю                  | - | 24/7          | - | Сімейна база відпочинку | Зона для смаження на мангалі                                                                          | Інженерно – технічна служба. Головний інженер |
| Дитячий майданчик                     | - | 24/7          | - | Сімейна база відпочинку | Місце ля ігор дітей                                                                                   | Інженерно – технічна служба. Головний інженер |
| Альтанки                              | - | 24/7          | - | Сімейна база відпочинку | Місце для відпочинку на природі                                                                       | Інженерно – технічна служба. Головний інженер |
| Загальна кухня та «Smart Kitchen Hub» | - | 24/7          | - | Сімейна база відпочинку | Місце для самостійного приготування їжі. Наявність стерилізатор для пляшечок, блендер, мікрохвильовка | Служба СПіР та бронювання. Адміністратор      |
| Відкритий басейн для дорослих         | - | 05:00 – 22:00 | - | Сімейна база відпочинку | Відкритий басейн для дорослих                                                                         | Інженерно – технічна служба. Головний інженер |
| Відкритий басейн для дітей            | - | 05:00 – 22:00 | - | Сімейна база відпочинку | Відкритий басейн для дітей                                                                            | Інженерно – технічна служба. Головний інженер |
| Зона для засмаги                      | - | 24/7          | - | Сімейна база відпочинку | Зона із шезлонгами та парасольками                                                                    | Інженерно – технічна служба. Головний інженер |
| Батут                                 | - | 24/7          | - | Сімейна база відпочинку | Місце для розваги дітей                                                                               | Інженерно – технічна служба. Головний інженер |

## Продовження додатку Д

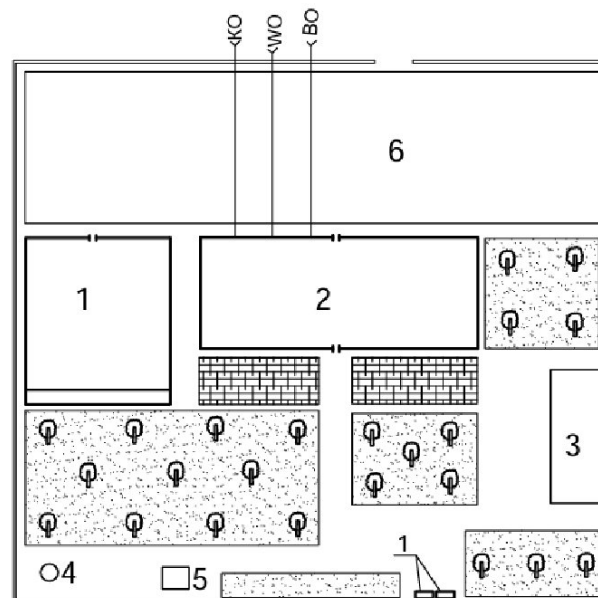
| 1                                 | 2 | 3             | 4 | 5                       | 6                                                                                                                                             | 7                                        |
|-----------------------------------|---|---------------|---|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Pet-Friendly сервіс               | + | 24/7          | + | Сімейна база відпочинку | «Вітальний набір» - миска, килимок, одноразові пакети. Береться додаткова оплата за проживання з улюбленцем.                                  | Служба СПіР та бронювання. Адміністратор |
| Послуги для батьків «Rental Kits» | + | 24/7          | + | Сімейна база відпочинку | Оренда дитяче ліжечко-манеж, стільчик для годування, горщик, накладку на унітаз та ванночку для купання.                                      | Служба номерного фонду. Покоївка         |
| Служба «Laundry Express»          | + | 09:00 – 18:00 | + | Сімейна база відпочинку | Пропонується швидке прання та сушіння дитячих речей за фіксовану ціну. Гості можуть здати речі адміністратору і отримати їх в оговорений час. | Служба номерного фонду. Покоївка         |
| Baby-моніторинг                   | + | 24/7          | + | Сімейна база відпочинку | Пропонуватиметься (як послугу в оренду) радіоняні з гарним радіусом дії.                                                                      | Служба СПіР та бронювання. Адміністратор |
| Дитяча кімната                    | + | 24/7          | + | Сімейна база відпочинку | Облаштована ігровими приставками, надаються розмальовки, показують фільми, мультфільми.                                                       | Служба СПіР та бронювання. Адміністратор |
| Ігрова приставка                  | + | 24/7          | - | Сімейна база відпочинку | В дитячій кімнаті для розваг дітей                                                                                                            | Служба СПіР та бронювання. Адміністратор |

Продовження додатку Д

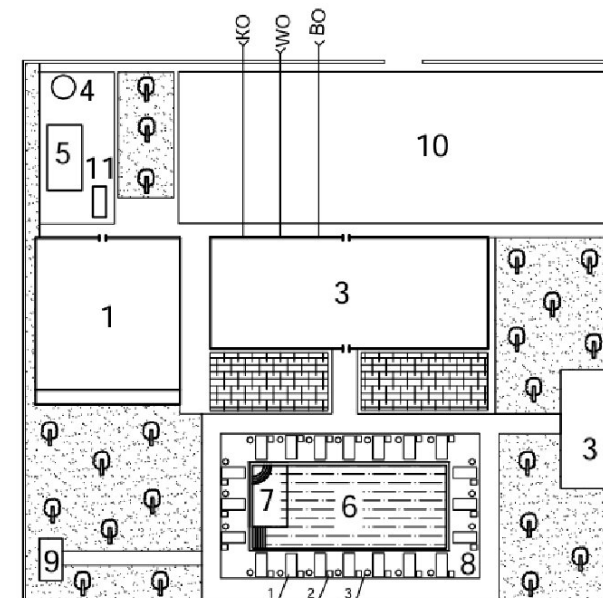
| 1                               | 2 | 3    | 4 | 5                             | 6                                        | 7                                                 |
|---------------------------------|---|------|---|-------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Настільні ігри,<br>розмальовки  | + | 24/7 | - | Сімейна<br>база<br>відпочинку | В дитячій<br>кімнаті для<br>розваг дітей | Служба СПіР<br>та<br>бронювання.<br>Адміністратор |
| Оренда інвентарю<br>для барбекю | + | 24/7 | + | Сімейна<br>база<br>відпочинку | Оренда<br>інвентарю для<br>барбекю       | Служба СПіР<br>та<br>бронювання.<br>Адміністратор |



Територія бази відпочинку до впровадження та будівництва



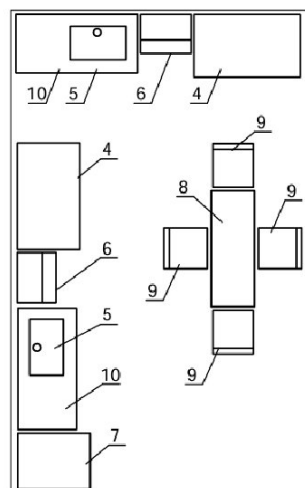
Територія бази відпочинку після впровадження та будівництва



Умовні позначення

- будівля проектувана наземна
- рідина
- газон
- дерева листові
- квітник
- огороження території
- ВО- водопровід загального призначення
- КО- каналізація загального призначення
- WO- електрична мережа силова і освітлювальна

Зона барбекю (М 1:50)



Техніко-економічні показники генплану

| № | Найменування показників           | Єдиниця вимірювання | Кількість       |                    |
|---|-----------------------------------|---------------------|-----------------|--------------------|
|   |                                   |                     | до впровадження | після впровадження |
| 1 | Площа території                   | м <sup>2</sup>      | 2900            | 2900               |
| 2 | Площа забудови                    | м <sup>2</sup>      | 620             | 780                |
| 3 | Площа озеленення                  | м <sup>2</sup>      | 1380            | 880                |
| 4 | Щільність забудови                | %                   | 49,3            | 53,7               |
| 5 | Коефіцієнт використання території |                     | 74              | 77                 |

КРБ.ГРБ.1.177-03.1.31

«Розробка концепції для бази відпочинку «Art Life» в с. Курортне, Білгород-Дністровського району, Одеської області шляхом розширення додаткових послуг»

Додаток Е

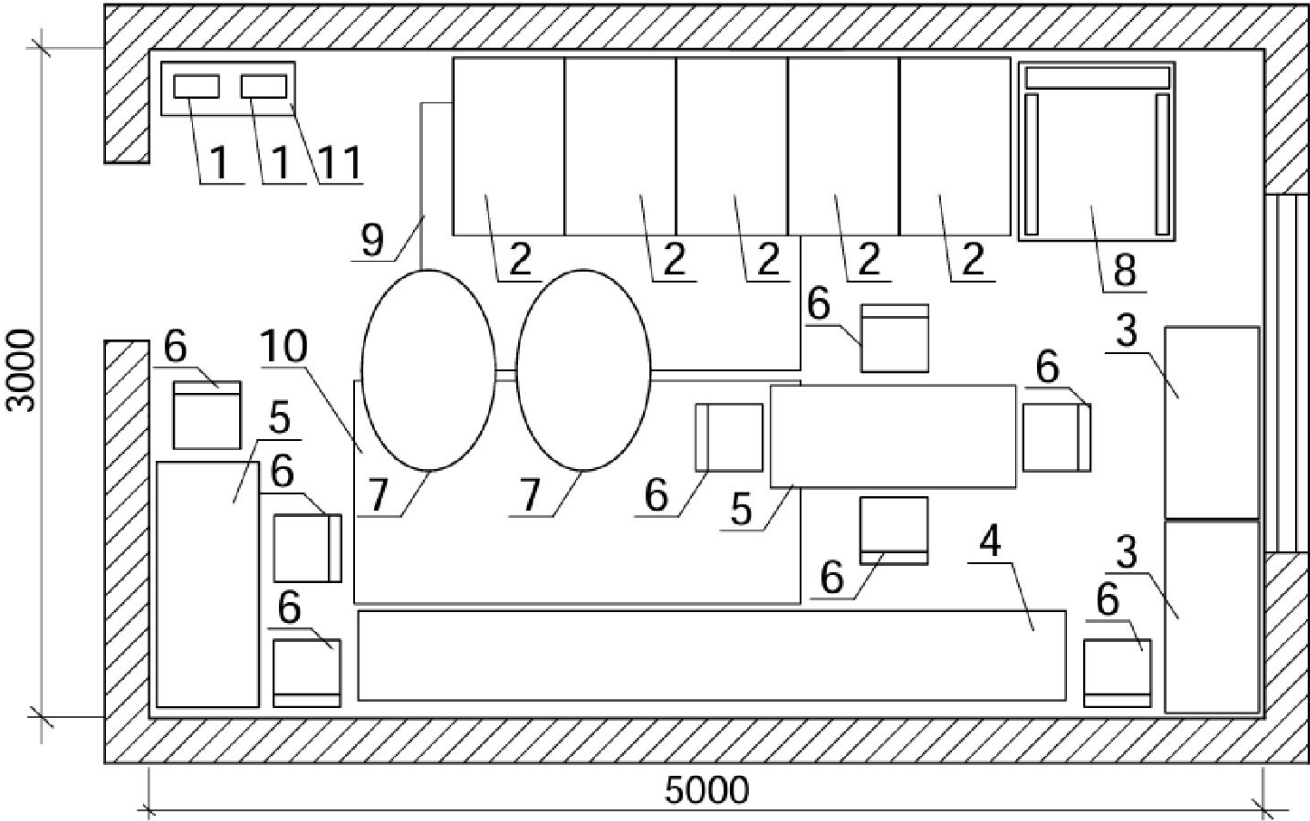
Стад Аркуш Аркушів  
76 87

Територія бази відпочинку до та після впровадження та будівництва (М:1:500) Зона барбекю (М:1:50)

ОНТУ - 2026  
Каф. КРБ  
Група ГРС - 4026

|           |                 |     |       |        |      |
|-----------|-----------------|-----|-------|--------|------|
| Зм        | Кіл             | Арк | Недок | Підпис | Дата |
| Студент   | Кисіль В. І.    |     |       |        |      |
| Консульт. |                 |     |       |        |      |
| Н. контр. | Коваленко Н. О. |     |       |        |      |
| Керівник  | Новічкова Т. П. |     |       |        |      |
| Завід.    |                 |     |       |        |      |
| кафедри   | Лебеденко Т. Є. |     |       |        |      |

Ігрова кімната



|           |                 |     |        |        |      |                                                                                                                                                         |                                            |       |         |
|-----------|-----------------|-----|--------|--------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------|---------|
|           |                 |     |        |        |      | КРБ.ГРБ.1.177-03.1.31                                                                                                                                   |                                            |       |         |
|           |                 |     |        |        |      | «Розробка концепції для бази відпочинку «Art Life» в с. Курортне, Білгород-Дністровського району, Одеської області шляхом розширення додаткових послуг» |                                            |       |         |
| Зм        | Кіл             | Арк | Няздок | Підпис | Дата | Додаток Ж                                                                                                                                               | Стад                                       | Аркуш | Аркушів |
| Студент   | Кисіль В. І.    |     |        |        |      |                                                                                                                                                         |                                            | 77    | 87      |
| Консульт. |                 |     |        |        |      |                                                                                                                                                         |                                            |       |         |
| Н. контр. | Коваленко Н. О. |     |        |        |      |                                                                                                                                                         |                                            |       |         |
| Керівник  | Новічкова Т. П. |     |        |        |      |                                                                                                                                                         |                                            |       |         |
| Завід.    |                 |     |        |        |      | Ігрова кімната<br>(М:1:25)                                                                                                                              | ОНТУ – 2026<br>Каф. КРБ<br>Група ГРС– 4026 |       |         |
| кафедри   | Лебеденко Т. Є. |     |        |        |      |                                                                                                                                                         |                                            |       |         |

[illegible]

[illegible]

|           |      |                 |        |      |                                                                                         |                                           |       |         |
|-----------|------|-----------------|--------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------|---------|
|           |      |                 |        |      | КРБ.ГРБ.1.177-03.1.31                                                                   |                                           |       |         |
|           |      |                 |        |      |                                                                                         |                                           |       |         |
| Зм.       | Кіл. | Арк № док.      | Підпис | Дата |                                                                                         |                                           |       |         |
| Студент.  |      | Кисіль В. І.    |        |      | Додаток К<br>Специфікація території бази<br>відпочинку до впроваджень та<br>будівництва | Літ.                                      | Аркуш | Аркушів |
| Консульт. |      |                 |        |      |                                                                                         |                                           | 79    | 87      |
| Керівник  |      | Новічкова Т. П. |        |      |                                                                                         | ОНТУ-2026<br>Каф. ГРБ<br>Група ГРС – 4026 |       |         |
| Н. Контр. |      | Коваленко Н. О. |        |      |                                                                                         |                                           |       |         |
| Зав. Каф. |      | Лебеденко Т. Є. |        |      |                                                                                         |                                           |       |         |

[illegible]

[illegible]

|           |      |                 |        |        |                       |                              |  |                                           |       |         |
|-----------|------|-----------------|--------|--------|-----------------------|------------------------------|--|-------------------------------------------|-------|---------|
|           |      |                 |        |        | КРБ.ГРБ.1.177-03.1.31 |                              |  |                                           |       |         |
| Зм.       | Кіл. | Арк             | № док. | Підпис | Дата                  |                              |  |                                           |       |         |
| Студент.  |      | Кисіль В. І.    |        |        |                       | Додаток М                    |  | Літ.                                      | Аркуш | Аркушів |
| Консульт. |      |                 |        |        |                       | Специфікація території бази  |  |                                           | 81    | 87      |
| Керівник  |      | Новічкова Т. П. |        |        |                       | відпочинку після впроваджень |  | ОНТУ-2026<br>Каф. ГРБ<br>Група ГРС – 4026 |       |         |
| Н. Контр. |      | Коваленко Н. О. |        |        |                       | та будівництва               |  |                                           |       |         |
| Зав. Каф. |      | Лебеденко Т. Є. |        |        |                       |                              |  |                                           |       |         |



[illegible]

[illegible]

Нова Концепція сімейної бази відпочинку «Art Life» в с. Курортне, Білгород-Дністровського району, Одеської області

База відпочинку «Art Life» одна з небагатьох, що працює під час війни і в новій концепції, запропоновані впровадження, що дозволять підвищити конкурентоспроможність по її завершенню.

Концепція «Family Nest», що запропонована для бази «Art Life» трансформуватиме формат відпочинку з простого проживання у комплексне управління сімейним комфортом, головною метою якого є мінімізація побутового стресу. Завдяки впровадженню інтегрованих сервісів, таких як оренда дитячого спорядження «Family Kit», послуги «Laundry Express», «Smart Kitchen Hub» та відеомоніторинг, база звільняє батьків від необхідності перевозити власне майно та дарує їм якісний особистий час. Поєднання продуманої інфраструктури, адаптованої до будь-яких погодних умов, з урахуванням потреб дітей різних вікових категорій та Pet-Friendly сервісом, створює високу додану вартість послуг. Таким чином, концепція перетворює «Art Life» на безпечний, передбачуваний та емоційно комфортний «хаб», що формує глибоку лояльність клієнтів через турботу про найменші деталі їхнього спільного дозвілля.

Основні конкурентні переваги

- 1. Розташування в 450 м. від моря;
- 2. Велика парковка;
- 3. Басейн для дорослих та басейн для дітей;
- 4. Кухня загальна;
- 5. Є техніка для приготування їжі малюкам;
- 6. Експрес прання та прасування;
- 7. Оренда радіо няні;
- 8. Новий дитячий майданчик з гойдалками;
- 9. Зона барбекю з навісом та двома кам'яними мангалами;
- 10. Дитяча кімната
- 11. Pet-Friendly сервіс;
- 12. Оренда дитяче ліжечко-манеж, стільчик для годування, горщик, накладку на унітаз та ванночку для купання;
- 13. Надавання стерилізатор для пляшечок, блендер для приготування дитячого пюре;
- 14. Ведення соціальних мереж;
- 15. Доступна цінова політика.

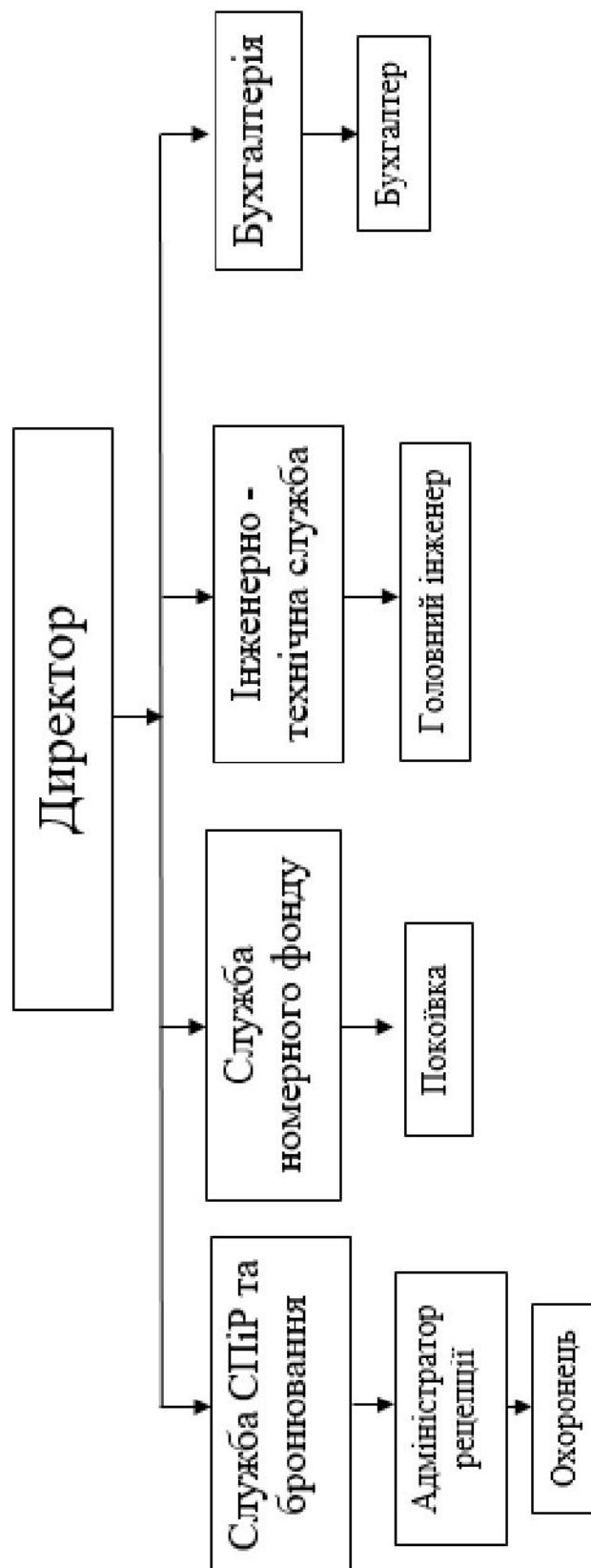
Етапи впровадження

- 1. Проведення косметичного ремонту в приміщенні під дитячу кімнату;
- 2. Початок будівельних робіт басейну відкритого та зони барбекю;
- 3. Встановлення обладнання для басейну;
- 4. Покладання плитки вуличної в зоні барбекю;
- 5. Закупівля меблів, техніки, електроніки та інвентарю для додаткових послуг, облаштування тощо;
- 6. Облаштування зон та приміщень;
- 7. Монтаж дитячого майданчика;
- 8. Формування прайсу на додаткові послуги;
- 9. Фото та відео впровадження та публікація їх в соціальних мережах, туристичних сайтах;
- 10. Реклама.

|           |                 |            |        |      |                                                                |                                           |       |         |  |
|-----------|-----------------|------------|--------|------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------|---------|--|
|           |                 |            |        |      | КРБ.ГРБ.1.177-03.1.31                                          |                                           |       |         |  |
| Зм.       | Кіл.            | Арк № док. | Підпис | Дата | Додаток Р<br>Концепція готельно –<br>ресторанного господарства | Літ.                                      | Аркуш | Аркушів |  |
| Студент.  | Кисіль В. І.    |            |        |      |                                                                |                                           | 84    | 87      |  |
| Консульт. |                 |            |        |      |                                                                |                                           |       |         |  |
| Керівник  | Новічкова Т. П. |            |        |      |                                                                | ОНТУ-2026<br>Каф. ГРБ<br>Група ГРС – 4026 |       |         |  |
| Н. Контр. | Коваленко Н. О. |            |        |      |                                                                |                                           |       |         |  |
| Зав. Каф. | Лебеденко Т. Є. |            |        |      |                                                                |                                           |       |         |  |

|                      | Позитивний вплив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Негативний вплив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | Сильні сторони (S)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Слабкі сторони (W)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Внутрішнє середовище | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Розташування в 450 м. від моря;</li> <li>2. Велика парковка;</li> <li>3. Басейн для дорослих та басейн для дітей;</li> <li>4. Кухня загальна;</li> <li>5. Є техніка для приготування їжі малюкам;</li> <li>6. Експрес прання та прасування;</li> <li>7. Оренда радіо няні;</li> <li>8. Новий дитячий майданчик з гойдалками;</li> <li>9. Зона барбекю з навісом та двома кам'яними мангалами;</li> <li>10. Дитяча кімната</li> <li>11. Pet-Friendly service;</li> <li>12. Оренда дитяче ліжечко-манеж, стільчик для годування, горщик, накладку на унітаз та ванночку для купання;</li> <li>13. Надання стерилізатор для пляшечок, блендер для приготування дитячого пюре;</li> <li>14. Ведення соціальних мереж;</li> <li>15. Доступна цінова політика.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Немає власного сайту;</li> <li>2. Недостатньо персоналу;</li> <li>3. Не перша лінія у моря;</li> <li>4. Не можна з великими, середніми породами тварин;</li> <li>5. Відсутність персоналу по догляду за дитиною;</li> <li>6. Не зручно діставатися загальним транспортом, без машини та електричок.</li> </ol>                                                                                       |
|                      | Можливості (O)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Загрози (T)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Зовнішнє середовище  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Створення власного сайту;</li> <li>2. Продовження розвитку інфраструктури бази відпочинку;</li> <li>3. Зайняття лідируючих позицій серед конкурентів;</li> <li>4. Збільшення прибутку;</li> <li>5. Окупність концепції у менші строки;</li> <li>6. Зменшення інвестиційних витрат;</li> <li>7. Розширення цільової аудиторії.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Збільшення строку окупності;</li> <li>2. Підвищення тарифів;</li> <li>3. Збільшення інвестиційних витрат;</li> <li>4. Малий потік туристів;</li> <li>5. Повітряна загроза;</li> <li>6. Економічна нестабільність в країні;</li> <li>7. Зміни в законодавчих актах, нормах, законах тощо;</li> <li>8. Підвищення конкуренції локально та на курортах поряд;</li> <li>9. Нестача персоналу.</li> </ol> |

|           |                 |            |        |      |                                                                 |                                           |       |         |
|-----------|-----------------|------------|--------|------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------|---------|
|           |                 |            |        |      | КРБ.ГРБ.1.177-03.1.31                                           |                                           |       |         |
| Зм.       | Кіл.            | Арк № док. | Підпис | Дата |                                                                 |                                           |       |         |
| Студент.  | Кисіль В. І.    |            |        |      | Додаток С<br>SWOT – аналіз готельно – ресторанного господарства | Літ.                                      | Аркуш | Аркушів |
| Консульт. |                 |            |        |      |                                                                 |                                           | 85    | 87      |
| Керівник  | Новічкова Т. П. |            |        |      |                                                                 | ОНТУ-2026<br>Каф. ГРБ<br>Група ГРС – 4026 |       |         |
| Н. Контр. | Коваленко Н. О. |            |        |      |                                                                 |                                           |       |         |
| Зав. Каф. | Лебеденко Т. Є. |            |        |      |                                                                 |                                           |       |         |



|           |                 |            |        |      |                                                                      |                                           |       |
|-----------|-----------------|------------|--------|------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------|
|           |                 |            |        |      | КРБ.ГРБ.1.177-03.1.31                                                |                                           |       |
| Зм.       | Кіл.            | Арк № док. | Підпис | Дата |                                                                      |                                           |       |
| Студент.  | Кисіль В. І.    |            |        |      | Додаток Т<br>Структура управління закладу<br>готельного господарства | Літ.                                      | Аркуш |
| Консульт. |                 |            |        |      |                                                                      |                                           | 86    |
| Керівник  | Новічкова Т. П. |            |        |      |                                                                      | ОНТУ-2026<br>Каф. ГРБ<br>Група ГРС – 4026 |       |
| Н. Контр. | Коваленко Н. О. |            |        |      |                                                                      |                                           |       |
| Зав. Каф. | Лебеденко Т. Є. |            |        |      |                                                                      |                                           |       |
|           |                 |            |        |      |                                                                      | Аркушів                                   | 87    |

|           |                 |            |        |      |                                                           |                                           |       |         |
|-----------|-----------------|------------|--------|------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------|---------|
|           |                 |            |        |      | КРБ.ГРБ.1.177-03.1.31                                     |                                           |       |         |
|           |                 |            |        |      |                                                           |                                           |       |         |
| Зм.       | Кіл.            | Арк № док. | Підпис | Дата |                                                           |                                           |       |         |
| Студент.  | Кисіль В. І.    |            |        |      | Додаток У<br>Послуги готельно – ресторанного господарства | Літ.                                      | Аркуш | Аркушів |
| Консульт. |                 |            |        |      |                                                           |                                           | 87    | 87      |
| Керівник  | Новічкова Т. П. |            |        |      |                                                           | ОНТУ-2026<br>Каф. ГРБ<br>Група ГРС – 4026 |       |         |
| Н. Контр. | Коваленко Н. О. |            |        |      |                                                           |                                           |       |         |
| Зав. Каф. | Лебеденко Т. Є. |            |        |      |                                                           |                                           |       |         |

Послуги сімейної бази відпочинку «Art Life»

