

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 сімейного готелю в Одеській області зі SPA та
Wellness послугами

(назва кваліфікаційної роботи згідно наказу ОНТУ)

Здобувача (ки) Діченко К. С.
(прізвище, ініціали)

Керівник доц. Новічкова Т. П.
(посада, прізвище та ініціали)

Кваліфікаційна робота допускається до захисту

Рішення кафедри від 05.06.2026 р., протокол №10

Завідувачка кафедри _____

ГРБ
(назва кафедри)

_____ (підпис)

Тетяна ЛЕБЕДЕНКО
(Ім'я ПРІЗВИЩЕ)

Одеса - 2026 рік

ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ТЕХНОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

ННІ готельно-ресторанного і туристичного бізнесу та енології

ім. О.О. Преображенського

Кафедра готельно-ресторанного бізнесу

Ступінь вищої освіти «Бакалавр»

Спеціальність 241 «Готельно-ресторанна справа»

Освітня програма «Готельно-ресторанна справа»

ЗАТВЕРДЖУЮ

Зав.кафедри

д.т.н., проф. Лебеденко Т. Є.

«23» березня 2026 року

ЗАВДАННЯ НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ ЗДОБУВАЧА

Діченко Карини Сергіївни

1. Тема роботи Розробка концепції сімейного готелю в Одеській області зі SPA та Wellness послугами

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 Готель сімейного типу на 43 номери у селі Санжійка, Одеської області

4. Перелік питань, які потрібно розробити:

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

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

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

6. Дата видачі завдання «23» березня 2026 року

Керівник _____ Новічкова Т. П.

Завдання прийняв до виконання _____ Діченко К. С.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів кваліфікаційної роботи	Термін виконання етапів роботи	Примітка
1.	<i>Обґрунтування концепції на основі наукових досліджень</i>	24.03.2026-22.04.2026	
2.	<i>Технологічний розділ</i>	23.04.2026-20.05.2026	
3.	<i>Атестація 1 строк виконання</i>	21.05.2026	
4.	<i>Організаційний розділ</i>	22.05.2026-01.06.2026	
5.	<i>Атестація 2 строк виконання</i>	02.06.2026	
6.	<i>Оформлення роботи</i>	03.06.2026-04.06.2026	
7.	<i>Рецензування кваліфікаційної роботи</i>	05.06.2026-06.06.2026	
8.	<i>Захист кваліфікаційної роботи в ЕК</i>	10.06.2026	

Здобувач-дипломник _____
(підпис)

Діченко К. С.
(прізвище та ініціали)

Керівник роботи _____
(підпис)

Новічкова Т. П.
(прізвище та ініціали)

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

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

Здобувач-дипломник _____
(підпис)

Діченко К. С.
(прізвище та ініціали)

АНОТАЦІЯ

до кваліфікаційної роботи на тему: «Розробка концепції сімейного готелю в Одеській області зі SPA та Wellness послугами»

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

На початку роботи проведений аналіз ринку готельного бізнесу в Одеській області, селі Санжійка, наукових досліджень щодо вподобань туристів у SPA та Wellness, обрані і проаналізовані потенційні конкуренти. На основі цих досліджень розроблено концепцію та сформовано унікальну торгову пропозицію – створення сімейного готелю зі SPA та Wellness послугами в Одеській області, селі Санжійка.

За рік турбот і постійно робочого режиму кожна людина замислюється про відпочинок, будь - то з родиною, з парою, або на самоті. На даний момент, саме в Україні став більш популярним внутрішній туризм, через війну і пов'язані з нею обмеження в пересуванні, тому більшість українців з родиною в пошуках місця на рідній землі для відпустки.

Особливістю даного сімейного готелю в селі Санжійка, Одеської області є те, що він працюватиме круглий рік, розташовуватиметься біля моря (перша лінія), надаватиме послуги SPA та Wellness, наявність двох окремих саун, критий та відкритий басейн та доступна цінова політика для відпочинку всією сім'єю.

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

Кваліфікаційна робота бакалавра містить:

Текстової частини – 84 стор.

Таблиць – 29,

Рисунків – 19,

Додатків – 17, з них графічних аркушів – 6.

Літературних джерел – 60 найменування.

ANNOTATION

to qualification work on the topic:

«Concept development for a family hotel in Odesa region with SPA and Wellness 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 characteristics and analysis of the market of hotel services in Odesa region and Sanzhiika village, t scientific research on tourists' preferences in SPA and Wellness and analysis of competitors are presented. Based on this research, the concept is developed and the unique trade offer of a family hotel with SPA and Wellness services in Sanzhiika village of Odesa region is formed.

After a year of worries and constant working hours, everyone thinks about vacation, whether with family, a partner, or alone. At the moment, domestic tourism has become more popular in Ukraine, due to the war and the associated restrictions on movement, so most Ukrainians with their families are looking for a place in their native land for a vacation.

The main feature of this family hotel in the Sanzhiika village of Odesa region is that it will work all year round, will be located by the sea (first line), will provide SPA and Wellness services, two separate saunas, an indoor and outdoor pool and an affordable pricing policy for family vacations.

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

ЗМІСТ

Вступ.....	6
Розділ 1. Обґрунтування концепції на основі наукових досліджень.....	8
1.1. Аналіз конкурентоздатності підприємства, що проектується.....	8
1.2. Розробка концепції та формування унікальної торгової пропозиції.....	20
Розділ 2. Технологічний розділ.....	33
2.1. Моделювання інфраструктурної складової проекту.....	33
2.2. Проектування окремих функціональних елементів готельного підприємства.....	34
2.2.1. Проектування житлової групи приміщень	34
2.2.2. Проектування приймально - вестибюльної групи приміщень.....	37
2.2.3. Проектування приміщень закладу ресторанного господарства готельного підприємства.....	38
2.2.4. Проектування адміністративно-побутових приміщень.....	38
2.2.5. Проектування приміщень культурно-дозвільного і спортивно-рекреаційного призначення.....	40
2.2.6. Пропозиції щодо дизайну закладу.....	45
2.2.7. Етапи будівництва приміщень та кошторис будівельних та ремонтних робіт.....	51
2.3. Розрахунок інвестиційних витрат.....	51
2.4. Технологія і організація обслуговування на готельних підприємствах..	56
2.4.1. Технологія і організація обслуговування гостей службою СПіР і бронювання.....	57
2.4.2. Технологія і організація функціонування служби номерного фонду...	58
2.4.3. Технологія і організація функціонування додаткових служб готельного підприємства.....	59
2.4.4. Організація і функції фінансово-комерційної та інженерно-експлуатаційної служб у готельному підприємстві	60
2.5. Показники експлуатаційної програми підприємства.....	61
Розділ 3. Організаційний розділ	66
3.1. Розробка та характеристика раціональної організаційної структури управління підприємства готельного господарства.....	66
3.2. Штатний розпис та розрахунок оплати праці.....	67
3.3. Моделювання основних і додаткових послуг підприємства.....	69
3.4. Організація охорони праці персоналу, протипожежної системи безпеки, цивільної оборони.....	69
3.5. Організація охорони навколишнього середовища.....	71
3.6. Організація роботи та розробка фінансової моделі підприємства.....	71
Висновки і рекомендації	77
Список літератури.....	79
Додатки.....	85

					<i>КРБ.ГРБ.1.177-03.1.30</i>		
<i>Зм.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>			
Студент.		Діченко К. С.			<i>Літ.</i>	<i>Аркуш</i>	<i>Аркушів</i>
Консульт.						5	109
Керівник		Новічкова Т. П.			ОНТУ-2026 Каф. ГРБ Група ГРС-4016		
Н. Контр.		Новічкова Т. П.					
Зав. Каф.		Лебеденко Т. Є.					
<i>«Розробка концепції сімейного готелю в Одеській області зі SPA та Wellness послугами»</i>							

ВСТУП

За рік турбот і постійно робочого режиму кожна людина замислюється про відпочинок, будь то з родиною, з парою, або на самоті. На даний момент, саме в Україні став більш популярним внутрішній туризм, через війну і пов'язані з нею обмеження в пересуванні, тому більшість українців з родиною в пошуках місця на рідній землі для відпустки. В теплу пору року популярністю користується південна частина України, у холодну пору західна.

Розвиток готельного бізнесу в курортному місті Одеса є і залишається перспективним напрямком інвестицій та ведення бізнесу. Завдяки своєму клімату, місцю розташуванню, природнім ресурсам вся область має високий потенціал.

В даній роботі обране село Санжійка, в 38 км. від Одеси, де переважає малий, приватний готельний бізнес, для побудови сімейного готелю зі SPA, Wellness послугами.

Актуальність теми кваліфікаційної роботи обумовлена в потребі розвитку готельного бізнесу в Одеській області в напрямку сімейного відпочинку з оздоровленням (SPA, Wellness).

Об'єктом дослідження є процес організації та функціонування закладів рекреаційного призначення та відпочинку (сімейний готель) в с. Санжійка, Овідіопольського району, Одеської області.

Предметом дослідження був сімейний готель зі SPA & Wellness в с. Санжійка, Овідіопольський район, Одеська область.

Мета кваліфікованої роботи полягає у розвитку сімейного відпочинку, SPA & Wellness процедур в ракурсі оздоровлення та відпочинку, на основі наукових досліджень розробити концепцію, архітектурно-планувальне рішення, модель функціонування бізнесу в с. Санжійка, Овідіопольського району, Одеської області.

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

Методи дослідження використовувалися емпіричний метод: SWOT – аналіз, порівняльна характеристика, аналіз наукових статей, дослідження.

Наукова новизна отриманих результатів полягає в розробці концепції сімейного готелю зі SPA & Wellness на основі проведених досліджень науковцями.

Практична значимість кваліфікаційної роботи полягає у розвитку та просуванні сімейних готелів зі SPA & Wellness послугами для оздоровлення в Одеській області.

Структура та обсяг роботи. Кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеня бакалавра складається зі вступу, трьох розділів, висновків та списку літератури. Загальний зміст викладено на 84 друкованих аркушах. Робота містить 29 таблиць, 19 рисунків та 17 додатків. Список літературних джерел складає 60 найменувань.

Ключові слова: SPA & Wellness, Одеська область, сімейний готель.

РОЗДІЛ 1. ОБҐРУНТУВАННЯ КОНЦЕПЦІЇ НА ОСНОВІ НАУКОВИХ ДОСЛІДЖЕНЬ

1.1. Аналіз конкурентоздатності підприємства, що проектується

Проектоване підприємство планується побудувати у селі Санжійка, Одеської області. Готельний бізнес у даному селі орієнтований на спокійний відпочинок біля моря. У таблиці 1.1 представлена характеристика готельного бізнесу в обраній місцевості.

Таблиця 1.1

Характеристика готельного бізнесу в с. Санжійка, Одеської області

№	Найменування	Характеристика
1	2	3
1.	Тип об'єктів	Міні – готелі, котеджі, бази відпочинку.
2.	Розташування	Перша лінія у моря, або поблизу (100 м.) ціниться найбільш серед відпочиваючих.
3.	Цінова політика	Від 180 грн – 400 грн. до 14 000 грн. В залежності від типу розміщення та комфорту.
4.	Сезонність	Пік сезону у липні та серпні. Початок сезону у травні, кінець – вересень, іноді жовтень (залежить від погоди).
5.	Цільова аудиторія	Сім'ї з дітьми, інтроверти, фрілансери та поціновувачі «дикого» відпочинку. Тут немає великих нічних клубів чи шумних набережних, що робить село привабливим для нішевих проектів.

У таблиці 1.2 розглянуто детально цінову політику за сегментом житла, що пропонувалися в селі Санжійка у 2025 році.

Таблиця 1.2

Цінова політика за сегментом житла в с. Санжійка, Одеської області у 2025 році

№	Найменування	Цінова політика	Приклади, особливості
1	2	3	4
1.	Бюджетний (приватний сектор)	Від 180 – 400 грн. з особи	Кімнати зі зручностями на поверсі, або на території
2.	Середній (міні – готелі)	Від 1200 – 2000 грн. за номер	Номери зі зручностями, часто з кухнею. Наприклад, міні-готелі «Южанка» або «YNA» (\$28–33).
3.	Комфорт/Апартаменти	2000 – 3500 грн. за номер	Помешкання з басейнами та сніданками (напр., Oasis Family Apartments, Sanpic).
4.	Оренда котеджів / Вілл	від 3 500–14 000 грн за об'єкт	Окремі будинки на 4–10 осіб (напр., Villa Costa, Villa Penta).

На 2025 рік для Санжійки характерна структура житла, де переважає малий бізнес. В основному зустрічаються малі готелі, приватні будинки, котеджі. В таблиці 1.3 представлена структура готельного фонду в Санжійці на 2025 рік. (Рис1.1)

Таблиця 1.3

Структура готельного фонду в Санжійці на 2025 рік

№	Найменування	Опис та особливості	Приблизна частка ринку
1	2	3	4
1.	Міні-готелі та гостьові будинки	Найпопулярніший сегмент («Kovcheg», «Sun Joy», «Юна»). Зазвичай мають 10–25 номерів.	45%
2.	Приватні котеджі та апартаменти	Оренда цілих будинків або окремих поверхів («Lazur Hills», «Echo apartments»).	35%

1	2	3	4
3.	Бази відпочинку	Традиційні комплекси з більшою територією, але часто старішим житловим фондом.	15%
4.	Кемпінги / Дикий відпочинок	Спеціалізовані майданчики біля маяка та на схилах для автотуристів.	5%

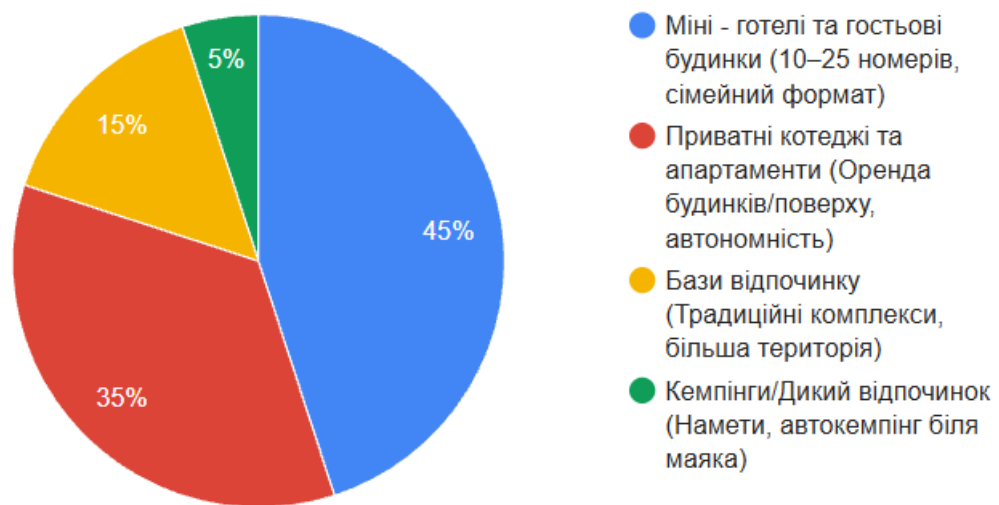


Рис.1.1. Структура готельного фонду Санжійки (2025 рік)

В роботі заплановано створення готельного підприємства направлене на оздоровлення, надання SPA та Wellness послуг. Варто розглянути ряд досліджень та опитувань щодо ставлення відпочиваючих до таких послуг, їх вподобання та перспективи розвитку такого бізнесу.

У 2025 році мандрівники, які подорожують у сфері розкішних подорожей, висувають сміливі вимоги щодо свого здоров'я та благополуччя. Вражаючи 84% заможних людей тепер очікують оздоровчих послуг, адаптованих до їхніх унікальних цілей у сфері охорони здоров'я. Спонтанність та персоналізація визначають новий ландшафт оздоровлення, майже 70% бронюють процедури на

місці під час своїх поїздок, тоді як 78% цінують можливість планувати заздалегідь. Ці зміни вподобань, виявлені в останньому звіті Buzz vs. Reality від International Luxury Travel Market (ILTM), Altiant та Hyatt, підкреслюють сейсмічний зсув у тому, як здоров'я та подорожі перетинаються [1].

Ключові висновки, що сприяють змінам. Уподобання мандрівників класу люкс щодо здорового способу життя зрозумілі, і вони впливають на стратегії гостинності в усьому світі: Витрачатимуть більше на оздоровлення: Майже три чверті (72%) кажуть, що вони з більшою ймовірністю забронюють готель, якщо в ньому є спеціалізовані опції, такі як соляні кімнати або крижані ванни. Серед заможних китайських мандрівників цей показник зростає до 93%. Три чверті також зацікавлені в оздоровчих процедурах, яких вони ніколи раніше не бачили, та насолоджуються незвичайними або нішевіми оздоровчими враженнями під час відпустки [1].

Спа-терапія залишається наріжним каменем: 62% респондентів надають пріоритет спа-процедурам, особливо цікавлячись спеціалізованими процедурами, такими як таласотерапія та аюрведичні практики [1].

Природа кличе : понад половину (52%) приваблюють занурення в природу, такі як піші прогулянки або купання на дикій природі, що сигналізує про зростаючий попит на активний відпочинок на свіжому повітрі та оздоровчі заходи [1].

Давайте займатися фізичними вправами: фітнес та фізіотерапія йдуть одразу за ними, причому 49% шукають заняття з фізичних вправ, а 54% зацікавлені в терапевтичних втручаннях, таких як акупунктура.

Психічне здоров'я має значення: Підтримка психічного здоров'я подобається 33% мандрівників. Це включає практики усвідомленості та цифрову детоксикацію (32%) [1].

Дані є рушійною силою досвіду: майже 40% виявляють інтерес до індивідуальних оцінок здоров'я (наприклад, аналіз сну та харчування), що

свідчить про зацікавленість у оздоровчих програмах, заснованих на даних та результатах [1].

Регіональні відмінності помітні: французькі мандрівники лідирують в інтересі до традиційної спа-терапії (85%), тоді як респонденти з Китаю та Саудівської Аравії найбільше захоплюються передовими оцінками здоров'я [1].

Одним вражаючим висновком є те, що лише сім відсотків заможних мандрівників зараз кажуть, що оздоровчі послуги не впливають на їхнє бронювання відпустки. На запитання, що з переліченого вас зацікавило б у рамках спеціально спланованої оздоровчої відпустки?, респонденти відповіли: Спа-курорти/терапія (наприклад, таласотерапія, аюрведа): 62%. Фізичні процедури (наприклад, масаж, акупунктура): 54%. Заняття/тренування: 49%. Занурення в природу (наприклад, піші прогулянки, купання на природі): 52%. Йога-ретрити: 40%. Підтримка психічного здоров'я/працездатності: 33%. Усвідомленість та цифрова детоксикація: 32%. Косметичні процедури: 38%. Ретрити для схуднення: 24%. Оцінка здоров'я (наприклад, аналіз харчування/сну): 37%. Ретрити для кожної статі (наприклад, менопауза або чоловіче здоров'я): 22%. Активність/заняття (наприклад, гольф, піші прогулянки): 51%. Детокс-програми: 35%. Інші медитаційні ретрити: 21% [1].
(Рис.1.2)

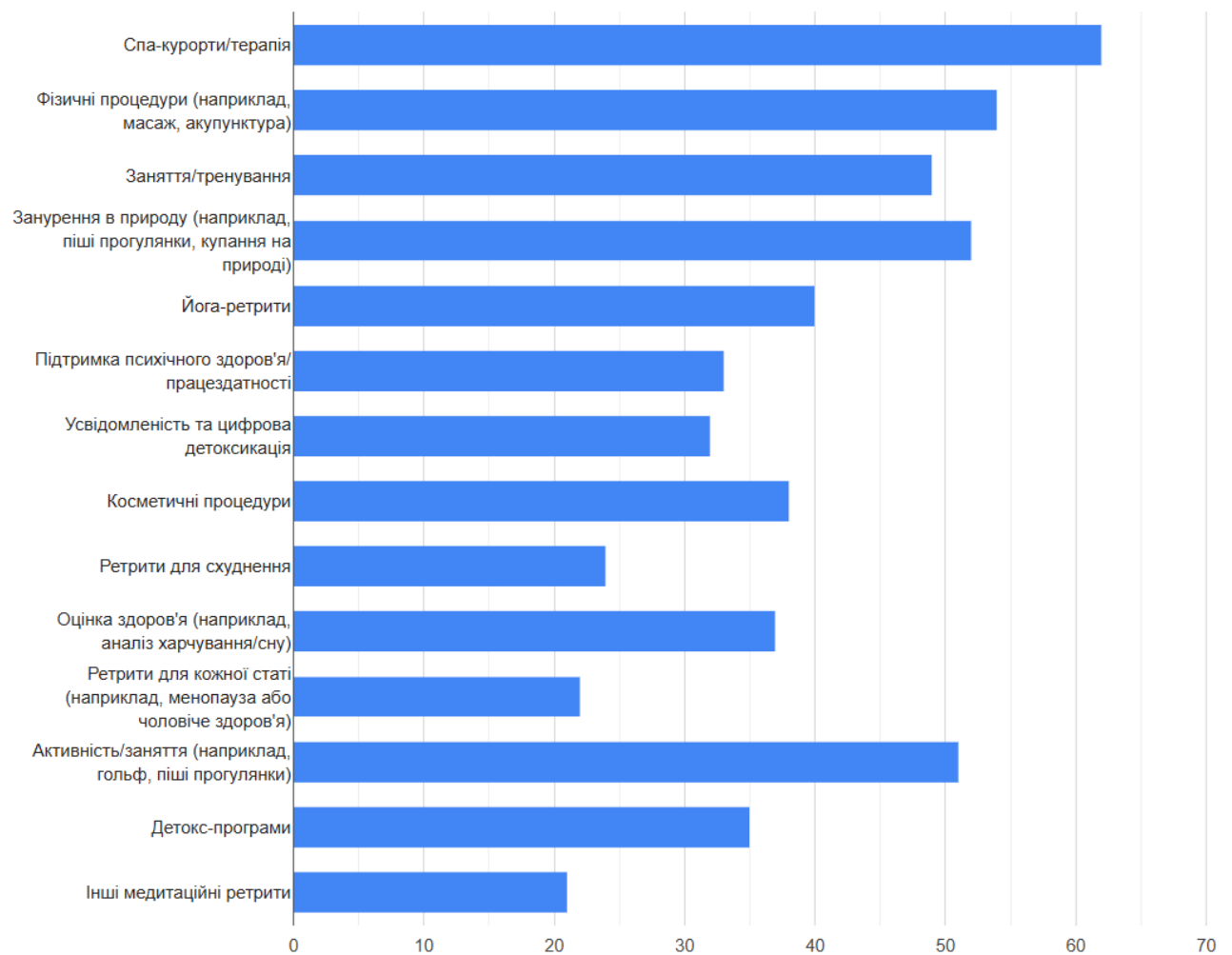


Рис.1.2. Відповідь респондентів на питання: Що з переліченого вас зацікавило б у рамках спеціально спланованої оздоровчої відпустки?

В іншому науковому дослідженні, яке проводилося у Швейцарії по темі Wellness туризму, було опитано 400 гостей. Дві третини опитаних становили жінки, а третина - чоловіки, із середнім віком приблизно 53 роки та освітою вище середньої. 90% опитаних гостей були зі Швейцарії, а 10% — з Німеччини. В середньому гості проводили в готелі близько 8 днів. Майже для половини з них основною причиною перебування був відпочинок, тоді як п'ята частина хотіла зробити щось для свого здоров'я, а 14% перебували в готелях для лікування або одужання [2].

Аналіз важливості та ефективності показує, де лежать сильні та слабкі сторони велнес-готелів (Рис.1.3).



Рис.1.3. Importance performance of wellness hotels

Сильні сторони головним чином пов'язані з атмосферою готелю та його оточенням/розташуванням. Більше того, велнес готелям було б доцільно забезпечити своїх гостей басейном. Слабкі сторони проявляються у формі відсутності зон для некурців, недостатньої інформації про здоров'я, неадекватних можливостей для відпочинку та культурного розвитку, а також відсутності порад щодо здоров'я, які гості можуть використовувати вдома [2].

Кластерний аналіз визначив чотири сегменти гостей: «вибагливі гості, що потребують медичного обслуговування», «незалежні користувачі інфраструктури», «гості, що потребують інтенсивного лікування» та «невибагливі гості, що потребують відпочинку». Основними відмінними характеристиками є важливість програмного забезпечення та/або оздоровчих

послуг, а також релевантність мотиву відпочинку та/або зміцнення здоров'я (Рис.1.4) [2].

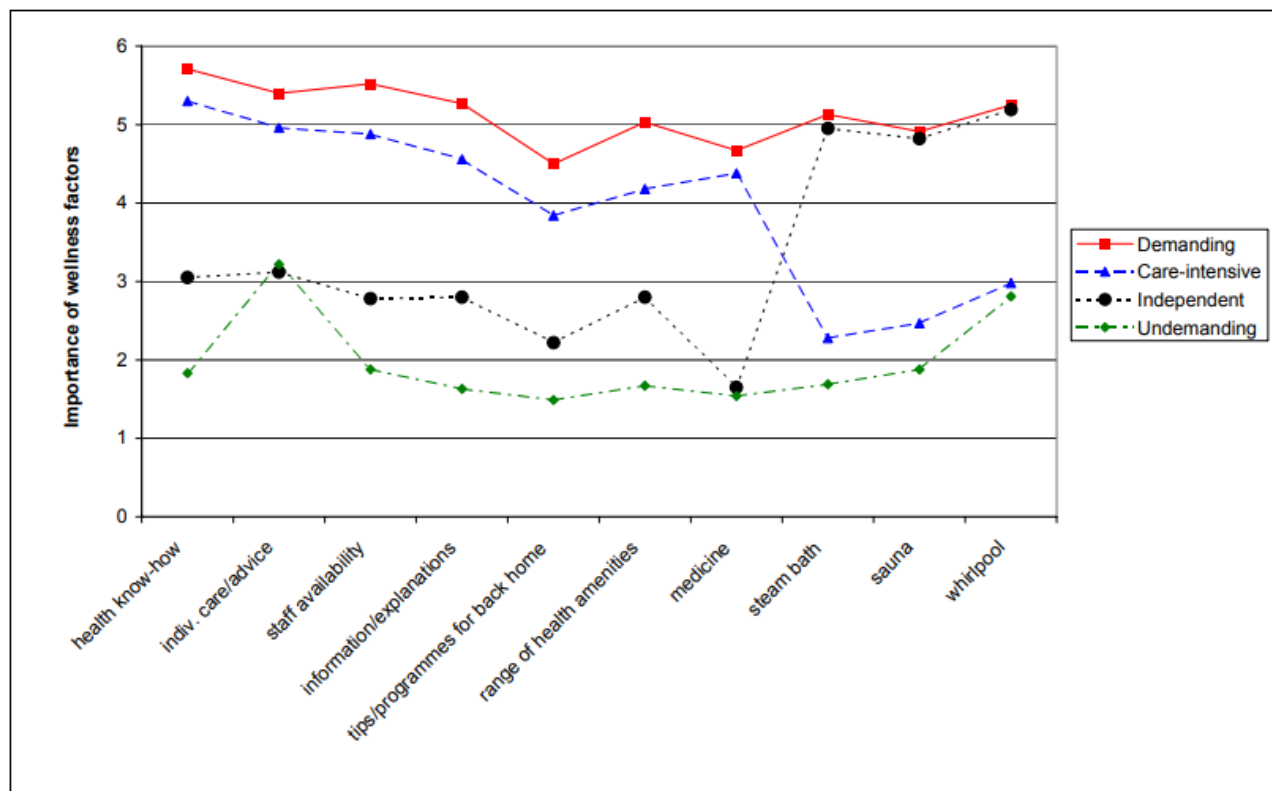


Рис.1.4. Importance of wellness components and parameters as seen by guests

Найбільшою групою є гості, які вимагають здорового способу життя (близько 40%), і надають великого значення догляду та інформації, а також професійній компетентності та комплексним оздоровчим послугам. Жінки складають понад три чверті цієї групи, а їхній середній вік – трохи менше 48 років – є найнижчим. Третина цих гостей проводять відпустку самостійно, і лише чверть – зі своїм партнером. У цій групі основна причина перебування – зміцнення здоров'я – мала значення вище середнього [2].

Трохи менше чверті гостей, як незалежні користувачі інфраструктури, не надають великого значення обслуговуванню гостей, інформації чи професійним знанням, але високо цінують оздоровчі послуги, такі як гідромасажна ванна, парова лазня, сауна та басейн. Інші оздоровчі послуги, такі як здорове харчування, релаксація чи культура, менш важливі. Ця група незалежних

користувачів інфраструктури є єдиною, де більшість чоловіків (54%) зазвичай відпочивають зі своїми партнерами. Середній вік для цієї групи становить 49 років, а частка випускників або осіб з вищою професійною кваліфікацією (80%) є надзвичайно високою, тоді як середня тривалість перебування 6,5 днів є найкоротшою [2].

В вище представлених дослідженнях можна зробити висновки, що оздоровчі послуги важливі для туристів, частина з приїжджаючих у відпустку хоча б один раз, але користуються ними, основна мета оздоровлення, для прошарку туристів, як елітні потребують більш вишукані, незвичайні послуги SPA та Wellness, але також звертають свою увагу на стандартні, розповсюджені послуги даної ніші.

SPA та Wellness напрямлення для готельних підприємств можна вважати позитивним і перспективним. З негативного впливу можна відзначити постійні витрати на підтримання та вдосконалення даних процедур, пошук і втримання професіоналів, а також постійне врахування потреб туристів, вміння швидко орієнтуватися.

Далі оберемо потенційних конкурентів в селі Санжійка.

Потенційні конкуренти обиратимуться за наступними критеріями: 1. Розташування; 2. Цінова політика; 3. Номерний фонд; 4. Додаткові послуги.

Проаналізувавши готельний бізнес в селі Санжійка SPA, Wellness послуги не зустрічаються, що може бути конкурентною перевагою для майбутнього підприємства.

Потенційні конкуренти: 1. Котеджний комплекс «Кочівник», вул. Центральна,16; 2. Міні – готель «Біля моря», провулок Маячний 1/4; 3. Міні – готель «Софія», вул. Хуторська, 48.

Ситуаційний план представлений на Рис.1.5.

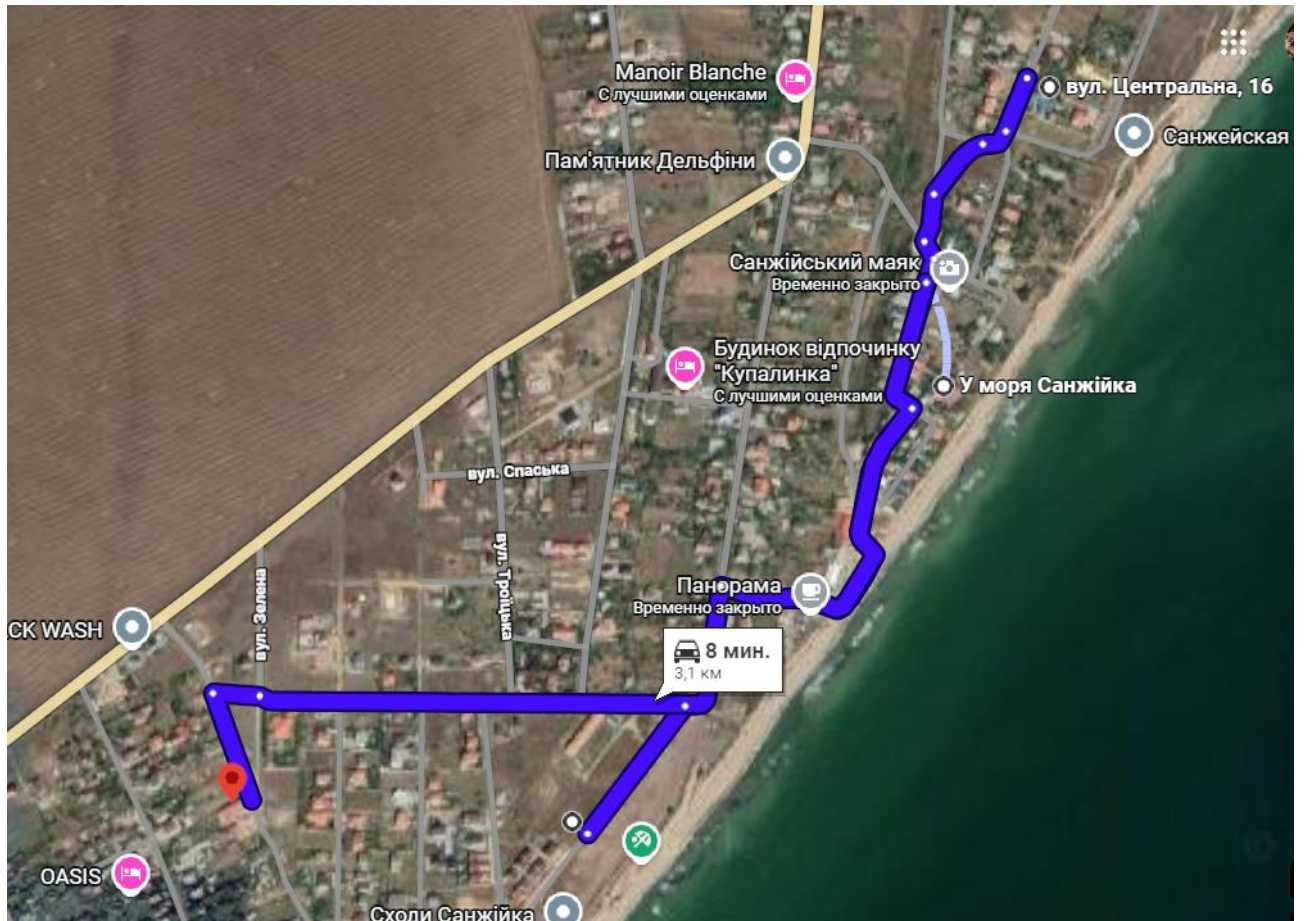


Рис.1.5. Ситуаційний план потенційних конкурентів з майбутнім підприємством гостинності в с. Санжійка, Одеської області

Характеристика готельних підприємств

Міні – готель «Софія» має власну закриту територію, де розбитий сад з приладдям для приготування барбекю, гості можуть відпочити на терасі. У всіх номерах є кухня, телевізор з кабельними каналами і загальна ванна кімната. На території є відкритий басейн, облаштована безкоштовна приватна парковка, зона барбекю, загальна кухня, працює безкоштовний Wi-Fi [3].

У всіх номерах міні-готелі є балкон з видом на сад. У кожному номері міні-готелю «Софія» встановлений кондиціонер і платтяна шафа [3].

На території можна пограти в настільний теніс. Околиці популярні серед любителів піших прогулянок [3].

Міні – готель «Біля моря» має закриту, озеленену територію, відкритий басейн, кафе, гойдалки, дитячий майданчик, альтанку, зону для барбекю з можливістю орендувати інвентар. Кафе працює на комплексне харчування.

Пропонуються номери різних категорій одно- та двокімнатні номери комфорт класу, а також одно- та двокімнатні номери класу економ. Окремо здається 3-поверховий будинок на самому березі моря з усіма зручностями [4].

Котеджний комплекс «Кочівник» розташоване у 150 м. від моря. Територія, де розташований комплекс «Кочівник», облаштована та доглянута. Тут росте понад 60 видів хвойних і листяних дерев, кущів. На території розташований 25-метровий відкритий басейн з артезіанською водою [4].

Комплекс відпочинку в Санжейці складається з одного двоповерхового та семи одноповерхових зрубів з кухнею, окремою територією та просторою альтанкою [4].

Будиночки покриті натуральною черепицею, при облаштуванні інтер'єру використані екологічно чисті матеріали. Котеджі розташовані навколо 25-метрового відкритого басейну [4].

На території комплексу розташовані спортивний та дитячий майданчики, крига тераса-кафе, є ставок з водними рослинами та рибами. На території працює кафе. Можна замовляти страви на мангалі, барбекю, у тандирі [4].

Для зручності гостей передбачено закриту приватну парковку. Власна 128-метрова артезіанська свердловина. Територія комплексу покрита зоною безкоштовного Wi-Fi інтернету [4].

Для проживання пропонуються однокімнатні та дворівневі котеджі з кухнею. Котеджі розташовані за 25 метрів від басейну, передбачена власна територія, альтанка [4].

Вся інформація зведена у таблицю, що представлена у додатку А. Висновки за порівняльною характеристикою. У конкурентів представлені різні умови проживання та різні варіанти розміщення від номерів економ до окремих

будиночків. Цінова політика залежить від пропонованих умов проживання. Найвищі ціни представлені у міні – готелі «Софія» - від 2700 грн до 5000 грн та котеджному комплексі «Кочівник» - від 3300 грн. до 5300 грн. (пропонуються лише будиночки).

Основні послуги ідентичні у всіх потенційних конкурентів. Рецепція працює до певного часу, зазвичай до 20:00 – 21:00.

Додаткові послуги. Виклик таксі пропонується тільки при міні – готелі «Софія», відкритий басейн, зона барбекю, оренда інвентарю, дитячий майданчик є у всіх конкурентів. Загальна кухня пропонується у міні – готелі «Софія». При міні – готелі «Біля моря» є сауна, більярд, а при котеджному комплексі спортивний майданчик та артезіанська свердловина.

Номерний фонд. Оснащення номерів практичне та враховує відпочинок із сім'єю, майже всюди в номерах/будинках є міні – кухня з посудок та технікою, але наприклад, у міні – готелі «Біля моря» кондиціонер та фен відсутні у номерах економ. Пральна машинка є тільки у будинку цього міні – готелю.

Найбільш представлений у мережі є міні – готель «Софія» є сторінка в Instagram, Facebook, власного сайту немає, але він є у міні – готелі «Біля моря». У котеджного комплексу «Кочівник» є тільки сторінка в Instagram.

За оцінками туристів в пошуковій системі Google найвищий рейтинг має котеджне містечко «Кочівник» - 4,8, друге місце у міні – готелю «Софія» - 4,5 і третє місце міні – готель «Біля моря». [Додаток А]

З представлених потенційних конкурентів сильнішими можна вважати міні – готель «Софія» та котеджне містечко «Кочівник» через комфортний добре облаштований номерний фонд, більш різноманітні додаткові послуги та середній рівень цін.

Додатково у порівняльну таблицю була надана характеристика майбутнього підприємство, щоб виділити сильні та слабкі сторони на фоні потенційних конкурентів. У висновку можна заключити, що подібних сімйених

готелів в селі Санжійка із запланованими додатковими послугами SPA & Wellness немає, тому дана ніша вільна у обраній частині області. Також запланована роботи підприємства круглий рік, де гості зможуть отримувати SPA & Wellness послуги у холод та спеку, матимуть змогу оздоровитися та відпочити як зі своєю половиною так і з дітками разом.

1.2. Розробка концепції та формування унікальної торгової пропозиції

Концепція нового готельного підприємства пропонує створення сімейного готелю в Одеській області, на березі моря. До ряду додаткових послуг будуть пропонуватися SPA і Wellness процедури, що направлені на релаксація і оздоровлення.

Контингент – сімейні пари, пари без дітей. Портрет туриста – відпочиваючий з дитиною та парою, або без дітей, в пошуку релаксу, оздоровлення біля моря, недалеко від власного міста.

Особливістю даного сімейного готелю в селі Санжійка, є те, що він працюватиме круглий рік, розташовуватиметься біля моря (перша лінія), надаватиме послуги SPA та Wellness, наявність двох окремих саун, критий та відкритий басейн та доступна цінова політика для відпочинку всією сім'єю.

За рік турбот і постійно робочого режиму кожна людина замислюється про відпочинок, будь то з родиною, з парою, або на самоті. На даний момент, саме в Україні став більш популярним внутрішній туризм, через війну і пов'язані з нею обмеження в пересуванні, тому більшість українців з родиною в пошуках місця на рідній землі для відпустки. В теплу пору року популярністю користується південна частина України, у холодну пору західна.

Для розробки більш конкретної концепції проводимо смислове проектування. Концепція підприємства подається у таблиці 1.4 [5].

Смислове проектування для розробки концепції сімейного готелю зі SPA і Wellness послугами

Питання	Сенси
1	2
Що таке сімейний готель?	Місце для проведення відпустки, короткого відпочинку; Місце для релаксації та оздоровлення; Місце, де організовується та надається харчування, напої. Місце на першій лінії у моря, серед природи; Місце подалі від міської метушні.
Для чого мені сімейний готель?	Для харчування; Для оздоровлення; Для відпочинку; Для проведення відпустки самому, або з родиною; Місце для перезавантаження психологічного та ментального здоров'я.
Що я отримую від сімейного готелю?	Місце для проживання; Місце для оздоровлення; Місце для відпочинку; Місце для паркування особистого авто; Місце з організацією харчування; Місце з можливістю відпочинку на природі у зоні барбекю; Місце з наданням послуг SPA і Wellness; Місце з відкритим та критим басейном; Місце, що працює круглий рік; Місце з доступною ціною політикою; Місце з дитячим майданчиком, якщо приїхали з дітьми; Місце з комфортними номерами; Безпека та конфіденційність; Можливість знайти нові знайомства.
Чим відрізняється сімейний готель?	Розташування на першій лінії к моря; Закрита територія; Робота круглий рік; Доступна цінова політика; Наявність критого та відкритого басейну; Наявність двох окремих саун; Широкий вибір додаткових SPA і Wellness;

1	2
	Велика парковка; Декілька альтанок для відпочинку на природі; Додаткові послуги з продажу оренди та продажу інвентарю для басейну і зони барбекю; Нові, комфортні номери різних категорій та місткості.
Чому я не поїду до сімейного готелю?	Багато дітей; Далеко від міста; Висока цінова політика для певного контингенту; Не виникає потреби; Не можна з домашніми тваринами. Страх через можливі атаки.

Виходячи зі смислового проектування концепція сімейного готелю може привабити достатньо велику кількість туристів на відпочинок, впродовж всього року за рахунок надання широкого спектру додаткових послуг, але як і кожна нова бізнес ідея може підійти не для всіх, тому варто сформувати портрет туриста та контингент для майбутнього підприємства.

Ділянка під будівництво обрала в селі Санжійка, Овідіопольського району, Одеської області, 0,29 га. Форма ділянки прямокутна, перша лінія у моря, є під'їзд від дороги, всі комунікації проходять по кордону ділянки. (Рис.1.6)

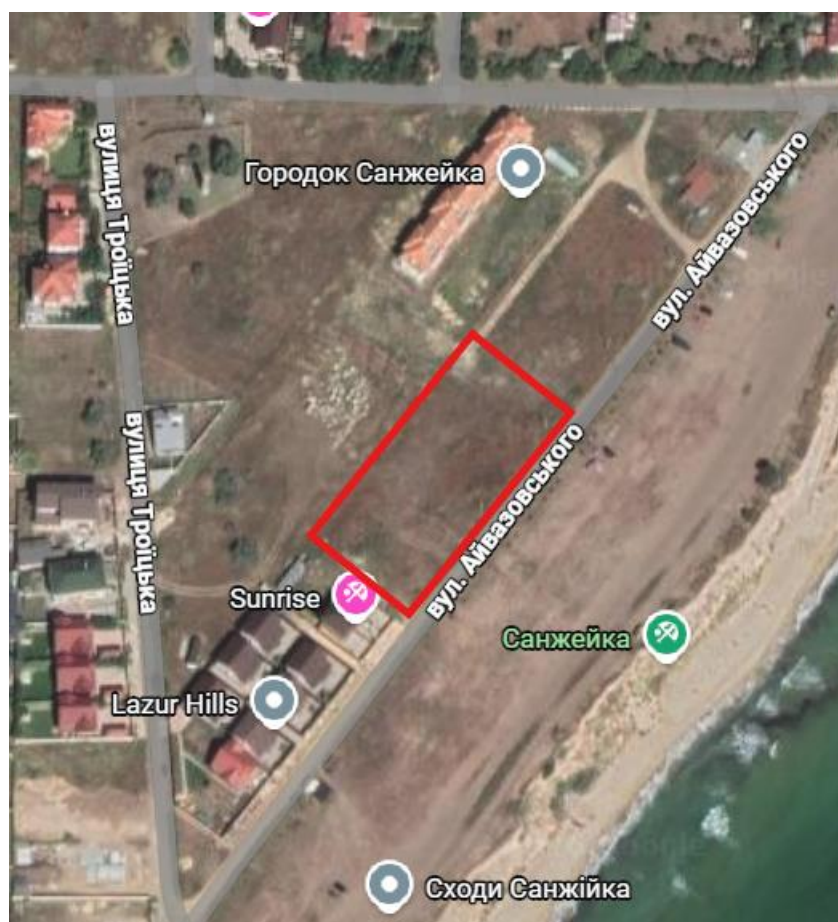


Рис.1.6. Місце розташування ділянки під сімейний готель в с. Санжійка, Одеської області

Будівля у три поверхи, з цокольним додатково, буде розташована в верхній частині ділянки, поряд розташовуватиметься будівля інженерно – технічної служби. Навпроти основної будівлі побудується відкритий басейн, навколо облаштовуватиметься зона відпочинку. При в'їзді на території велика парковка для автомобілів гостей, поряд альтанки для відпочинку на природі і барбекю.

В концепції заплановано: 1. Будівництво основної будівлі сімейного готелю та допоміжної поряд; 2. Будівництво відкритого басейну; 3. Будівництво критого басейну та облаштування, оснащення SPA зони зі SPA та Wellness послугами; 4. Підготовка та облаштування території.

Перед будівництвом оформлюються документи, отримуються дозволи, проводяться інженерно – геологічні дослідження та починається проектування.

Сімейний готель матиме назву «Zen Den Resort SPA & Wellness», що в перекладі Курорт Дзен – Берлога SPA & Wellness.

Будівництвом займатиметься компанія «7CI Group».

Етапи будівництва: 1. Земельні роботи; 2. Залиття фундаменту; 3. Зведення стін цоколя; 4. Гідроізоляція та утеплення; 5. Монтаж перекриття; 6. Засипка ґрунту навколо фундаменту з пошаровим ущільненням; 7. Зведення стін першого та наступних поверхів, міжповерхових перекриттів, монтаж даху; 8. Проведення комунікацій (вода, каналізація, світло), встановлення вікон/дверей, фасадні та внутрішні роботи; 9. Благоустрій території, здача об'єкта в експлуатацію.

Номерний фонд сімейного готелю починається з другого поверху, складатиметься з 43 номерів. Категорії номерів, їх кількість представлено у таблиці 1.5.

Таблиця 1.5

Номерний фонд сімейного готелю «Zen Den»

№	Найменування	Площа, м2	Кількість
1	2	3	4
1	Стандарт	20	14
2	Стандарт з балконом	20/15	14/1
3	Стандарт Покращений	35	8
4	Напівлюкс з балконом	60	6

Піднятися до номерів можна буде по сходам з вестибюлю. Поряд заплановані сходи в SPA зону, цокольний поверх. На -1 поверсі буде розташована SPA зона. Її також можна використовувати як укриття під час повітряних тривог. Час роботи з 08:00 до 21:00. Гостям пропонуватимуться послуги масажу, критий басейн, дві сауни, апаратний масаж різних видів, косметологічні послуги. Перелік та характеристика всіх послуг представлено у таблиці 1.6.

Перелік послуг в SPA зоні

№	Найменування	Характеристика
1	2	3
Масаж		
1	Спортивний масаж	Вид масажу, призначений для людей, які активно займаються спортом, особливо професійних спортсменів і тих, хто тренується кілька разів на тиждень. Хоча він заснований на класичній техніці масажу, він є більш інтенсивним і енергійним. Він спирається на динамічний тиск, розтирання та поплескування. Його мета - зменшити ризик перетренованості та втоми, а також запобігти травмам, що виникають через м'язову слабкість. Крім того, він може виявитися корисним інструментом у лікуванні певних травм [7].
2	Розслабляючий масаж	це оздоровча процедура, спрямована на зняття стресу, глибоке м'язове розслаблення та покращення кровообігу за допомогою плавних, м'яких рухів. Він відновлює психоемоційний баланс, знижує втому, головний біль та нормалізує сон. Сеанс триває 15-30 хвилин і більше, зазвичай із використанням аромамасел [8].
3	Масаж рук та шиї	ефективно знімає напругу, покращує кровообіг і рухливість суглобів
4	Масаж голови	процедура покращення кровообігу, зняття стресу, стимуляції росту волосся та покращення його стану шляхом стимуляції волосяних фолікулів та м'язів голови, що допомагає при головних болях, безсонні, втомі очей та покращує загальне самопочуття, але має протипоказання при запаленнях, ранах та серйозних шкірних захворюваннях голови [9].
5	Масаж ніг	це ефективна процедура для зняття втоми, набряків, покращення кровообігу, лімфодренажу та загального розслаблення. Він включає розминання м'язів та стимуляцію рефлексогенних зон, що позитивно впливає на весь організм. Регулярний масаж допомагає

1	2	3
		при судомках, покращує стан суглобів та знижує стрес [10].
Апаратний масаж		
1	Вібраційний масаж	Сприяє розслабленню м'язів, покращує кровообіг, знімає напругу та зменшує біль у тілі [11].
2	Термова терапія	Прогріває тканини, стимулює лімфодренаж, покращує метаболізм та допомагає у зменшенні об'єму тіла [11].
3	Вакуумна терапія	Підвищує тонус шкіри, зменшує прояви целюліту, сприяє покращенню форми тіла [11].
Косметологічні послуги		
1	RF-ліфтинг	Вплив на шкіру та підшкірні структури струмом високої частоти радіохвильового діапазону. При цьому тканини нагріваються до +40/+42 градусів, що призводить до ущільнення колагенових та еластинових волокон, що запускає процес регенерації. В результаті миттєво підтягується шкіра обличчя та тіла, покращується контур обличчя, зміцнюється тонус шкіри, розгладжуються зморшки [12].
2	Мікροтокова терапія	ANTI-AGE процедура включає 3 етапи: 1. Normalization – мікрострумова клітинна нормалізація 2. Lymphatic drainage – мікрострумовий лімфодренаж 3. Lifting – мікрострумовий ліфтинг [12].
Оздоровчі послуги додаткові		
1	Сауна	спеціально обладнане приміщення з сухим гарячим повітрям (температура (70–100°C), вологість (10–25%), призначене для прогрівання тіла, розслаблення та оздоровлення. Основний ефект базується на чергуванні сухого жару та охолодження (басейн, душ), що

1	2	3
		активізує потовиділення, очищує шкіру, виводить шлаки, знімає втому та зміцнює судини [13].
2	Басейн	-
3	Кабінет з капсулою для флоатинга	Фізичне відновлення: Усувається вплив гравітації, що розвантажує суглоби та м'язи. Сіль Епсома допомагає знімати м'язові болі та сприяє детоксикації. Психологічний ефект: Процедура сприяє глибокому розслабленню, усунення тривожності та депресивних станів, а також нормалізації сну. Косметичний ефект: Поліпшується харчування клітин шкіри, зменшуються прояви целюліту. Зміцнення здоров'я: Процедура сприяє профілактиці ГРЗ [13].

Апарат вібраційного + термо + вакуумно-роликового масажу «BODY MANAGER». Переваги: 1. Покращення мікроциркуляції та обміну речовин: завдяки поєднанню вібрації та теплової дії, апарат сприяє швидкому відновленню тканин та зменшенню набряків. 2. Зменшення целюліту: вакуумна дія ефективно бореться з жировими відкладеннями та підтягує шкіру, роблячи її більш пружною та гладкою. 3. Релаксація та зняття стресу: вібраційний масаж заспокоює нервову систему, допомагаючи зняти стрес та покращити самопочуття. 4. Підвищення еластичності шкіри: завдяки покращенню кровообігу та лімфодренажу шкіра стає більш пружною, зникають розтяжки та нерівності [11].

Показання до застосування: 1. Хронічна втома, м'язові болі. 2. Локальні жирові відкладення, целюліт. 3. Втрата тонуусу та пружності шкіри. 4. Потреба у розслабленні та знятті стресу [11].

Вібромасаж дає наступні результати: Відбувається прискорення циркуляції крові за рахунок розширення судин; Значно збільшується кількість червоних кров'яних течій, і при анемії ефект є особливо помітним. Виводяться токсини і шлаки; Знімається м'язове напруження і больові синдроми; Запобігають дегенерації тканин у випадках травмування; Надає змогу підтримувати м'язову тканину у тонусі, незважаючи на відсутність фізичної активності. Позитивно впливає на нервову систему; Зменшує кількість жиру в організмі через його руйнування і абсорбції під дією вібрації; У комплексі з іншими процедурами максимально швидко позбуватися ожиріння [11].

Переваги використання: У комплектації представлено декілька різних насадок, які дозволяють виконувати цілий діапазон процедур: Виснаження в кінцівках. М'язова релаксація як тонка, так і груба; Приведення у норму перетренованих м'язів; Виштовхування набряків (виштовхування рідини); Тепловий вплив. Лікування артриту та артроза. Профілактика проблем зі шлунково-кишечним трактом; У комплексному лікуванні застосовують для усунення симптомів астми і бронхіту [11]. Час роботи з 09:00 до 18:00.

Приклад масажного кабінету представлено на Рис.1.7.



Рис.1.7. Приклад дизайну та облаштування масажного кабінету
Кабінет з капсулою для флоатинга. Час роботи з 09:00 до 18:30.

Флотаційні капсули (від англ. float - плавати на поверхні), або камери сенсорної депривації, – це темні звукоізольовані баки з теплою водою, в яких люди розслабляються, іноді по кілька годин поспіль [13].

Розроблені у 1950-х рр., ці камери були призначені для досліджень людської свідомості, але відтоді нерозлучно асоціюються з рухом "ню-ейдж".

Перші дослідження показали, що вільне лежання на воді – як терапевтичний метод, це називається "обмеження стимуляції від середовища" – може бути корисним для лікування розладів, пов'язаних з стресом і тривогою, наприклад, посттравматичного стресового розладу [13].

Основні дії капсули «Float SPA» на організм: Фізичне відновлення: Усувається вплив гравітації, що розвантажує суглоби та м'язи. Сіль Епсома допомагає знімати м'язові болі та сприяє детоксикації. Психологічний ефект: Процедура сприяє глибокому розслабленню, усунення тривожності та депресивних станів, а також нормалізації сну. Косметичний ефект: Поліпшується харчування клітин шкіри, зменшуються прояви целюліту. Зміцнення здоров'я: Процедура сприяє профілактиці ГРЗ.

Основні протипоказання до флоатингу. Медичні: Гострі інфекційні захворювання та висока температура. Епілепсія . Серцево-судинні захворювання: серцева недостатність, стенокардія, серйозні порушення тиску. Захворювання вуха (перфорація барабанної перетинки, інфекції).

Шкірні захворювання: відкриті рани, подряпини, дерматити, нещодавні опіки (зокрема сонячні).

Тяжкі психічні розлади.

Організаційні та фізіологічні: Клаустрофобія (боязнь замкнутого простору) та панічні атаки. Стан алкогольного чи наркотичного сп'яніння . Вагітність (рекомендується консультація лікаря, часто не рекомендують у першому триместрі). Лактація. Вік до 16 років .

Особливі запобіжні заходи: Не рекомендується відвідувати флоатинг відразу після гоління або депіляції через високу концентрацію магнієвої солі

(сульфату магнію), що викликає сильне подразнення. За наявності алергії на магній чи інші компоненти розчину. Перед процедурою краще не вживати кофеїну [13].

У теплу пору року гості зможуть насолодитися відпочинком у відкритому басейні у зоні відпочинку, перед сімейним готелем. Також буде облаштована зона з альтанками для барбекю, дитячий майданчик. Перелік послуг барбекю зони та відкритого басейну наведено у таблиці 1.7.

Таблиця 1.7

Послуги барбекю зони та відкритого басейну

№	Найменування	Характеристика
1	2	3
Барбекю зона		
1	Оренда шампурів	Оренда шампурів
2	Оренда мангалу	Оренда мангалу
3	Розпалювач	Розпалювач
4	Дрова (10 кг.)	Дрова (10 кг.)
5	Вугілля (10 кг.)	Вугілля (10 кг.)
6	Оренда альтанки	Оренда альтанки
Відкритий басейн		
1	Надувний круг	Продаж надувних кругів для дорослих і дітей.
2	Надувний матрац	Продаж надувних матраців для дорослих та дітей.
3	Оренда матрацу для шезлонгу	Надання в тимчасове користування (1 день) матрацу для шезлонгу.

Для сімейного готелю «Zen Den Resort SPA & Wellness» будуть створені сторінки у соціальних мережах Instagram, Facebook та на туристичних сайтах, платформах онлайн бронювання Booking.com, Hotels24.

Для наповнення сторінок необхідно буде провести фото та відео зйомку готельного підприємства, продумати текст для постів, сайтів. Веденням соціальних мереж, наповненням туристичних сайтів займатиметься власник. Рекламу заплановано запусити у соціальних мережах, період – 5 років.

У таблиці 1.8 представлена структура концепції.

Таблиця 1.8

Структура концепції

Розділ	Характеристика
1	2
Тип закладу, що проектується	Сімейний готель зі SPA та Wellness процедурами
Категорія і тематика закладу	3*, туристичний готель зі SPA та Wellness
Форми і методи обслуговування	Обслуговування повного циклу
Відмінні особливості бізнес-ідеї проекту	Сімейний готель зі SPA та Wellness послугами, на березі моря.
Основні групи споживачів (диференціювання потенційних споживачів за різними критеріями)	сімейні пари, пари без дітей.
Спектр послуг, що пропонуються (основний, додатковий і супутній готельний продукт)	1. Проживання; 2. Харчування; 3. Бар; 4. Парковка; 5. Охорона; 6. Безкоштовний WI – FI; 7. Закрита територія; 8. Виклик таксі; 9. Відкритий басейн; 10. Зона барбекю; 11. Оренда приладдя та іншого для барбекю; 12. Альтанка; 13. Дитячий майданчик; 14. Сауна; 15. Продаж плавального приладдя; 16. Критий басейн; 17. Кабінет з капсулою для флоатинга; 18. Масаж; 19. Косметологічні послуги.
Програма просування і виходу на ринок (з використанням маркетингових каналів комунікацій та PR-акцій);	Реклама у соціальних мережах Facebook, Instagram.
Етапи впровадження	1. Купівля ділянки; 2. Підготовка та оформлення документів на бізнес; 3. Оформлення документів для будівництва; 4. Укладання договору з будівельною компанією; 5. Будівництво; 6. Купівля меблів, техніки, обладнання,

1	2	3
		<p>текстилю та іншого; 7. Завершення будівництва; 8. Наймання персоналу; 9. Облаштування номерного фонду та інших приміщень, підключення, налаштування техніки, обладнання; 10. Проведення фото та відео зйомки; 11. Створення сторінок у соціальних мережах, туристичних сайтах, платформах онлайн бронювання; 12. Запуск реклами у соціальних мережах.</p>

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

РОЗДІЛ 2. ТЕХНОЛОГІЧНИЙ РОЗДІЛ

2.1. Моделювання інфраструктурної складової проекту

Сімейний готель «Zen Den Resort SPA & Wellness» розрахований на пари з дітьми та без, для відпочиваючих хто у пошуку релаксу та оздоровлення.

Режим роботи готельного підприємства – цілий рік.

Інфраструктура сімейного готелю продумана таким чином, щоб гості могли отримувати SPA та Wellness послуги та інші додаткові у будь – яку пору року. (таблиця 2.1)

Таблиця 2.1

Інфраструктура сімейного готелю «Zen Den Resort SPA & Wellness»

Об'єкт інфраструктури	Опис об'єкта інфраструктури
1	2
Номерний фонд	43 номери. Стандарт – 14; Стандарт з балконом – 14/1; Стандарт Покращений – 8; Напівлюкс з балконом – 6.
Парковка	Велика парковка розташована при в'їзді на територію, де можна припаркувати як легкове авто, так і великі автобуси.
Кафе	Розташоване на першому поверсі основної будівлі. Режим роботи з 08:00 до 21:00.
Бар	Розташований при кафе, на першому поверсі. Час роботи з 08:00 до 23:00.
Банкетний зал	Пропонується торговий зал кафе в якості банкетного залу для проведення заходів.
Дитячий майданчик	Розташований на території сімейного готелю, поряд з альтанками і зони барбекю.
Масажний кабінет	Розташований на -1 поверсі основної будівлі. Час роботи з 09:00 до 18:00.
Кабінет з капсулою для флоатинга	Розташований на -1 поверсі основної будівлі. Час роботи з 09:00 до 18:30.
Сауна	Всього дві сауни місткістю до 4 чоловік. Розташовані на -1 поверсі основної будівлі. Час роботи з 08:00 до 21:00.

1	2
Критий басейн	Розташований на -1 поверсі основної будівлі. Час роботи з 08:00 до 21:00.
Відкритий басейн	Розташований на території, перед основною будівлею. Час роботи з 08:00 до 21:00.
Альтанки	Розташовані вздовж парковки, серед дерев.
Зона барбекю	Облаштована поряд з альтанками.
Укриття	Облаштоване на -1 поверсі основної будівлі.

Облаштування та оснащення номерного фонду представлено у додатку Б.

2.2. Проектування окремих функціональних елементів готельного підприємства

2.2.1. Проектування житлової групи приміщень

Номерний фонд сімейного готелю буде розташований на другому та третьому поверхах будівлі. Всього номерний фонд складатиме 43 номери. Категорії номерів, їх кількість представлено у таблиці 2.2.

Таблиця 2.2

Номерний фонд сімейного готелю «Zen Den Resort SPA & Wellness»

№	Найменування	Площа, м2	Кількість
1	2	3	4
1	Стандарт	20	14
2	Стандарт з балконом	20/15	14/1
3	Стандарт Покращений	35	8
4	Напівлюкс з балконом	60	6

В таблиці 2.3 представлений розрахунок обладнання та меблі для номерів [15-26].

Таблиця 2.3

Розрахунок обладнання і меблів номерів

Найменування	Кількість у номері (норматив)	Необхідна закупка на п- номерів
1	2	3
Всі номери		
Матрац двоспальний	1	33
Матрац односпальний	1	10
Комплект двоспального комплекту білизни	1	33
Комплект односпального комплекту білизни	1	10
Подушка	2	172
Ковдра односпальна	2	162
Ковдра двоспальна	1	20
Простирadlo	1	172
Комплект із трьох рушників	2	172
Халат	2	172
Бра		
Люстра		
Холодильник	1	43
Дзеркало у ванну	43	800
Стандарт з балконом та без		
Ліжко 2СП "Вівіан"	1	24
Тумба приліжкова "ТПМ-04"	2	58
Телефон "КХ-TS2350 Panasonic"	1	29
Стіл письмовий "СП-1 №11"	1	29
Стілець "Остін"	1	29
Тумба для взуття "Місяць VMV"	1	14
Шафа розпашна комбінована №11 "Light"	1	29
"Garden Line" Круглий Садовий Стіл	1	29
Стілець садовий "RADSTED"	2	15
Подушка садова	2	30
Душова кабіна "Veronis FLEX-7-10"	1	29
Умивальник "ПРЕЗИДЕНТ"	1	29

1	2	3
Набір аксесуарів для ванної кімнати, 6 предметів	1	29
Унітаз підлоговий "Ravak Optima Combi RimOff X01870"	1	29
Ліжко "Б'янка"	2	10
Телевізор "Samsung UE50U8000FUXUA"	1	29
Стандарт Покращений з балконом		
Розпашна шафа "Квадро"	1	8
Ліжко двоспальне "Hilton"	1	8
Тумба "Каміла"	2	16
Ванна акрилова "Besco BONA"	1	8
Телефон "КХ-TS2350 Panasonic"	1	8
Стіл письмовий "СП-1 №11"	1	8
Стілець "Остін"	1	8
Умивальник "ПРЕЗИДЕНТ"	1	8
Набір аксесуарів для ванної кімнати, 6 предметів	1	8
Унітаз підлоговий "Ravak Optima Combi RimOff X01870"	1	8
"Garden Line" Круглий Садовий Стіл	1	8
Стілець садовий "RADSTED"	2	16
Подушка садова	2	16
Телевізор "Samsung UE50U8000FUXUA"	1	8
Напівлюкс з балконом		
Диван кутовий "Меблі Прогрес МАРКО океан"	1	6
Столик журнальний "ЖС-25"	1	6
Комплект обідній "СТ-27/ЖУР-16"	1	6
Ліжко "Мега"	1	6
Тумба приліжкова "ТП7"	2	12
Комод СІТІ "1150"	1	6
Телевізор "Samsung UE50U8000FUXUA"	1	12
Розпашна шафа "Квадро"	1	6
"Garden Line" Круглий Садовий Стіл	1	6
Стілець садовий "RADSTED"	2	12
Подушка садова	2	12
Телефон "КХ-TS2350 Panasonic"	1	6
Ванна акрилова "Besco BONA"	1	6

1	2	3
Умивальник "ПРЕЗИДЕНТ"	1	6
Набір аксесуарів для ванної кімнати, 6 предметів	1	6
Унітаз підлоговий "Ravak Optima Combi RimOff X01870"	1	6

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

2.2.2. Проектування приймально - вестибюльної групи приміщень

Приймально – вестибюльна група приміщень представлена вестибюлем та гостьовими сан – вузлами. Їх проектування відбувалося з урахуванням вимог та рекомендацій ДБН В.2.2-20:2008. Будинки і споруди. Готелі [27]. Склад і площа наведено у таблиці 2.4. Креслення представлені у додатках Ж, М, Н, П.

Таблиця 2.4

Склад і площа вестибюльної групи приміщень і побутового обслуговування споживачів при сімейному готелі «Zen Den Resort SPA & Wellness»

№	Приміщення прийому гостей сімейного готелю	Площа, м ²	Перелік меблів і їх кількість
1	2	3	4
1	Вестибюль	85	Плазмовий телевізор – 1.
2	Зона рецепції	15	Стійка рецепції – 1; Стілець – 2; Моно блок – 2; Телефон стаціонарний – 2; Фіскальний апарат - 2
3	Гостьовий жіночий сан - вузол	50	Унітаз – 4; Тримач туалетного паперу – 4; Смітник – 4; Йоржик – 4; Умивальник – 4; Дзеркало – 4.
4	Гостьовий чоловічий сан - вузол	50	Унітаз – 4; Тримач туалетного паперу – 4; Смітник – 4; Йоржик – 4; Умивальник – 4; Дзеркало – 4.
	Корисна площа приміщень Sk =	190	

2.2.3. Проектування приміщень закладу ресторанного господарства готельного підприємства

При сімейному готелі планується відкрити кафе, місткістю на 120 чоловік. Тип кафе – відкритого типу, з обслуговуванням. Здаватиметься в аутсорсінг.

Площі визначають згідно з нормативним документом [27]. Загальна площа виробничих приміщень складатиме 150 м², зал кафе – 130 м².

2.2.4. Проектування адміністративно-побутових приміщень

Адміністративні приміщення розташовані у лівій частині будівлі з окремим входом – виходом, там зосереджені кабінети керівництва, склад. Господарсько – побутові приміщення спроектовані за адміністративними приміщенням, в лівій частині будівлі сімейного готелю, мають вхід з вестибюлю та вхід з задньої частини будівлі (службовий). При проектуванні були враховані вимоги ДБН В.2.2-20:2008. Будинки і споруди. Готелі [27].

Склад і площа адміністративних та господарсько – побутових приміщень наведено у таблиці 2.5 [26], [28-40].

Креслення представлені у додатках Ж, М, Н, П.

Таблиця 2.5

Склад і площа адміністративно-побутових приміщень при сімейному готелі
«Zen Den Resort SPA & Wellness»

№ пп.	Приміщення	Площа, м ²	Перелік меблів і їх кількість
1	2	3	4
1	Кабінет директора	17	Стіл письмовий – 1; Стілець – 3; Вішалка для одягу – 1; Шафа офісна – 1; Моно блок – 1, Дзеркало – 1; Стаціонарний телефон – 1.
2	Кабінет бухгалтера	15	Стіл письмовий – 1; Стілець – 3; Вішалка для одягу – 1; Шафа офісна – 1; Моно блок – 1, Дзеркало – 1; Стаціонарний телефон – 1.

Продовження таблиці 2.5

1	2	3	4
3	Кабінет менеджера додаткових послуг	10	Стіл письмовий – 1; Стілець – 3; Вішалка для одягу – 1; Шафа офісна – 1; Моно блок – 1; Дзеркало – 1; Стаціонарний телефон – 1.
4	Склад	15	Стелаж – 8.
5	Кабінет інженера	15	Стіл письмовий – 1; Стілець – 3; Вішалка для одягу – 1; Стелаж – 2; Стаціонарний телефон – 1.
6	Склад білизни	20	Стелаж – 12.
7	Пральня	25	Пральна машина – 2; Сушильна машина – 2; Гладильна дошка – 2; Праска – 2; Візок для білизни – 3.
8	Склад	15	Стелаж – 8.
9	Гардеробна жіноча	20	Шафа гардеробна - 8; Банкетка – 1; Дзеркало – 1; Душова – 1; Умивальник – 1; Дзеркало – 1; Смітник – 1; Йоржик – 1.
10	Гардеробна чоловіча	18	Шафа гардеробна - 8; Банкетка – 1; Дзеркало – 1; Душова – 1; Умивальник – 1; Дзеркало – 1; Смітник – 1; Йоржик – 1.
11	Електрощитова	15	-
12	Склад покоївок	18	Стелаж – 18.
13	Майстерня	20	Стіл - 1; Стелаж – 8.
14	Столова	20	Лавка – 2; Стіл обідній – 2; Дзеркало – 1; Пластиковий стілець; Мікрохвильова піч – 1; Електричний чайник - 1.
	Корисна площа приміщень Sk =	243	

Всі технічні підключення, проведення інтернету в будівлі займатимуться представники інтернет провайдеру, IT – спеціаліст, який найняти для роботи в сімейному готелі на договірній основі (за викликом).

При сімейному готелі запланована пральня, облаштування представлено у таблиці 2.6. [24], [35], [41], [42].

Таблиця 2.6

Обладнання пральні та сушильні

№	Назва обладнання	Розміри обладнання, мм		Площа обладнання, м ²	Кількість
		Довжина	Ширина		
1	2	3	4	5	6
1.	Промислова пральна машина «Unimas UY135»	795	945	1,44	2
2.	Машина сушильна «FAGOR SR-14 TP2 E»	785	989	1,44	2
3.	Візок для білизни «STOREHOUSE»	1000	600	1,8	3
7.	Гладильна дошка «WESTERN HOUSE»	1030	315	0,6	2
Разом				5,28	

$$S = 5,28 / 0,2 = 26,4 \text{ м}^2$$

В розрахунок площі приміщень пральні включають площі всього прийнятого устаткування. Коефіцієнт використання площі приймають рівним 0,2...0,25 [27].

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

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

сімейного готелю представлено у таблиці 2.7, згідно ДБН В 2.2-16-2005. Культурно-видовищні та дозвільні заклади [43], [44-46].

Таблиця 2.7

Склад та площа приміщень культурно – оздоровчого призначення сімейного готелю «Zen Den Resort SPA & Wellness»

№ пп.	Приміщення	Площа, м ²	Перелік меблів і їх кількість
1	2	3	4
1	Рецепція	3,5	Стійка рецепції – 1; Стілець – 1.
2	Склад білизни	7	Стелаж – 2.
3	Масажний кабінет	20	Масажна кушетка – 1; Пересувний столик – 1; Апарат для вібро масажу – 1; Апарат косметологічний – 1; Письмовий стіл – 1; Стілець – 2; Шафа офісна -1 1.
4	Кабінет капсули флоатінга	14,48	Капсула для флоатінга – 1; Письмовий стіл – 1; Стілець – 1; Стационарний телефон – 1; Банкетка – 1; Вішалка для одягу підлогова – 1.
5	Технічне приміщення	5,52	-
6	Роздягальня жіноча	20	Подвійна шафа для одягу – 8; Банкетка – 1; Душова – 1; Умивальник – 1; Унітаз – 1; Смітник – 1; Йоржик – 1; Дзеркало – 1.
7	Роздягальня чоловіча	20	Подвійна шафа для одягу – 8; Банкетка – 1; Душова – 1; Умивальник – 1; Унітаз – 1; Смітник – 1; Йоржик – 1; Дзеркало – 1.
8	Зона з басейном	120	Диван плетений – 2; Крісло плетене – 4; Стіл журнальний – 2; Шезлонг – 3.
9	Сауна	2,75/ 2,75	Лавка – 4; Електрична кам'янка – 2.
12	Басейн	36	-
11	Тренажерний зал	80	-
12	Технічне приміщення	4	-
	Корисна площа приміщень Sk =	296,5	

Креслення представлені у додатках Ж, М, Н, П.

Доступ до SPA зони відбуватиметься за допомогою браслета з RFID чіпом. Його можна отримати у адміністратора рецепції при наданні ключа від номеру. Заплановано встановити систему автоматичного відкриття розсувних дверей [47-48]. (Рис 2.1)



Рис.2.1. Приклад системи автоматичного відкриття розсувних дверей та датчик дверей у SPA зоні

Будівництвом басейну займатиметься компанія «СтройБасейн» [49].

Етапи будівництва басейну: 1. Проектування та планування; 2. Земляні та підготовчі роботи; 3. Будівництво чаші (бетонування); 4. Гідроізоляція та оздоблення; 5. Монтаж обладнання; 6. Пусконаладжувальні роботи.

Навколо басейну встановляться плетені меблі для відпочинку і релаксації. Поряд з басейном буде облаштована сауна та технічне приміщення з обладнанням для басейну і сауни.

Дві сауни будуть модульні, одна розрахована на чотири людини. (Рис 2.2)



Рис.2.2. Модульна сауна «Harvia Olympus 2x2»

Сауна виконана із натурального дерева, липи. Для обігріву використовується електрична кам'янка [50].

Масажний кабінет. Облаштування представлено у таблиці 2.7 [11], [12], [24], [31], [51].

Кабінет з капсулою для флоатинга. В даному кабінеті буде виділене окреме технічне приміщення. (Рис.2.3)



Рис.2.3. Приклад кабінету з капсулою для флоатинга

Гардеробні (чоловіча та жіноча) передбачені на 32 людини одночасного відпочинку. Заплановано по п'ять душовий, п'ять сан –вузлів та окрема зона з

умивальниками і дзеркалами. Приклад планування гардеробних та дизайн представлено на Рис.2.4.



Рис.2.4. Приклад гардеробної в SPA зоні

Приміщення під тренажерний зал облаштовуватиметься після одного, два роки відкриття.

Масажний кабінет проектуватиметься з урахування однієї людини для прийому.

На території відкритий басейн буде прямокутної форми, будівництвом займатиметься та сама компанія, що і критим басейном. Навколо буде облаштована зона відпочинку, що вкладатиметься тротуарною плиткою, облаштована шезлонгами, приставними пластиковими столиками та парасольками [24], [52].

Альтанки будуть розраховані на 6 – 8 осіб, всередині облаштовані дерев'яним столом та лавками зі спинками [24]. (Рис.2.5)



Рис.2.5. Альтанка «Прово» на 6 – 8 чоловік

Дитячий майданчик буду поблизу альтанок і зони барбекю. Він складатиметься з гірок, лазанок, переходів та гойдалок [53]. (Рис.2.6)



Рис.2.6. Дитячий майданчик «Гармонія»

2.2.6. Пропозиції щодо дизайну закладу

Опис дизайну будівля сімейного готелю представлений у таблиці 2.8 та показово на Рис.2.7.

Таблиця 2.8

Дизайн будівлі сімейного готелю «Zen Den Resort SPA & Wellness»

№	Найменування	Характеристика
1	2	3
1.	Архітектурні особливості	Горизонтальне зонування: Будівля має виражену структуру поверхів, підкреслену масивними білими бетонними або

1	2	3
		<p>оштукатуреними виступами. Ці лінії візуально «приземлюють» споруду та створюють глибокі тераси.</p> <p>Панорамне скління: Використання великих вікон «у підлогу» стирає межу між інтер'єром та зовнішнім середовищем, забезпечуючи максимум природного світла.</p> <p>Скляні огорожі: Балкони обладнані прозорими перилами, що додає фасаду легкості та не закриває краєвид для мешканців.</p>
2.	Матеріали та палітра	<p>Білий бетон/штукатурка: Створює жорсткий каркас і надає будівлі сучасного, чистого вигляду.</p> <p>Дерев'яні панелі (планкен): Теплі відтінки дерева використані для оздоблення стін усередині лоджій, що додає затишку та пом'якшує «холодний» бетон.</p> <p>Натуральний камінь: Перший поверх частково облицьований світлим каменем грубої фактури, що створює відчуття надійної та міцної основи.</p>



Рис.2.7. Приклад дизайну будівлі сімейного готелю «Zen Den Resort SPA & Wellness»

Територія сімейного готелю огорожена парканом, є ворота для в'їзду на територію. Добре озеленена, є вид на море.

Вестибюль виконаний у сучасному стилі мінімалізму з виразними рисами скандинавського дизайну. Основними акцентами тут є натуральні матеріали, відкритий простір та продумане багаторівневе освітлення. Приклад дизайну вестибюлю представлена на Рис.2.8.



Рис.2.8. Приклад дизайну вестибюлю

Службові приміщення. Стіни у плитці білого, бежевого кольору, на підлозі плитка сірого кольору, стеля біла.

Номерний фонд буде витриманий у стилі сучасного лаконічного мінімалізму. Основна ідея інтер'єру — функціональність, затишок та візуальна чистота. Опис дизайну всіх номерів наведено у таблиці 2.9.

Таблиця 2.9

Інтер'єр та дизайн номерів

№	Найменування	Характеристика
1	2	3
1.	Стандарт з балконом та без балкону	Колірна гама та текстиль. Нейтральна база: Стіни та стеля виконані у світлих, майже білих тонах, що візуально розширює простір.

1	2	3
		<p>Кольорові акценти: Використання приглушеного синього (покривало, подушки) та гірчично-жовтого кольорів додає інтер'єру динаміки, не перевантажуючи його.</p> <p>Багатошаровість вікон: Комбінація легкого білого тюлю та щільних сірих штор з яскравими жовтими вставками дозволяє регулювати рівень освітлення.</p> <p>Освітлення. Багаторівневність: Крім основних стельових спотів, передбачено локальне світло.</p>
2.	Стандарт Покращений з балконом	Текстиль: Багатошарове оформлення вікон з використанням легкого тюлю та щільних нічних штор у сірих та жовтих тонах.
3.	Напівлюкс з балконом	<p>Колірна палітра та обробка. Основа: Стіни виконані у світлих нейтральних тонах (білий, ніжно-блакитний), що візуально збільшує простір.</p> <p>Акценти: Використовуються спокійні відтінки синього (покривала, декоративні подушки, картини) та контрастні жовті елементи для створення теплих точок.</p> <p>Дерево: Підлога з текстурою світлого дерева та відповідні меблі додають приміщенню відчуття природності та затишку.</p> <p>Багаторівневе світло: Поєднання вбудованих стельових спотів, витончених настільних ламп та настінних бра.</p> <p>Текстиль: Багатошарове оформлення вікон (легкий тюль та щільні штори), що гармоніює із загальною палітрою номера.</p>

Приклад дизайну номерів представлено на Рис.2.9.



Рис.2.9. Приклад дизайну номеру Стандарт з балконом та без балкону



Рис.2.10. Приклад дизайну номеру Стандарт Покращений з балконом



Рис.2.11. Приклад дизайну номеру Напівлюкс з балконом

Дизайн SPA зони. Витриманий класичний стиль, використанні пастельні кольори – пісочний, білий, коричневий, сірий. На підлозі плитка, стелі білі.

Приклад зони відпочинку з басейном та саунами представлено на Рис.2.12.



Рис.2.12. Приклад зони відпочинку біля басейну, саунами тощо

2.2.7. Етапи будівництва приміщень та кошторис будівельних та ремонтних робіт

Елементи витрат на будівництво сімейного готелю в Одеській області представлено у таблиці 2.10.

Таблиця 2.10

Елементи витрат на будівництво сімейного готелю «Zen Den Resort SPA & Wellness»

№	Елементи витрат
1	2
1.	Купівля ділянки
2.	Оформлення документів
3.	Огородження території та її озеленення
4.	Будівництво основної будівлі та допоміжної
5.	Укладання асфальту території під парковку
6.	Будівництво відкритого басейну та зони відпочинку навколо
7.	Підведення та підключення комунікацій
8.	Зовнішні оздоблювальні роботи
9.	Внутрішні оздоблювальні роботи
10.	Встановлення обладнання для басейнів, капсули
11.	Купівля меблів та техніки з обладнанням
12.	Облаштування та оснащення номерного фонду та інших приміщень
13.	Облаштування території

2.3. Розрахунок інвестиційних витрат

Розрахуємо суму інвестицій в будівництво:

$$I_6 = B * П, \quad (2.1)$$

де B – вартість 1м² будівництва, грн.; П – площа об'єкта будівництва, м²[27].

Вартість будівництва можна розрахувати за формулою 500 \$ /м². У цю

суму входить, матеріали, робота, обладнання, транспортні витрати. Загальна площа основної будівлі складає 1280 м². Курс долара приймаємо 41,5 грн. $500 * 41,5 = 20\,750$ грн.

$$I_6 = 1280 * 20\,750 = 26\,560\,000 \text{ грн.}$$

Вартість на будівництво парковки розрахуємо по вартості 150 \$ /м². У цю суму входить, матеріали, робота, обладнання, транспортні витрати. Загальна площа парковки складає 400 м². Курс долара приймаємо 41,5 грн. $100 \$ * 41,5 = 6225$ грн.

$$I_6 = 6225 * 680 = 4\,233\,000 \text{ грн.}$$

Вартість на будівництво двох басейнів (відкритого та критого) з урахуванням зони відпочинку на вулиці навколо розрахуємо по вартості 400 \$ /м². У цю суму входить, матеріали, робота, обладнання, транспортні витрати. Загальна площа складає 400 м². Курс долара приймаємо 41,5 грн. $400 \$ * 41,5 = 16\,600$ грн.

$$I_6 = 16\,600 * 400 = 6\,640\,000 \text{ грн.}$$

Загальні витрати на будівництво складають – 37 433 000 грн.

Розрахунок покупної вартості меблів та устаткування робимо на основі попередніх розрахунків. Результати зводимо в таблицю 2.11 [27].

Таблиця 2.11

Розрахунок покупної вартості устаткування

Найменування	Кількість	Вартість одиниці, тис. грн.	Вартість всього, тис. грн.
1	2	3	4
Матрац двоспальний	33	5329	175 857
Матрац односпальний	10	2690	26 900
Комплект двоспального комплекту білизни	33	2000	66 000
Комплект односпального комплекту білизни	10	1200	12 000
Подушка	172	800	137 600
Ковдра односпальна	162	950	153 900
Ковдра двоспальна	20	1500	30 000

1	2	3	4
Простирadlo	172	1100	189 200
Комплект із трьох рушників	172	750	129 000
Халат	172	2400	412 800
Холодильник	43	4752	204 336
Всього			1 537 593
Облаштування номерів			
Ліжко 2СП "Вівіан"	19	5635	107 065
Тумба приліжкова "ТІМ-04"	58	2190	127 020
Телефон "КХ-TS2350 Panasonic"	43	650	27 950
Стіл письмовий "СП-1 №11"	43	4870	209 410
Стілець "Остін"	43	5100	219 300
Тумба для взуття "Місяць VMV"	29	1943	56 347
Шафа розпашна комбінована №11 "Light"	29	8545	247 805
"Garden Line" Круглий Садовий Стіл	29	1042	30 218
Стілець садовий "RADSTED"	58	3499	202 942
Подушка садова	231	1500	346 500
Душова кабіна "Veronis FLEX-7-10"	43	13 760	591 680
Умивальник "ПРЕЗИДЕНТ"	43	1599	68 757
Набір аксесуарів для ванної кімнати, 6 предметів	43	1350	58 050
Унітаз підлоговий "Ravak Optima Combi RimOff X01870"	43	15 456	664 608
Ліжко "Б'янка"	10	15 467	154 670
Бра	150	4571	685 650
Люстра	101	6201	626 301
Розпашна шафа "Квадро"	43	7845	337 335
Ліжко двоспальне "Hilton"	8	20 475	163 800
Тумба "Каміла"	16	1815	29 040
Ванна акрилова "Besco BONA"	14	19 300	270 200
Диван кутовий "Меблі Прогрес МАРКО океан"	6	22 380	134 280
Столик журнальний "ЖС-25"	6	1606	9636
Комплект обідній "СТ-27/ЖУР-16"	6	20 098	120 588
Ліжко "Мега"	6	18 695	112 170
Тумба приліжкова "ТІІ7"	12	1435	17 220
Комод СІТІ "1150"	6	3650	21 900

1	2	3	4
Телевізор "Samsung UE50U8000FUXUA"	56	18 999	1 063 944
Всього			6 704 386
Масажний кабінет			
Масажний стіл складаний двосекційний алюміній «Fizio»	1	6499	6499
Шафа для документів «ОП-613 Orange-Line»	1	2624	2624
Апарат вібраційного + термо + вакуумно-роликового масажу «BODY MANAGER»	1	39 900	39 900
Косметологічний апарат 2-в-1: RF-ліфтринг та мікроструми «BS-220»	1	25 641	25 641
Стіл журнальний пересувний «Fusion furniture Міні»	1	1260	1260
Всього			75 924
Адміністративні приміщення, гардеробні			
Стійка адміністратора «1033»	1	10 000	10 000
Програмне забезпечення «Fidelio»	1	150 000	150 000
Стілець комп'ютерний офісний «Матрікс»	18	1700	30 600
Тумба офісна «БЮ 301»	1	1922	1922
БФП «Brother MF3070DN»	1	13 203	13 203
Телефон «Panasonic KX-TS2388UAW»	45	2 199	98 955
Моноблок «ASUS ExpertCenter E1 AiO E1600WKAT-BMR219M»	45	29 599	1 331 955
Письмовий стіл "Декан-2"	7	4585	32 095
Шафа офісна «ШС-821»	3	7415	22 245
Вішалка підлогова «Олімп»	5	6040	30 200
Шафа-стелаж відкритий «VMV holding Топ-мікс»	38	2328	88 464
Стелаж металевий «ModernHome by Multistore G9030A»	10	899	8990
Стіл обідній ясеневий прямий	1	15 579	15 579
Лавка приставна «С-2000»	2	3207	6 414
Табурет пластиковий «R-plastic»	15	170	2550
Мікрохвильова піч (НВЧ) «Gorenje MO20A3W»	1	3599	3599
Електричний чайник «Tefal KO299830»	1	1299	1299
Всього			1 848 070

1	2	3	4
Господарсько - побутові приміщення та приміщення надання додаткових послуг			
Промислова пральна машина «Unimas UY135»	2	120 000	240 000
Машина сушильна «FAGOR SR-14 TP2 E»	2	250 492	500 984
Гладильна дошка «WESTERN HOUSE»	2	545	1090
Праска з парогенератором «PHILIPS PSG6066/20»	2	11 699	23 398
Шафа для одягу подвійна	32	4599	147 168
Банкетка «Моніка Пехотін»	3	2566	7698
Раковина для ванної «Volle Barco»	2	2898	5796
Унітаз підлоговий компакт «Kolo Idol 1903300U» з сидінням	2	3140	6280
Кошик для сміття «Luna»	39	209	8151
Душова	2	5700	11400
Йоржик "GEDY WL3307 Wilma"	2	889	1778
Умивальник «DON GRANDES»	8	5865	46 920
Інсталяція «KOLLER POOL DUNE 1200SL» з підвісним унітазом «Round Rimless»	18	10 500	189 000
Щітка туалетна «Friki»	18	580	10 440
Дзеркало	18	1250	22 500
Комплект садових меблів з ротангу «DiVolio Firenze Grey»	2	23 808	47 616
Шезлонг із ротангу «Pradex Арізона-III»	3	13 550	40 650
Капсула для флоатинга «FloatSPA»	1	2 357 500	2 357 500
Електрокам'янка для сауни та лазні «Harvia Cilindro PC90XW WiFi Steel HPC904XW»	2	65 600	131 200
Збірна сауна кабіна «Harvia Sauna cabin Olympus»	2	397 435	78 870
Браслет RFID чіпом	501	112	5600
Система автоматичного відкриття дверей по RFID браслетів	1	18 200	18 200
Всього			3 902 239
Додаткові послуги			
Шезлонг "Алеана Комфорт"	201	2454	493 254
Столик "Алеана"	101	480	48 480

Продовження таблиці 2.11

1	2	3	4
Пляжна міцна парасолька	101	1650	166 650
Дерев'яна альтанка "ШБ-41" шестигранна на 6-8 осіб	5	87 900	439 500
Дитячий майданчик "Гармонія"	1	195 020	195 020
Дитячі гойдалки для вулиці «Брустайл DIO-312»	2	20 215	40 430
Всього			1 383 334
Разом			15 451 546

Інвестиції в маркетинг та рекламу оформлюємо у таблицю 2.12.

Таблиця 2.12

Інвестиції в рекламу та маркетинг

Найменування заходу	Вартість заходу, грн.
1	2
1. Реклама в соціальних мережах	14 500
Всього	14 500

Загальні витрати зводимо у таблицю 2.13.

Таблиця 2.13

Загальні інвестиції для реалізації концепції

Показник	Сума, грн.
1	2
1. Витрати на будівництво	37 433 000
2. Витрати на купівлю ділянки	14 350 000
3. Витрати на меблі та устаткування	15 451 546
4. Витрати на рекламу та маркетинг	14 500
Всього	67 249 046

2.4. Технологія і організація обслуговування на готельних підприємствах

Технологія обслуговування при сімейному готелі «Zen Den Resort SPA & Wellness» відповідатиме стандартній: 1. Консультація гостя; 2. Бронювання

номеру; 3. Поселення та розрахунок; 4. Проживання та надання послуг; 5. Виселення.

2.4.1. Технологія і організація обслуговування гостей службою Спір і бронювання

Служба СПіР та бронювання при сімейному готелі «Zen Den Resort SPA & Wellness» очолюватиметься старшим адміністратором, який підпорядковуватиметься директору готелю. Служба складатиметься з трьох адміністраторів, старшого адміністратора та трьох охоронців.

Технологія та організація роботи адміністраторів. Адміністратор вітає гостей, надає інформацію про підприємство, консультує, працює з програмним забезпеченням, розраховує, проводить оплати, готує рахунки для гостей, бухгалтерії, дотримується фіскальної дисципліни, вирішує конфліктні ситуації тощо.

1. Консультація гостя. Тут адміністратор надає інформацію про готель, номери, послуги, що надаються безкоштовно, або за додаткову оплату та відповідає на цікавлячі запитання туристів.

2. Бронювання. Адміністратор бронює номер / номери за кількістю осіб і побажань гостя, отримавши від нього інформацію по кількості проживаючих, бажаний номер, період проживання, П.І.П., контактний номер телефону. Всі дані та інформацію вносять до програми. Передоплата потребується у сезон, при великій завантаженості, у не сезон – не потребується.

3. Поселення та розрахунок. Під час заселення гість повинен надати свій паспорт, ознайомитися з правилами сімейного готелю, підписати реєстраційну картку. Далі адміністратор оголошує суму оплати. Оплатити можна готівкою, карткою, або заздалегідь по безготівковому рахунку. Після гостю надається ключ від номеру.

4. Проживання та надання послуг. Під час проживання гості користуються основними та додатковими послугами, що можуть бути безкоштовними та

платними. Платні оплачуються заздалегідь, до надання послуги на рецепції сімейного готелю.

5. Виселення. Під час виїзду гість повинен здати ключі від номеру на рецепцію адміністратору, покоївки перевіряють номер та набивають 0,1 коп. через стаціонарний телефон у програмі адміністратор це бачить і бажає гарного дня туристам. Якщо гості щось забули в номері адміністрація це одразу повертає, якщо гість не дочекався відправляються поштою за рахунок отримувача. Якщо були виявлені збитки, нанесені під час проживання, адміністратор стягує оплату у повному обсязі.

Старший адміністратор керує роботою рецепції, допомагає при великій завантаженості, контролює підготовку номерного фонду, постійно контактує за службами сімейного готелю, вирішує конфліктні ситуації, працює з груповим бронюванням, готує звіти для керівництва, контролює фінансову дисципліну служби тощо.

Охоронець відповідає за безпеку, спокій та збереження матеріальних цінностей готельного підприємства.

Повний перелік обов'язків працівників служби СПіР та бронювання наведено у додатку В [54].

2.4.2. Технологія і організація функціонування служби номерного фонду

Служба номерного фонду очолюється старшою покоївкою, яка підпорядковується директору сімейного готелю. Служба складається зі старшої покоївки, покоївок, прибиральниць та персоналу пральні.

Старша покоївка як керівник служби відповідає за злагоджену роботу та якісне її виконання, дотримання всіх стандартів та технологій у прибиранні, дотриманні у чистоті інвентарю тощо. Також старша покоївка складає списки доповнення робочих матеріалів, засобів, складає графік роботи, вирішує конфліктні ситуації, після прибирання номеру покоївками старша перевіряє їх,

також вранці перед заїздом, приймає участь у покращенні робочих процесів з керівництвом, перевіряє номери після завершення технічних робіт тощо.

Покоївки прибирають номери згідно загальноприйнятій технології, забирають одяг для прання/прасування, по замовленню гостей, дотримують у чистоті весь номерний фонд, у тому числі коридори, сходи. Під час виконання роботи покоївки дотримуються вимог та норм щодо транспортування білизни, використання засобів для миття і чищення. Вся білизна зносить у мішка до білизняної, чиста білизна транспортується у руках на поверхи. Засоби використовуватимуться тільки сертифіковані та екологічно чисті.

Персонал пральні. Працівники завантажують пральні та сушильні машини білизною згідно стандартам та правилам, волога, мокра білизна не зберігається у візках і взагалі у такому стані. Вся білизна одразу сушиться, прасується у зберігається на складі. При роботі з технікою працівники дотримуються правил пожежної та технічної безпеки.

Прибиральниці відповідають за чистоту в всьому сімейному готелі, загальних приміщення та службових, також прибирають прилеглу територію перед готелем, у разі потреби.

Повний перелік обов'язків працівників служби номерного фонду наведено у додатку В.

2.4.3. Технологія і організація функціонування додаткових служб готельного підприємства

Служба додаткових послуг при сімейного готелі очолюється менеджером, який відповідає за організацію та надання послуг у Spa та Wellness зоні, на території, на відкритому повітрі.

У підпорядкування менеджера знаходяться два масажисти, спеціаліст з флуатингу, два адміністратори Spa та Wellness зони. Додаткового менеджера контролює підготовку та стан відкритого басейну, зони барбекю, альтанок, надає інвентар для барбекю в оренду.

Адміністратор у Spa та Wellness зоні перевіряє наявність браслету у гостей, видає рушники, дотримує чистоту та порядок у всьому комплексі, розігріває сауни, контролює оплати.

Масажист та спеціаліст по флуатингу виконують свої професійні обов'язки згідно кваліфікації [55].

Оплати за їх послуги відбувається на рецепції сімейного готелю, запис на послуги ведеться менеджера додаткових послуг. Для швидшої роботи створиться група у соціальних мережах, де буде графік роботи з часом на кожную послугу по запису. Доступ також буде у адміністратора рецепції, у разі потреби він також зможе у цьому питанні допомогти.

Повний перелік обов'язків працівників служби додаткових послуг наведено у додатку В.

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

При сімейному готелі «Zen Den Resort SPA & Wellness» буде працювати бухгалтерія, у складі якої буде бухгалтер. Його прямі обов'язки будуть контроль фінансової діяльності всього підприємства, надання звітів до ряду державних органів, контроль наявності медичних та трудових книжок всіх працівників, підготовка звітів для керівництва сімейного готелю тощо.

Інженерну – технічну службу очолюватиме інженер, в його підпорядкуванні будуть: помічник, завідувач господарством, електрик, слюсар - сантехнік та двірник.

Дана служба відповідає за технічну сторону роботи готельного підприємства, підключення та правильну роботу комунікацій, дотримання порядку на території та ряду додаткових послуг, що надаються на свіжому повітрі, поводять ремонтні роботи, за потребою будівельні (не складні) тощо.

Інженер не тільки керує службою, але й розроблятиме плани перспективного розвитку сімейного готелю у сьогоденних реаліях, братиме участь у закупках, що стосуються його служби, складати графіки работ,

приймати участь у підборі собі працівників, контактувати з представниками комунальних служб тощо.

Помічний інженера повинен буде виконувати доручення інженера, робити не складні ремонтні роботи приміщень, техніки, обладнання, чистити басейн та дотримувати у порядку зону відпочинку, доглядати за зоною барбекю та станом альтанок, надавати до місця барбекю інвентар, взятий в оренду (після оплати) тощо.

На завідувача господарством також будуть покладені деякі аналогічні обов'язки, як у помічника інженера – це проводити не складні ремонтні роботи приміщень, техніки, обладнання, чистити басейн та дотримувати у порядку зону відпочинку, доглядати за зоною барбекю та станом альтанок, надавати до місця барбекю інвентар, взятий в оренду (після оплати), дотримувати територію у порядку, проводити ремонт у номерному фонді, вести облік інвентарю, матеріалів та готувати звіти для інженера.

Двірник дотримує у чистоті та порядку територію, займається озелененням, поливом, виносить сміття, фарбує та прикрашає територію.

Електрик та слюсар – сантехнік виконуватимуть свої прямі обов'язки, згідно кваліфікації [56].

Повний перелік обов'язків працівників інженерно – технічної служби наведено у додатку В.

2.5. Показники експлуатаційної програми підприємства

Номерний фонд сімейного готелю «Zen Den Resort SPA & Wellness» складається із 43 номерів різної категорії та місткості.

Характеристика показників експлуатаційної програми готельного підприємства та алгоритм їх розрахунків:

1. Одноразова місткість

Характеризує кількість інвентарних місць сімейного готелю:

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

де O_M – одноразова місткість; $K_{\text{НОМ}}$ – кількість номерів кожної категорії; $Ч_{i.M}$ – число постійних (інвентарних) місць у кожному номері [27].

$$O_M = 2 * 14 + 2 * 15 + 2 * 8 + 4 * 6 = 98$$

2. Можлива пропускна спроможність

Характеризує чисельність гостей, що можуть бути обслужені в сімейному готелі 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 сімейного готелю. [27].

$$ПС_M = 98 * 365 = 35\,770 \text{ місце – днів}$$

3. Пропускна спроможність

Характеризує чисельність гостей, що можуть бути обслужені в сімейному готелі 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.

$$ПС = 35\,770 - 0 = 35\,770$$

4. Планова пропускна спроможність

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

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

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

об'єктних причин [27].

$$K_{c.o} = T_{c.o} * K_{\Gamma} / 24 \quad (2.6)$$

Де $T_{c.o}$ – час санітарної обробки і підготовки номеру до заселення, год. K_{Γ} – можлива кількість обслужених гостей.

$$K_{\Gamma} = PC / T_{c.п.}, \quad (2.7)$$

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

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

$$K_{\Gamma} = 35\,770 / 5 = 7\,154 \text{ особи}$$

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

$$K_{c.o} = 1,5 * 7154 / 24 = 447 \text{ людино - діб}$$

Плановий ремонт поки не проводиться, тому $K(п.р) = 0$. Час простою внаслідок планового ремонту, реконструкції з інших об'єктних причин визначимо виходячи з того, що циклічність ремонту, реконструкції номерного фонду сімейного готелю – 5 років, а середня тривалість планового ремонту з інших причин – 3 днів [27].

$$K_{iH} = (43/5) * 3 = 25,8 = 26 \text{ людино-діб}$$

Тоді планова пропускна спроможність:

$$PC_{ПЛ} = 35\,770 - 447 - 0 - 26 = 35\,297 \text{ людино - діб}$$

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

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

де \bar{M} – середня місткість сімейного готелю, 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 сімейного

готелю, днів [27].

$$\bar{M} = (43 \cdot 0 + 43 \cdot 365) / 365 = 43$$

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

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

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

$$K_{з(пл)} = 35\,297 / 35\,770 = 0,98$$

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

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

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

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

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

Фактично надана кількість місце-днів/людино-днів (загальний час перебування приїжджих заплануємо 30 000 людино - днів)

$$K_{з(зв)} = 30\,000 / 35\,770 = 0,84$$

$$P_з = 30\,000 / 35\,770 \cdot 100 = 84 \%$$

Таблиця 2.14

Аналіз показників виробничої програми сімейного готелю «Zen Den Resort SPA & Wellness»

№	Показники	1 рік	2 рік	3 рік
1	2	3	4	5
1.	Одноразова місткість, місць	43	43	43
2.	Кількість ліжко-днів в інвентарі, л-д.	98	98	98
3.	Кількість простоїв, л-д.	43	43	43
4.	Кількість л-д в експлуатації, л-д.	35 297	35 297	35 297

Продовження таблиці 2.14

1	2	3	4	5
5.	Коефіцієнт завантаження, %	84	90	95
6.	Кількість ліжко-діб наданих, л-д.	1192	1192	1192
7.	Середній тариф, грн.	2500	2950	3700
8.	Чистий дохід від реалізації ліжко-діб, тис. грн.	912 500	1 076 750	1 350 500

РОЗДІЛ 3. ОРГАНІЗАЦІЙНИЙ РОЗДІЛ

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

Організаційна структура сімейного готелю «Zen Den Resort SPA & Wellness» є лінійно- функціональна.

Переваги: 1. Висока компетентність спеціалістів, які відповідають за здійснення конкретних функцій. 2. Відповідність структури обраній стратегії діяльності підприємства. 3. Поєднання принципу спеціалізації управління з принципом єдності керівництва [57]

Недоліки: 1. Недостатня гнучкість при вирішенні нових завдань. 2. Ускладнена координація діяльності функціональних підрозділів з упровадженні нових програм. 3. Ускладнена реалізація внутрішньовиробничих конструкторських і технологічних новацій без залучення керівників вище ланки. 4. Надмірний розвиток вертикальної складової системи управління [57].

Організаційна структура представлена у додатку Г.

В таблиці 3.1 представлена кількість персоналу за посадами в сімейному готелі «Zen Den Resort SPA & Wellness».

Таблиця 3.1

Кількість персоналу в сімейному готелі «Zen Den Resort SPA & Wellness»

№	Посада	Кількість працівників всього	Кількість працівників за зміну
1	2	3	4
1.	Директор	1	1
2.	Бухгалтер	1	1
3.	Старша покоївка	2	1
4.	Покоївки	8	4
5.	Прибиральниці	2	1
6.	Персонал пральні	2	1
7.	Старший адміністратор	2	1
8.	Адміністратор	8	1

Продовження таблиці 3.1

1	2	3	4
9.	Охоронець	2	1
10.	Менеджер	1	1
11.	Масажист	2	1
12.	Спеціаліст з флоатингу	1	1
13.	Адміністратор Spa та Wellness зони	2	1
14.	Інженер	1	1
15.	Завідувач господарством	1	1
16.	Помічник інженера	1	1
17.	Двірник	1	1
18.	Електрик	1	1
19.	Слюсар - сантехнік	1	1
	Всього	35	22

3.2. Штатний розпис та розрахунок оплати праці

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

Таблиця 3.2

Заробітна плата працівників сімейного готелю «Zen Den Resort SPA & Wellness»

Посада	Зарплатня грн./місяць
1	2
Директор	40 000
Бухгалтер	24 100
Старша покоївка	18 300
Покоївки	15 700
Прибиральниці	14 000
Персонал пральні	15 000
Старший адміністратор	30 000
Адміністратор	26 600
Охоронець	14 000

Продовження таблиці 3.2

1	2
Менеджер	24 000
Масажист	31 000
Спеціаліст з флоатингу	21 000
Адміністратор Spa та Wellness зони	16 000
Інженер	29 000
Завідувач господарством	19 000
Помічник інженера	17 200
Двірник	13 800
Електрик	28 000
Слюсар - сантехнік	28 000

Фонд оплати праці зводимо в табл. 3.3.

Таблиця 3.3

Фонд оплати праці

№	Посада	Графік роботи	Кількість працівників всього	Кількість працівників за зміну	Заробітна плата за рік, грн.
1	2	3	4	5	6
1.	Директор	5/2	1	1	480 000
2.	Бухгалтер	4/2	1	1	289 200
3.	Старша покоївка	2/2	2	1	439 000
4.	Покоївки	4/2	8	4	1 507 200
5.	Прибиральниці	4/2	2	1	336 000
6.	Персонал пральні	2/2	2	1	360 000
7.	Старший адміністратор	5/2	1	1	360 000
8.	Адміністратор	1/2	3	1	957 600
9.	Охоронець	1/2	3	1	504 000
10.	Менеджер	5/2	1	1	288 000
11.	Масажист	4/2	2	1	744 000
12.	Спеціаліст з флоатингу	5/2	1	1	252 000

1	2	3	4	5	6
13.	Адміністратор Spa та Wellness зони	2/2	2	1	384 000
14.	Інженер	5/2	1	1	348 000
15.	Завідувач господарством	4/2	1	1	228 000
16.	Помічник інженера	5/2	1	1	206 400
17.	Двірник	5/2	1	1	165 600
18.	Електрик	5/2	1	1	336 000
19.	Слюсар - сантехнік	5/2	1	1	336 000
Всього заробітна плата за рік, грн.					8 533 000

Штатний розпис персоналу представлений у додатку Г.

3.3. Моделювання основних і додаткових послуг підприємства

Сімейний готель надаватимуть основні та додаткові послуги. Вони будуть як безкоштовні та і платними. Їх характеристики та перелік представлені у додатках Д, У. Їх формування відбувалося згідно ДСТУ 4269-2003 «Послуги туристичні. Класифікація готелів» [58].

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

При сімейному готелі «Zen Den Resort SPA & Wellness» охорона праці та створення умов на робочих місцях організовуватиметься за рядом факторів: 1. Освітлення; 2. Рівень шуму; 3. Забруднення повітря; 4. Температура, вологість та швидкість руху повітря; 5. Особиста гігієна працівників; 6. Санітарно - гігієнічні норми.

Освітлення в службових приміщеннях, в більшості, комбіноване- природне та штучне.

Рівень шуму в робочих приміщеннях становитиме 30 дБА, в номерному фонді 40 дБА. В них не заплановано встановлення телевізорів, радіо, окрім ходу, де розташована зона рецепції.

Забруднення повітря. Для кухні, робочих приміщенні та номерного фонду продумана система вентиляції, яка не поєднана між собою таким чином, що запахи не переміщуються, а одразу виштовхуються назовні. Циркуляція є регулярною, у разі потреби можна додатково увімкнути циркуляцію на клімат-контролі.

Температура повітря у холодну пору року становитиме до 27 градусів, у теплу від 18 до 21 градусів. Швидкість руху повітря до 0.5 м./с. Вологість до 60%.

Санітарно-гігієнічні норми. Вони визначаються правила прибирання, у тому числі використання спеціальних розчинів, як лужний, вимагає дезінфекції при вдень, поверхонь, інвентарю та його зберігання у спеціально відведених місцях. Що стосується роботи служб, то в номерному фонді білизна, обов'язково транспортуватиметься у мішках до пральні і складатиметься одразу у пральні машини, або у візки, зберігання чистої білизни на складі. Заборонено зберігання вологої та мокрої білизни. Прибирання в номерах тільки зі сертифікованими та екологічно чистими засобами, матеріалами. В інших службах вимоги дотримання чистоти та порядку обов'язково також.

Особиста гігієна. Всі працівники повинні мити руки до та після відвідування сан-вузлів, мати дійсну медичну книжку та надати її на підприємств, мати охайний вид, чисту форму, закрите взуття, зібране волосся, охайний стрижку тощо.

При сімейному готелі під час проектування була продумана та втілена в роботу пожежна система та заходи безпеки, що вимагаються від підприємств згідно ДБН В.1.1.7:2016. Пожежна безпека об'єктів будівництва, ДБН В.2.5-56:2014. Система протипожежного захисту [59-60].

У всіх приміщеннях встановлені датчики диму, в холі на поверхах готелю є ручна пожежна сигналізація, всюди встановлені вогнегасники, закріплені на стіні, на рівні 2 м. від підлоги. Встановить я автоматична система пожежогасіння, спринклерна, автоматична система пожежної сигналізації (звукова, світлова). Згідно вимогам, в номерах, коридорах, загальних та службових приміщеннях висітимуть плани евакуації. Всього в будівлі сімейного готелю заплановано два виходи - спереду та позаду будівлі. Коридори просторі, не заставлені меблями та іншим, що є важливим при потоку людей під час руху, підлога з не слизькою поверхнею. У номерному фонді ковралін.

Персонал проходить інструктажі з пожежної безпеки та правил поведіння під час надзвичайних ситуацій.

Відповідальним за пожежну безпеку будуть директор готелю та інженер.

Цивільна оборона. При «Zen Den Resort SPA & Wellness» буде укриття, -1 поверх (SPA & Wellness зона), засоби індивідуального захисту для максимальної кількості відпочиваючих та персоналу.

3.5. Організація охорони навколишнього середовища

При сімейному готелі «Zen Den Resort SPA & Wellness» буде сортуватися сміття, використовуватимуться енергозберігаючі лампи, при будівництві використовувалися екологічно чисті матеріали, в роботі персоналу використовуватимуться сертифіковані, екологічно чисті засоби.

3.6. Організація роботи та розробка фінансової моделі підприємства

Таблиця 3.4

Перелік необхідної інформації для організації роботи сімейного готелю

Тип інформації	Обраний тип	Примітки
1	2	3
1. Тип готельного підприємства	Сімейний готель	SPA & Wellness
2. Організаційна структура	Лінійно функціональна	-
3. Кількість номерів	43	-

1	2	3
4. Відмінні особливості бізнес – ідеї проекту	Готельне підприємство для тихого та оздоровчого відпочинку всією сім'єю на березі Чорного моря, подалі від метушні міста та можливість стати ближче з рідними.	-
5. Характеристика послуг	Основні та додаткові послуги, частина з яких є SPA та Wellness напрямку	1. Проживання; 2. Харчування; 3. Бар; 4. Парковка; 5. Охорона; 6. Безкоштовний WI – FI; 7. Закрита територія; 8. Виклик таксі; 9. Відкритий басейн; 10. Зона барбекю; 11. Оренда приладдя та іншого для барбекю; 12. Альтанка; 13. Дитячий майданчик; 14. Сауна; 15. Продаж плавального приладдя; 16. Критий басейн; 17. Кабінет з капсулою для флоатинга; 18. Масаж; 19. Косметологічні послуги.

Для створення фінансового плану підприємства готельного господарства необхідно розрахувати товарообіг закладу та його операційні витрати. Заплануємо, що додатковими послугами скористаються 85 000 разів за рік та розподілимо їх, встановимо вартість на номери. Дані зведено у табл. 3.5.

Таблиця 3.5

Розрахунок доходу від продажів номерів та додаткових послуг при 100 %
завантаженості

Назва номеру	Кількість номерів/послуг за день, шт.	Кількість днів за рік	Ціна номерів/послуги, грн.	Виручка від реалізації, грн.
1	2	3	4	5
Номери				
Стандарт	14	365	1500	7 665 000
Стандарт з балконом	15	365	2500	13 687 500
Стандарт Покращений	8	365	3500	10 220 000
Напівлюкс з балконом	6	365	5500	12 045 000
Всього				43 617 500
Всього без ПДВ (7%)				40 764 018,69
Послуги				
Розпалювач	3000	365	200	600 000
Дрова (10 кг.)	5101	365	200	1 020 200
Вугілля (10 кг.)	4221	365	200	844 200
Оренда альтанки	2000	365	500	1 000 000
Надувний круг	900	365	350	315 000
Надувний матрац	901	365	500	450 500
Оренда матрацу для шезлонгу	20 000	365	150	3 000 000
Всього				7 229 900
SPA та Wellness процедури				
Спортивний масаж	6 120	365	900	5 508 000
Розслаблюючий масаж	8000	365	900	7 200 000

Продовження таблиці 3.5

1	2	3	4	5
Масаж рук та шиї	1500	365	450	675 000
Масаж голови	695	365	450	312 750
Масаж ніг	850	365	700	595 000
Вібраційний масаж	3600	365	800	2 880 000
Термова терапія	1891	365	500	945 500
Вакуумна терапія	1300	365	1000	1 300 000
RF-ліфтинг	1521	365	1300	1 977 300
Мікротокова терапія	1300	365	1000	1 300 000
Сауна (для не проживаючих)	5000	365	700	3 500 000
Кабінет з капсулою для флоатинга	11 000	365	3000	33 000 000
Басейн (для не проживаючих)	6100	365	700	4 270 000
Всього				63 463 550
Всього без ПДВ (20%)				58 911 208,33
Разом без ПДВ				99 675 227,02

Для розрахунку номерів, що продаватимуться через платформи онлайн бронювання заплануємо кількість номерів на день на кожну з них: для Booking.com – 3 номери /день; Hotels24 – 2 номери. Розрахунок операційних витрат зводимо в таблицю 3.6.

Розрахунок операційних витрат за рік

№	Види витрат	Сума за рік, грн.	Розрахунок
1	2	3	4
1	Комунальні витрати / інтернет / охорона /пожежна і т.п.	1 993 504,54	2% від товарообігу
2	Зарплатня персоналу	8 533 000	Табл. 3.3
3	Податки по зарплатні персоналу (ПДФО та Військовий збір)	2 119 240	ПДФО - 18% та Військовий збір – 10% від з/п персоналу
4	Пенсійний фонд (ЄСВ для ФОП) ¹	1 760	22% від мінімальної з/п в Україні (8000 грн*0,22)
5	Господарські товари/білизна/канцтовари/інше	498 376,13	0,5% від товарообігу
6	Поточний ремонт (обладнання, амортизація, інші витрати)	8 472 394,29	8,5% від товарообігу
7	Різне	996 752,27	1% від товарообігу
8	Реклама (операційні витрати щомісяця)	1 993 504,54	2% від товарообігу
9	Booking.com	821 250	Середній тариф на номери 2500 грн. * 7 *365 = 2 737 500 грн./рік 2 737 500 – 30% = 821 250 грн.
10	Hotels24	365 000	Середній тариф 2500 грн. * 2 * 365 = 1 825 000 грн./рік. 3288 500 – 20% = 365 000 грн.
	ВСЬОГО	25 794 781,77	

Завершальним етапом роботи є розрахунок фінансових показників проекту. Фінансові показники зводимо в таблицю 3.7 [27].

Фінансові показники

№	Показник	рік, грн.
1	2	3
1	Товарообіг (виручка)	99 675 227,02
2	Точка беззбитковості (сума операційних витрат на рік)	25 794 781,77
3	Податок на прибуток (18%)	17 941 540,86
4	Чистий прибуток	55 938 904,39
5	Термін окупності	1,2

Розрахунок для чистого прибутку ведемо на рік.

Термін окупності проекту можна розрахувати за формулою:

$$T_{ок} = I_3 / Чп, \quad (3.1)$$

де I_3 – Загальні інвестиції для реалізації концепції; Чп – чистий прибуток [27].

$$T_{ок} = 67\,249\,046 / 55\,938\,904,39 = 1,2 = 1 \text{ рік та } 2 \text{ місяці.}$$

Строк окупності склав 1 рік та 2 місяці при виручці 99 675 227,02 грн., чистий прибуток становив 55 938 904,39 грн.

Розрахунки проводилися при розрахунку 100 % завантаженості сімейного готелю та максимальній кількості використання додаткових послуг. При зміні першого чи другого показника в меншу сторону термін окупності буде збільшений.

ВИСНОВКИ І РЕКОМЕНДАЦІЇ

В представленій кваліфікаційній роботі була запропонована концепція нового сімейного готелю зі SPA і Wellness послугами.

За рік турбот і постійно робочого режиму кожна людина замислюється про відпочинок, будь то з родиною, з парою, або на самоті. На даний момент, саме в Україні став більш популярним внутрішній туризм, через війну і пов'язані з нею обмеження в пересуванні, тому більшість українців з родиною в пошуках місця на рідній землі для відпустки. В теплу пору року популярністю користується південна частина України, у холодну пору західна.

Особливістю даного сімейного готелю в селі Санжійка, є те, що він працюватиме круглий рік, розташовуватиметься біля моря (перша лінія), надаватиме послуги SPA та Wellness, наявність двох окремих саун, критий та відкритий басейн та доступна цінова політика для відпочинку всією сім'єю.

Контингент – сімейні пари, пари без дітей. Портрет туриста – відпочиваючий з дитиною та парою, або без дітей, в пошуку релаксу, оздоровлення біля моря, недалеко від власного міста.

В першому розділі був проаналізований готельний ринок Одеської області, село Санжійка, дослідження щодо вподобань туристів у SPA та Wellness при готелях. В переведених в роботу досліджень можна зробити висновки, що оздоровчі послуги важливі для туристів, частина з приїжджаючих у відпустку хоча б один раз, але користуються ними, основна мета оздоровлення, для прошарку туристів, як елітні потребують більш вишукані, незвичайні послуги SPA та Wellness, але також звертають свою увагу на стандартні, розповсюджені послуги даної ніші.

SPA та Wellness направлення для готельних підприємств можна вважати позитивним і перспективним. З негативного впливу можна відзначити постійні витрати на підтримання та вдосконалення даних процедур, пошук і втримання

професіоналів, а також постійне врахування потреб туристів, вміння швидко орієнтуватися.

Також в розділі були обрані потенційні конкуренти, проведена порівняльна характеристика, розглянутий рейтинг у пошуковій системі Google, розроблена і представлена концепція, проведене смислове проектування, описані етапи впровадження, розроблений SWOT – аналіз.

В другому розділі була представлена інфраструктура сімейного готелю, оснащення номерного фонду, описані заплановані будівельні, ремонтні роботи, надане оснащення та облаштування всіх приміщень, номерного фонду, культурно – розважальних територій, надані пропозиції щодо дизайну, описані елементи витрат на будівництво, розраховані інвестиційні витрати, описана робота служб, перераховані обов'язки працівників.

В третьому розділі представлена організаційна структура сімейного готелю, розрахована кількість та заробітна плата персоналу, наведений штатний розпис, охарактеризовані основні та додаткові послуги готельного підприємства, описані заходи щодо охорони праці, пожежної безпеки, цивільної оборони, охорони навколишнього середовища, розроблена фінансова модель підприємства, розрахована виручка та фінансові показники. Розрахунки проводилися при розрахунку 100 % завантаженості сімейного готелю та максимальній кількості використання додаткових послуг. При зміні першого чи другого показника в меншу сторону термін окупності буде збільшений.

Рекомендації: 1. Поступове вкладення в концепцію (купівля ділянки, будівництво, оснащення, устаткування); 2. Пошук та підключення інвесторів; 3. Пошук та використання економічно вигідних пропозицій під час закупівель та будівництва (без зниження якості); 4. Відкриття під час більш стабільної економіки в світі; 5. Покращувати та розширювати спектр послуг SPA & Wellness; 5. Підтримувати маркетингову та рекламну діяльність.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. More than 90% of luxury travelers want wellness. *The Hospitality Industry Technology Exposition and Conference (HITEC®)* URL: <https://www.hitec.org/news/4125566/more-than-90-of-luxury-travelers-want-wellness> (дата звернення 24.03.2026)
2. Mueller, H., & Kaufmann, E. L. (2001). Wellness tourism: Market analysis of a special health tourism segment and implications for the hotel industry. *Journal of Vacation Marketing*, 7(1), 5-17. (дата звернення 24.03.2026)
3. Туристичний сайт «Готелі України». URL: <https://goteli.net.ua/> (дата звернення 24.03.2026)
4. Туристичний сайт «Літо з морем». URL: <https://litomore.com.ua/> (дата звернення 24.03.2026)
5. 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.
6. Офіційний сайт будівельної компанії «7CI Group». URL: <https://7cigroup.com/> (дата звернення 27.03.2026)
7. Спортивний масаж - що це таке і коли його варто робити? *4f*. URL: <https://4f.ua/blog/post/sportyvnyj-masaz-shcho-ce-take-i-koly-joho-var-to-robyty> (дата звернення 27.03.2026)
8. СУТЬ І ТЕХНІКА ВИКОНАННЯ РОЗСЛАБЛЯЮЧОГО МАСАЖУ. *УкрСтиль*. URL: <https://ukrstil.com/ua/> (дата звернення 27.03.2026)
9. Сайт салону масажу та СПА «Harmonymassage». URL: <https://harmonymassage.com.ua/poslугy/masazh/masazh-golovy> (дата звернення 27.03.2026)
10. Сайт студії масажу «Здорово». URL: <https://massage-kiev.net.ua/ua/masazh-stop> (дата звернення 27.03.2026)

11. Інтернет – магазин косметичного обладнання «LASER SHOP». URL: <https://lasershop.com.ua/> (дата звернення 05.04.2026)
12. Інтернет – магазин обладнання салонів краси, перукарень тощо «ІдеалПлюс». URL: <https://ideal-plus.com.ua/> (дата звернення 05.04.2026)
13. Правила та поради для любителів сауни. ІнтоСана. *ІнтоСана*. URL: <https://into-sana.ua/articles/pravila-i-sovety-dlya-lyubitelej-saun/> (дата звернення 18.04.2026)
14. Чому люди користуються флотаційними капсулами? *BBC News Україна*. URL: https://www.bbc.com/ukrainian/health/2016/02/160211_flotation_tanks_ko (дата звернення 22.04.2026)
15. Інтернет – магазин меблів «Табуретка». URL: <https://www.taburetk.ua> (дата звернення 23.04.2026)
16. Інтернет – магазин техніки «Brain». URL: <https://brain.com.ua/> (дата звернення 23.04.2026)
17. Інтернет – магазин меблів «NikMebel». URL: <https://nikmebel.com/> (дата звернення 23.04.2026)
18. Інтернет – магазин меблів «HomeClub». URL: <https://home-club.com.ua/> (дата звернення 23.04.2026)
19. Інтернет – магазин товарів для дому «JYSK». URL: <https://jysk.ua/> (дата звернення 23.04.2026)
20. Інтернет – магазин душових кабін, боксів та аксесуарів для ванної кімнати «Dush.com.ua». URL: <https://dush.com.ua> (дата звернення 23.04.2026)
21. Інтернет – магазин сантехніки «CERAMA MARKET». URL: <https://ceramamarket.com/> (дата звернення 24.04.2026)
22. Інтернет – магазин «IGROMAN». URL: <https://igroman.com.ua/> (дата звернення 24.04.2026)
23. Інтернет – магазин сантехніки «Ravak». URL: <https://ravak.dp.ua/> (дата звернення 24.04.2026)

24. Інтернет – магазин гіпермаркету «Епіцентр». URL: <https://epicentrk.ua/ua/>
(дата звернення 24.04.2026)
25. Інтернет – магазин меблів «NikMebel». URL: <https://nikmebel.com/> (дата
звернення 24.04.2026)
26. Інтернет – магазин техніки та електроніки «Comfy». URL: <https://comfy.ua/>
(дата звернення 24.04.2026)
27. 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 24.04.2026)
28. Інтернет – магазин фабрики меблів «ТОRG-МЕБЕЛ». URL: [https://torg-
mebel.com.ua](https://torg-mebel.com.ua) (дата звернення 24.04.2026)
29. Інтернет магазин «Шафа-купе». URL: <https://shkaf-odessa.com.ua/> (дата
звернення 24.04.2026)
30. Інтернет – магазин меблів «МебелОк». URL: <https://www.mebelok.com/>
(дата звернення 24.04.2026)
31. Платформа онлайн магазинів «Розетка». URL: <https://rozetka.com.ua/> (дата
звернення 27.04.2026)
32. Інтернет – магазин техніки «Комп’ютерний світ». URL:
<https://kvshop.com.ua/> (дата звернення 27.04.2026)
33. Інтернет – магазин меблів «Дубок». URL: <https://www.dybok.com.ua/> (дата
звернення 27.04.2026)
34. Інтернет – магазин компанії «УХЛ-МАШ». URL: <https://uhl-mash.com.ua/>
(дата звернення 27.04.2026)
35. Інтернет магазин устаткування для пральні та хімчистки «UniMag». URL:
<https://novakolor.com.ua/> (дата звернення 27.04.2026)
36. Інтернет – магазин компанії «АЛЮР ПЛЮС». URL: [https://alur-
plus.com.ua/](https://alur-plus.com.ua/) (дата звернення 27.04.2026)

37. Інтернет – магазин меблів «Меблевий». URL: <https://mebelnuy.com.ua/>
(дата звернення 29.04.2026)
38. Інтернет – магазин сантехніки «Santechshara». URL:
<https://www.santechshara.ua/> (дата звернення 29.04.2026)
39. Інтернет – магазин товарів для дому «4home». URL:
<https://www.e4home.com.ua/> (дата звернення 29.04.2026)
40. Інтернет – магазин сантехніки «Буль Буль». URL: <https://bulbul.ua/> (дата
звернення 29.04.2026)
41. Інтернет – магазин «ProfKitchen». URL: <https://profkitchen.com.ua/> (дата
звернення 29.04.2026)
42. Інтернет – магазин техніки та обладнання «Фокстрот». URL:
<https://www.foxtrot.com.ua/> (дата звернення 29.04.2026)
43. ДБН В.2.2-16-2019. Культурно-видовищні та дозвіллеві заклади. Чинний
від 2019–02–17. . Вид. офіц. Київ, : регіонального розвитку, будівництва та
житлово-комунального господарства України, 2019. 101 с. URL: [https://e-
construction.gov.ua/files-token/f640ccb9e0d6f642f5aff217b30d3a7d](https://e-construction.gov.ua/files-token/f640ccb9e0d6f642f5aff217b30d3a7d) (дата
звернення 05.05.2025)
44. Інтернет – магазин «Mamut». URL: <https://mamut.com.ua/> (дата звернення
05.05.2026)
45. Інтернет-магазин меблів «SWhome». URL: <https://swhome.com.ua/> (дата
звернення 05.05.2026)
46. Офіційний сайт німецької компанії «CASADA». URL: <https://casada.ua/>
(дата звернення 05.05.2026)
47. Сайт компанії «Suzhou Oredy Intelligent Door Control Co». URL:
<https://www.oredy-autodoor.com/> (дата звернення 05.05.2026)
48. Інтернет – магазин сучасних технологій комфорту та безпеки
«Camsecurity». URL: <https://camsecurity.com.ua/> (дата звернення
05.05.2026)

- 49.Офіційний сайт компанії «СтройБасейн». URL: <https://stroy-bassein.com.ua/>
(дата звернення 10.05.2026)
- 50.Інтернет – магазин «Kamin Sauna Group». URL: <https://kamin-sauna.com.ua/>
(дата звернення 10.05.2026)
- 51.Інтернет-магазин з продажу товарів для активного відпочинку «XCore». URL: <https://xcore.com.ua/> (дата звернення 10.05.2026)
- 52.Інтернет-магазин товарів для дому, бізнесу та відпочинку «Ukrzont.com.ua». URL: <https://ukrzont.com.ua/> (дата звернення 12.05.2026)
- 53.Інтернет - магазин спортивного та дитячого обладнання в Україні «Sportigra». URL: <https://sportigra.com.ua/> (дата звернення 12.05.2026)
- 54.Керівник готелю. «Освіта». URL: <https://osvita.ua/proforientation/profession/>
(дата звернення 15.05.2026)
- 55.Професія масажист – секрети успішної кар'єри. Сайт «UaDiplomy». URL: https://uadiplomy.com/ua/news/professia_massazist_sekrety_uspesnoj_karery/
(дата звернення 15.05.2026)
- 56.Сайт вакансій та резюме «Robota». URL: <https://robota.ua/> (дата звернення 15.05.2026)
- 57.Гетьман О. О., Шаповал В. М. Економіка підприємства: Навч. посіб. — 2-ге видання. — К.: *Центр учбо- вої літератури*, 2010. - 488 с.
- 58.ДСТУ 4269:2003. Послуги туристичні. Класифікація готелів. Чинний від 2004–07–01. К.:Держстандарт України, 2004. 17 с. URL: https://dnaop.com/html/60071/doc%D0%94%D0%A1%D0%A2%D0%A3_42_69_2003 (дата звернення 23.05.2026)
- 59.ДБН В.1.1.7:2016. Пожежна безпека об'єктів будівництва. Чинний від 2017–06–01. Вид. офіц. Київ, 2017. 47 с. URL: https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3080743763845318619?doc_type=2 (дата звернення 25.05.2026)
- 60.ДБН В.2.5-56:2014. Система протипожежного захисту. Чинний від 2014–11–13. Вид. офіц. Київ: М-во регіон. розвитку, буд-ва та житлово-комун.

госп-ва України, 2015. 134 с. URL: https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3200383488549193714?doc_type=2 (дата звернення 25.05.2026)

ДОДАТКИ

Додаток А

Порівняльна характеристика потенційних конкурентів

№	Вимоги	Сімейний готель «Zen Den Resort SPA & Wellness»	Міні – готель «Софія»	Міні – готель «Біля моря»	Котеджний комплекс «Кочівник»
1	2	4	5	6	7
Номерний фонд					
1	Кількість номерів	43	21	15	8
	Економ однокімнатний	-	-	1200	-
	Економ двокімнатний	-	-	2000	-
	Однокімнатний номер комфорт	-	-	1500-2000	-
	Двокімнатний номер комфорт	-	-	3000-3300	-
	Двомісний номер (з басейном)	-	2700	-	-
	Двомісний номер (без басейну)	-	2200	-	-
	Чотиримісний номер	-	3000	-	-
	Стандарт	-	-	-	-
	Стандарт з балконом	-	-	-	-
	Стандарт Покращений	-	-	-	-
	Напівлюкс з балконом	-	-	-	-
	Будинок	-	5000	-	-
	Будинок триповерховий з сауною	-	-	6500	-
	Котедж Стандарт	-	-	-	3300
	Котедж Де Люкс	-	-	-	5300
Основні послуги					
1	Організація харчування	Кафе	-	Кафе	Кафе
2	Бар	+	+	-	-
3	Рецепція	До 22:00	До 21:00	До 20:00	До 21:00

Продовження додатку А

1	2	4	5	6	7
4	Парковка	+	+	+	+
5	Охорона	+	+	+	+
6	Безкоштовний WI - FI	+	+	+	+
7	Закрита територія	+	+	+	+
Додаткові послуги					
1	Виклик таксі	+	+	-	-
2	Відкритий басейн	+	+	+	+
3	Зона барбекю	+	+	+	+
4	Оренда приладдя та іншого для барбекю	+	+	+	+
5	Альтанка	+	+	+	+
6	Загальна кухня		+	-	-
7	Настільний теніс	-	+	-	-
8	Сад	-	+	-	+
9	Дитячий майданчик	+	+	+	+
10	Сауна	2	-	+	-
11	Більярд	-	-	+	-
12	Артезіанська свердловина	-	-	-	+
13	Спортивний майданчик	-	-	-	+
14	Продаж плавального приладдя	+	-	-	-
15	Критий басейн	+	-	-	-
16	Кабінет з капсулою для флоатинга	+	-	-	-
17	Масаж	+	-	-	-
18	Косметологічні послуги	+	-	-	-
Номерний фонд					
1	Кондиціонер	+	+	Окрім номерів економ	+
2	Фен	-	+	Окрім номерів економ	-
3	Холодильник	+	+	+	+
4	Рушники	+	+	+	+
5	Мікрохвильова піч	-	В номерах з міні - кухнею	-	-
6	Електричний чайник	-	В номерах з міні - кухнею	+	+

Продовження додатку А

1	2	4	5	6	7
7	Посуд	-	В номерах з міні - кухнею	+	+
8	Плазмовий телевізор	+	+	+	+
9	Електрична плитка	-	+	+	+
10	Пральна машина	-	-	У триповерховом у будинку	-
11	Халат	+	-	-	-
12	Стационарний телефон	+	-	-	-
Соціальні мережі, сайт					
1	Instagram	+	+	-	+
2	Facebook	+	+	-	-
3	Власний сайт	-	-	+	-

Розроблено автором

Порівняння рейтингу готельних підприємств за оцінками туристів у пошуковій системі Google

НАЗВА ГОТЕЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА	РЕЙТИНГ	КІЛЬКІСТЬ ВІДГУКІВ
1	2	3
Міні – готель «Софія»	4,5	48
Міні – готель «Біля моря»	4,3	200
Котеджний комплекс «Кочівник»	4,8	83
Сімейний готель «Zen Den Resort SPA & Wellness»	-	-

Розроблено автором

Склад номерного фонду сімейного готелю «Zen Den Resort SPA & Wellness»

Тип номерів	Наповнення номерів	Кількість номерів
1	2	3
Стандарт з балконом та без	<p>Площа номеру – 20 м²/15. Звукоізоляцію – 40 Дба.</p> <p>Технічне оснащення:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Кондиціонер - 1; – Люстра – 1; – Бра – 2; – Телевізор плазмовий – 1; – Стационарний телефон – 1; – Холодильник – 1. <p>Витриманий у стилі сучасного лаконічного мінімалізму. Стіни та стеля виконані у світлих, майже білих тонах, що візуально розширює простір. Ванна кімната: стіни та підлога з плиткою світло – бежевого кольору, стеля біла.</p> <p><i>Комплект постільних речей і білизни:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – матрац з намотрацником (1/2); – подушка (2); – покривало (1/2); – ковдра (1/2). <p>Оснащення меблями та інвентарем: ліжко двоспальне/два односпальних, приліжкові дві тумби, стіл письмовий, два стільця, шафа, тумба для взуття.</p> <p>З балконом: садовий стіл – 1; стілець садовий – 2.</p>	14/14/1
	Санітарне устаткування: душова кабіна, умивальник, унітаз, смітник, йоржик, дозатор для мила, тримач туалетного паперу, дзеркало, набір рушників, халати.	
	Освітлення: люстра, бра, вікно.	
Стандарт Покращений з балконом	<p>Площа номеру – 35 м². Звукоізоляцію – 40 Дба.</p> <p>Технічне оснащення:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Кондиціонер - 1; – Люстра – 1; – Бра – 2; – Телевізор плазмовий – 1; – Стационарний телефон – 1; – Холодильник – 1. 	8

1	2	3
	<p>Витриманий у стилі сучасного лаконічного мінімалізму. Стіни виконані у світлих нейтральних тонах (білий, світло-сірий), що візуально збільшує простір. Ванна кімната: стіни та підлога з плиткою світло – бежевого кольору, стеля біла.</p> <p><i>Комплект постільних речей і білизни:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – матрац з намотрацником (1); – подушка (2); – покривало (1); – ковдра (1). <p>Оснащення меблями та інвентарем: ліжко двоспальне, приліжкові дві тумби, стіл письмовий, два стільця, шафа.</p> <p>Балкон: садовий стіл – 1; стілець садовий – 2</p>	
	<p>Санітарне устаткування: ванна, умивальник, унітаз, смітник, йоржик, дозатор для мила, тримач туалетного паперу, дзеркало, набір рушників, халати.</p>	
	<p>Освітлення: люстра, бра, вікно.</p>	
Напівлюкс з балконом	<p>Площа номеру – 60 м². Звукоізоляцію – 40 Дба.</p> <p>Технічне оснащення:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Кондиціонер - 1; – Люстра – 2; – Телевізор плазмовий – 1; – Електричний чайник – 1; – Холодильник – 1; – Світильник настільний. <p>Витриманий дизайн функціонального прагматизму. Стіни бежевого кольору з дерев'яними панелями, стеля біла, на підлозі ковралін коричневого кольору.</p> <p><i>Комплект постільних речей і білизни:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – матрац з намотрацником (3); – подушка (6); – покривало (3); – ковдра (3). <p>Оснащення меблями та інвентарем. Спальня: двоспальне ліжко, тумби приліжкові дві, комод. Вітальня: диван, стіл журнальний, стіл обідній, шість стільців обідніх, шафа.</p> <p>Балкон: садовий стіл – 1; стілець садовий – 2</p>	6

1	2	3
	Санітарне устаткування: ванна, умивальник, унітаз, смітник, йоржик, дозатор для мила, тримач туалетного паперу, дзеркало, набір рушників, халати.	
	Освітлення: люстра, бра, вікно.	

Додаток В

Обов'язки працівників в сімейному готелі «Zen Den Resort SPA & Wellness»

№	Посада	Обов'язки
1	2	3
Керівництво		
1.	Директор	Оперативне управління готелем, включаючи адміністративні, технічні та торгівельні питання; здійснення політики продажу та просування готелю на ринку готельних послуг; управління колективом працівників, планування рівня професійної підготовки та структури зайнятості співробітників; підбір персоналу з урахуванням розробленої стратегії розвитку готелю та необхідної кваліфікаційної підготовки працівників; навчання та контроль за професійним розвитком підлеглих працівників готелю; постійне вдосконалення власних знань у питаннях ефективного керівництва готелем та нових методів просування готельних послуг на ринку; розробка та впровадження високих стандартів роботи та принципів обслуговування клієнтів; впровадження процесів оптимізації готелю, включаючи оптимізацію матеріальних та фінансових витрат; участь у розробці пропозицій для клієнтів VIP-статусу; проведення переговорів з постійними та корпоративними клієнтами, наприклад, туристичними агенціями, організаторами конференцій та тренінгів; створення позитивного іміджу готелю; розробка, затвердження та підписання всіх положень, постанов та розпоряджень щодо функціонування готелю; забезпечення дотримання правил безпеки як гостей, так і співробітників готелю; забезпечення безпечного робочого середовища для підлеглого колективу з дотриманням правил охорони праці, техніки безпеки, протипожежного захисту та охорони навколишнього середовища [54].

1	2	3
Бухгалтерія		
1.	Бухгалтер	Контроль фінансової діяльності всього підприємства, надання звітів до ряду державних органів, контроль наявності медичних та трудових книжок всіх працівників, підготовка звітів для керівництва сімейного готелю.
Служба СПіР та бронювання		
1.	Старший адміністратор	Керує роботою рецепції, допомагає при великій завантаженості, контролює підготовку номерного фонду, постійно контактує за службами сімейного готелю, вирішує конфліктні ситуації, працює з груповим бронюванням, готує звіти для керівництва, контролює фінансову дисципліну служби, готує рахунки для гостей, груп, контролює закриття безготівкових рахунків у програмі, працює з графіком роботи працівників рецепції, наповнює потрібні матеріали для рецепції, приймає участь у підборі персоналу до служби, поселяє, виселяє гостей, проводить розрахунки.
2.	Адміністратор рецепції	Вітає гостей, надає інформацію про підприємство, консулює, працює з програмним забезпеченням, розраховує, проводить оплати, готує рахунки для гостей, бухгалтерії, дотримується фіскальної дисципліни, вирішує конфліктні ситуації, поселяє, виселяє, стягує збитки, проводить розрахунки гостей.
3.	Охоронець	Відповідає за безпеку, спокій та збереження матеріальних цінностей готельного підприємства.
Служба номерного фонду		
1.	Старша покоївка	Відповідає за злагоджену роботу та якісне її виконання, дотримання всіх стандартів та технологій у прибиранні, дотриманні у чистоті інвентарю тощо. Також старша покоївка складає списки доповнення робочих матеріалів, засобів, складає графік роботи, вирішує конфліктні ситуації, після прибирання номеру покоївками старша перевіряє їх, також вранці перед заїздом, приймає участь у покращенні робочих процесів з керівництвом, перевіряє номери після завершення технічних робіт тощо.

1	2	3
2.	Покоївка	Прибирають номери згідно загальноприйнятій технології, забирають одяг для прання/прасування, по замовленню гостей, дотримують у чистоті весь номерний фонд, у тому числі коридори, сходи. Під час виконання роботи покоївки дотримуються вимог та норм щодо транспортування білизни, використання засобів для миття і чищення. Забирають замовлення з номерів на прання, прасування, доносять потрібні косметично – гігієнічні набори, вирішують конфліктні ситуації.
3.	Прибиральниця	Відповідають за чистоту в всьому сімейному готелі, загальних приміщення та службових, також прибирають прилеглу територію перед готелем, у разі потреби. Проведення генерального прибирання.
4.	Персонал пральні	Завантажують пральні та сушильні машини білизною згідно стандартам та правилам, волога, мокра білизна не зберігається у візках і взагалі у такому стані. Вся білизна одразу сушиться, прасується у зберігається на складі. При роботі з технікою працівники дотримуються правил пожежної та технічної безпеки.
Служба додаткових послуг		
1.	Менеджер додаткових послуг	Контролює роботу зони Spa та Wellness, підготовку та стан відкритого басейну, зони барбекю, альтанок, надає інвентар для барбекю в оренду, контролює оплати, надає звіти директору сімейного готелю, складає плани на розвиток, список потрібних закупок, проводить списання. Вирішує конфліктні ситуації.
Spa та Wellness зона		
2.	Адміністратор	Перевіряє наявність браслету у гостей, видає рушники, дотримує чистоту та порядок у всьому комплексі, розігріває сауни, контролює оплати.
3.	Масажист	Вміння працювати у кількох техніках та володіти апаратними процедурами. Консультувати клієнта. Проводити реабілітаційні маніпуляції після перенесених захворювань. Уміння розпізнати порушення постави та вчасно приступати до їхньої корекції. Проведення комплексних заходів, що коректують. Лікувальний

1	2	3
		масаж. Дотримання правил та норм санітарної гігієни [55].
4.	Спеціаліст с флоатингу	Забезпечує якісний відпочинок клієнтів консультуючи їх щодо послуг підготовлюючи капсулу контролюючи безпеку та гігієну. Він проводить інструктаж допомагає з організаційними питаннями стежить за станом розчину солі Епсому підтримує чистоту в кімнаті та вирішує конфліктні ситуації.
Інженерно – технічна служба		
1.	Інженер	Керує службою, але й розроблятиме плани перспективного розвитку сімейного готелю у сьогоденних реаліях, братиме участь у закупках, що стосуються його служби, складати графіки робіт, приймати участь у підборі собі працівників, контактувати з представниками комунальних служб, може проводити не складні ремонти електрики, сантехніки, замінити працівника своєї служби, згідно навичкам.
2.	Завідувач господарством	Проводити не складні ремонтні роботи приміщень, техніки, обладнання, чистити басейн та дотримувати у порядку зону відпочинку, доглядати за зоною барбекю та станом альтанок, надавати до місця барбекю інвентар, взятий в оренду (після оплати), дотримувати територію у порядку, проводити ремонт у номерному фонді, вести облік інвентарю, матеріалів та готувати звіти для інженера.
3.	Електрик	Обслуговування електричних систем, допомога у виконанні робіт господарської служби [56].
4.	Слюсар - сантехнік	Виконання ремонтних робіт на системах водопостачання та каналізації. Встановлення та обслуговування сантехнічного обладнання. Виявлення та усунення несправностей на сантехнічних мережах. Дотримання стандартів безпеки під час виконання робіт [56].
5.	Помічник інженера	Повинен буде виконувати доручення інженера, робити не складні ремонтні роботи приміщень, техніки, обладнання, чистити басейн та дотримувати у порядку зону відпочинку, доглядати за зоною барбекю та станом альтанок, надавати до місця барбекю інвентар, взятий в оренду (після оплати).

1	2	3
6.	Двірник	Дотримує у чистоті та порядку територію, займається озелененням, поливом, виносить сміття, фарбує та прикрашає територію.

Додаток Г

Штатний розпис працівників сімейного готелю «Zen Den Resort SPA & Wellness»

№ пор.	Найменування структурних підрозділів і посад, тарифні розряди	Графік роботи	Кількість посадових одиниць
1	2	3	4
Керівництво			
1.	Директор сімейного готелю	5/2	1
	Всього		1
Бухгалтерія			
1.	Бухгалтер	4/2	1
	Всього		1
Служба номерного фонду			
1.	Старша покоївка	2/2	2
2.	Покоївки	4/2	8
3.	Прибиральниці	4/2	2
4.	Персонал пральні	2/2	2
	Всього		14
Служба СПіР та бронювання			
1.	Старший адміністратор	5/2	1
2.	Адміністратор	1/2	3
3.	Охоронець	1/2	3
	Всього		7
Служба додаткових послуг			
1.	Менеджер	5/2	1
2.	Масажист	4/2	2
3.	Спеціаліст з флоатингу	5/2	1
4.	Адміністратор Spa та Wellness зони	2/2	2
	Всього		6

1	2	3	4
Інженерно – технічний служба			
1.	Інженер	5/2	1
2.	Завідувач господарством	4/2	1
3.	Помічник інженера	5/2	1
4.	Двірник	5/2	1
5.	Електрик	5/2	1
6.	Слюсар - сантехнік	5/2	1
	Всього		6
	Разом по сімейному готелю		35

Додаток Д

Поелементна структурно-технологічна схема надання
додаткових послуг сімейного готелю «Zen Den Resort SPA & Wellness»

Назва послуги	Наявність сплати за послугу	Час дії послуги	Можливість бронювання	Місце надання послуги	Характеристика послуги	Відповідальний персонал
1	2	3	4	5	6	7
Основні послуги						
Проживання	+	24/7	+	Сімейний готель	Продаж номерів для відпочинку	Служба СПіР та бронювання. Адміністратор. Старший адміністратор
Харчування	+	08:00 – 21:00	+	Кафе	Кафе з європейською та одеською кухнею	Персонал кафе
Бар	+	08:00 – 23:00	-	Кафе	Продаж алкогольних та безалкогольних напоїв	Персонал бару
Парковка	-	24/7	+	Сімейний готель	Парко – місця для авто	Охоронець
Охорона	-	24/7	-	Сімейний готель	Охорона території та будівлі	Охоронець

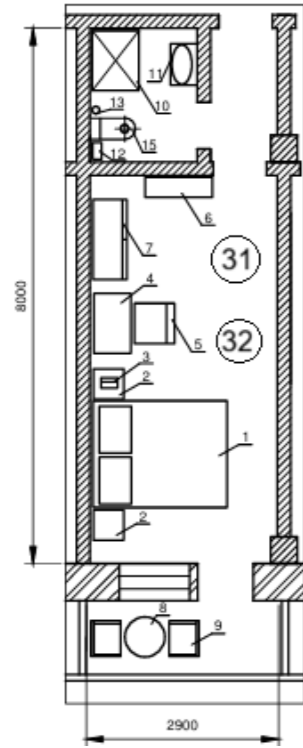
Продовження додатку Д

1	2	3	4	5	6	7
Безкоштовний WI - FI	-	24/7	-	Сімейний готель	Безкоштовний інтернет	Інтернет провайдер
Закрита територія	-	24/7	-	Сімейний готель	Закрита територія, тільки для відпочиваючих	Інженерно – технічна служба. Двірник. Завідувач господарством
Додаткові послуги						
Виклик таксі	-	06:00 – 23:30	+	Сімейний готель	Виклик таксі	Персонал сімейного готелю
Відкритий басейн	-	07:00 – 21:30	-	Сімейний готель	Відкритий басейн	Служба додаткових послуг. Адміністратор зони
Зона барбекю	-	До 00:00	-	Сімейний готель	Місце для барбекю	Інженерно – технічна служба. Служба додаткових послуг. Менеджер.
Оренда приладдя та іншого для барбекю	+	08:00 – 21:00	+	Сімейний готель	Оренда приладдя та іншого для барбекю	Служба додаткових послуг. Менеджер. Помічник інженера
Альтанка	+/-	24/7	+	Сімейний готель	Альтанки до 8 чоловік	Інженерно – технічна служба
Дитячий майданчик	-	24/7	-	Сімейний готель	Дитячий майданчик	Інженерно – технічна служба
Сауна	+	08:00 – 21:00	-	Сімейний готель	Сауна	Інженерно – технічна служба. Служба додаткових послуг. Адміністратор зони.

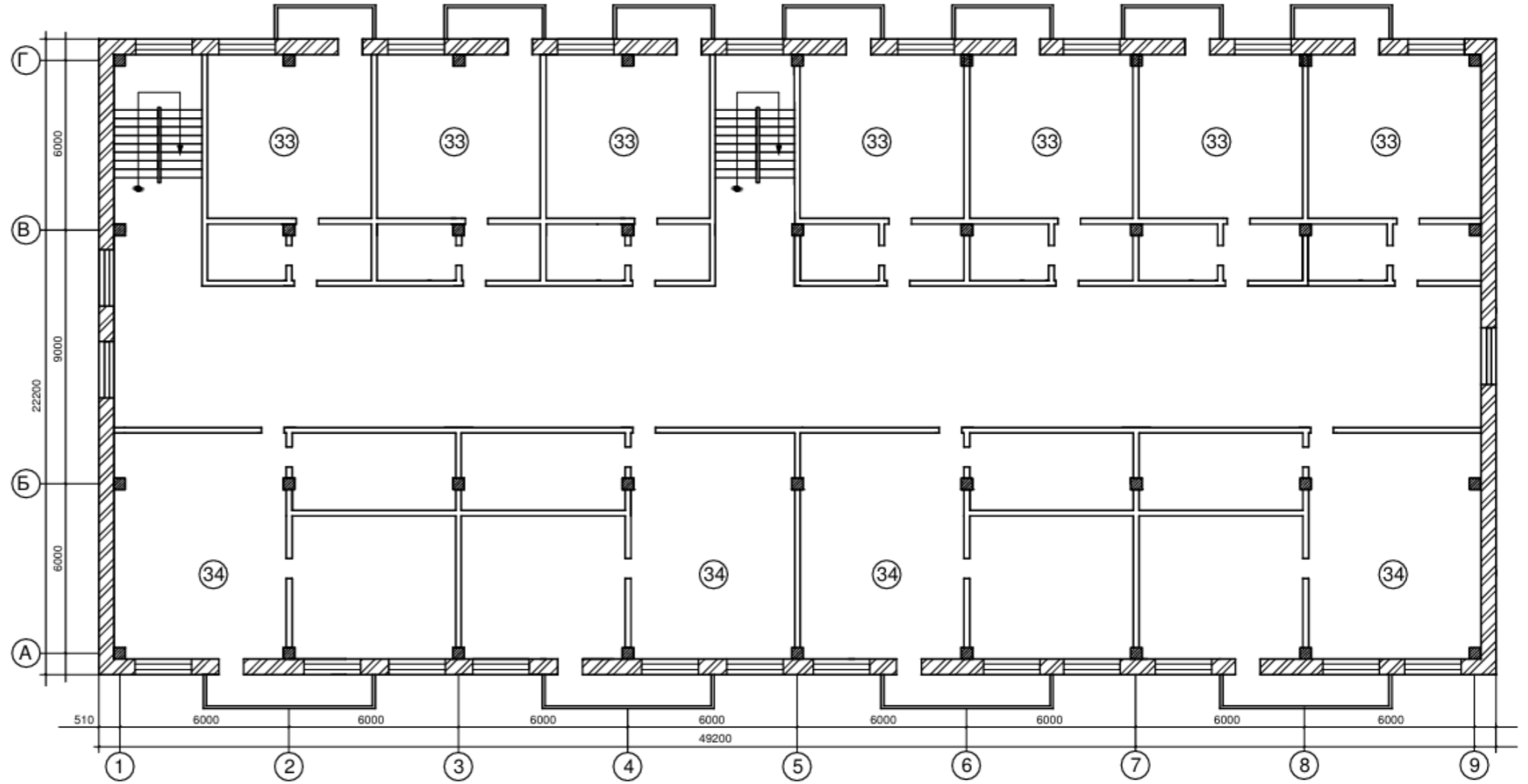
Продовження додатку Д

1	2	3	4	5	6	7
Продаж плавального приладдя	+	08:00 – 21:00	-	Сімейний готель	Продаж плавального приладдя	Служба додаткових послуг. Менеджер.
Критий басейн	-	08:00 – 21:00	-	Сімейний готель	Критий басейн	Інженерно – технічна служба. Служба додаткових послуг. Адміністратор зони.
Кабінет з капсулою для флоатинга	+	09:00 – 18:30	+	Сімейний готель	Кабінет для надання послуги флоатингу	Служба додаткових послуг. Спеціаліст з флоатингу. Менеджер.
Масаж	+	09:00 – 18:00	+	Сімейний готель	Організація масажу різних типів	Служба додаткових послуг. Масажист. Менеджер.
Косметологічні послуги	+	09:00 – 18:00	+	Сімейний готель	Організація та надання певних косметологічних послуг	Служба додаткових послуг. Масажист. Менеджер.

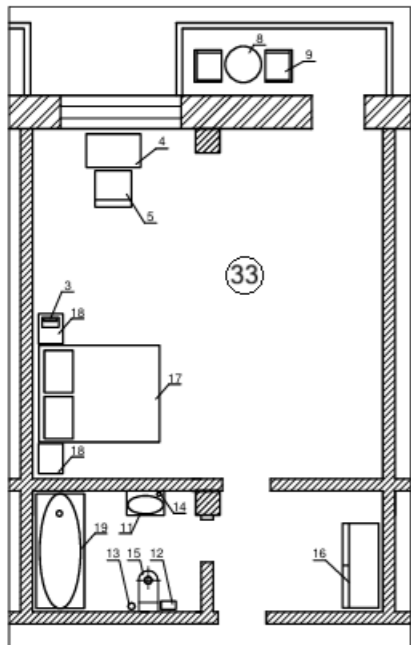
Стандарт з балконом/
без балкона (М 1:100)



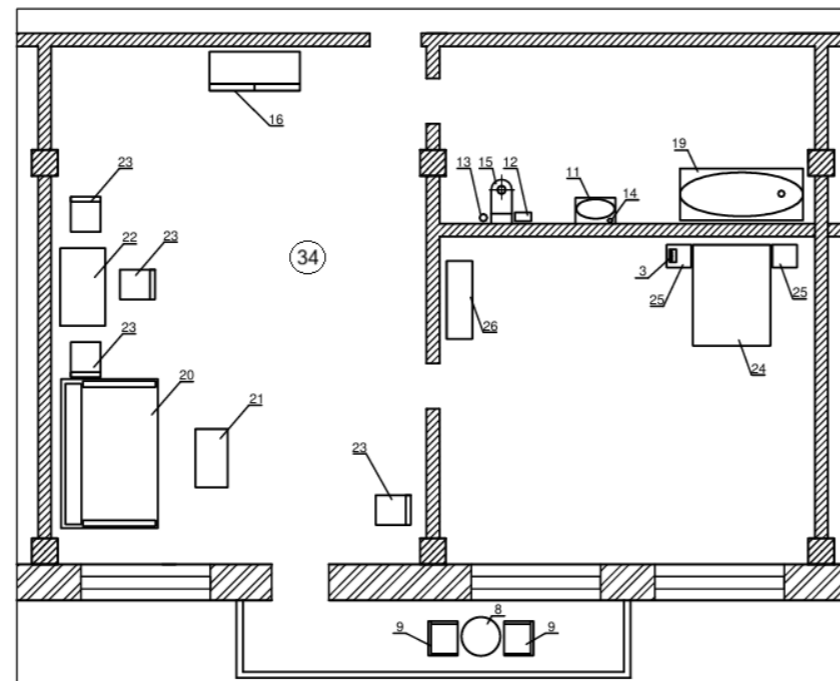
План третього поверху сімейного готелю (М 1:200)



Стандарт покращений
з балконом (М 1:100)



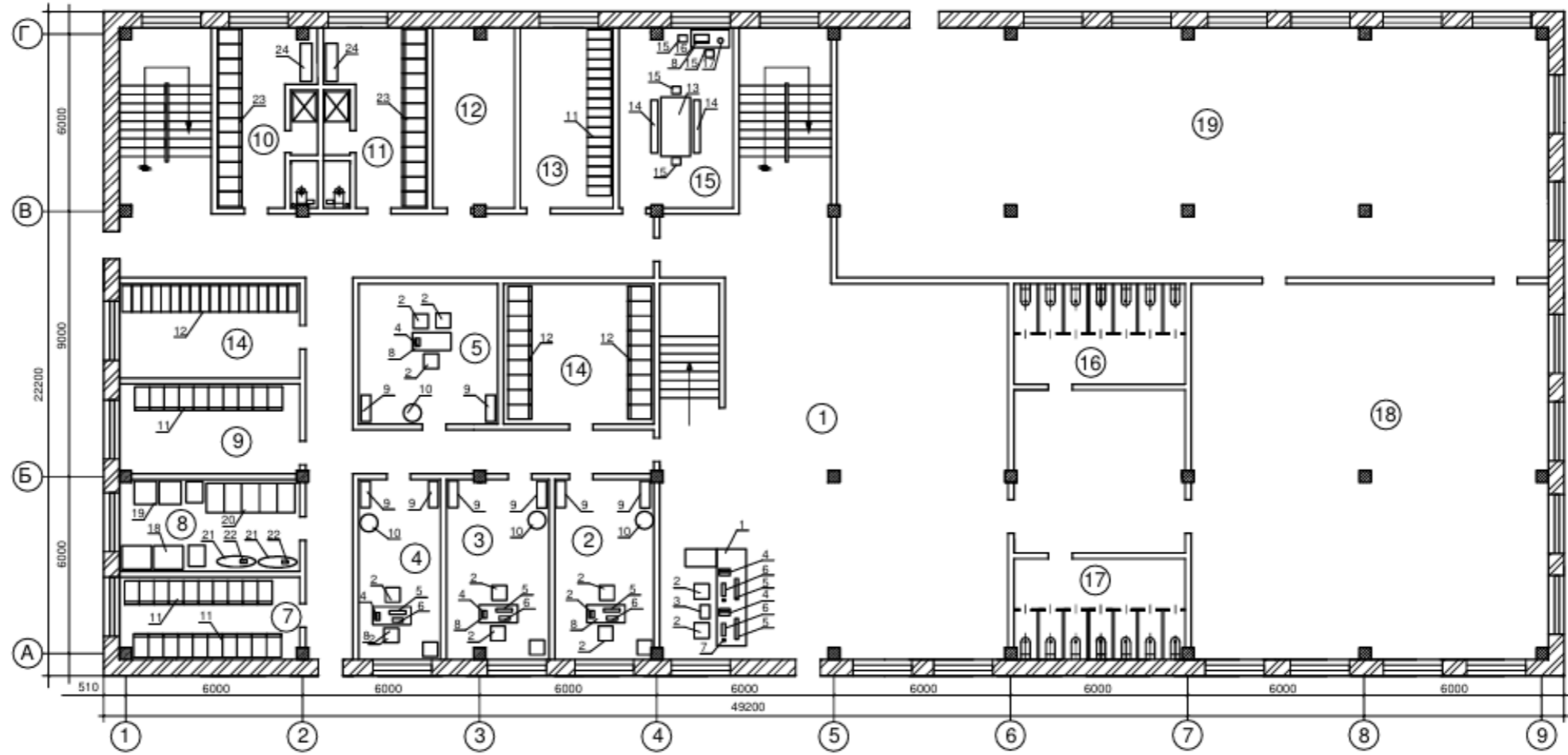
Напівлюкс з балконом (М 1:100)



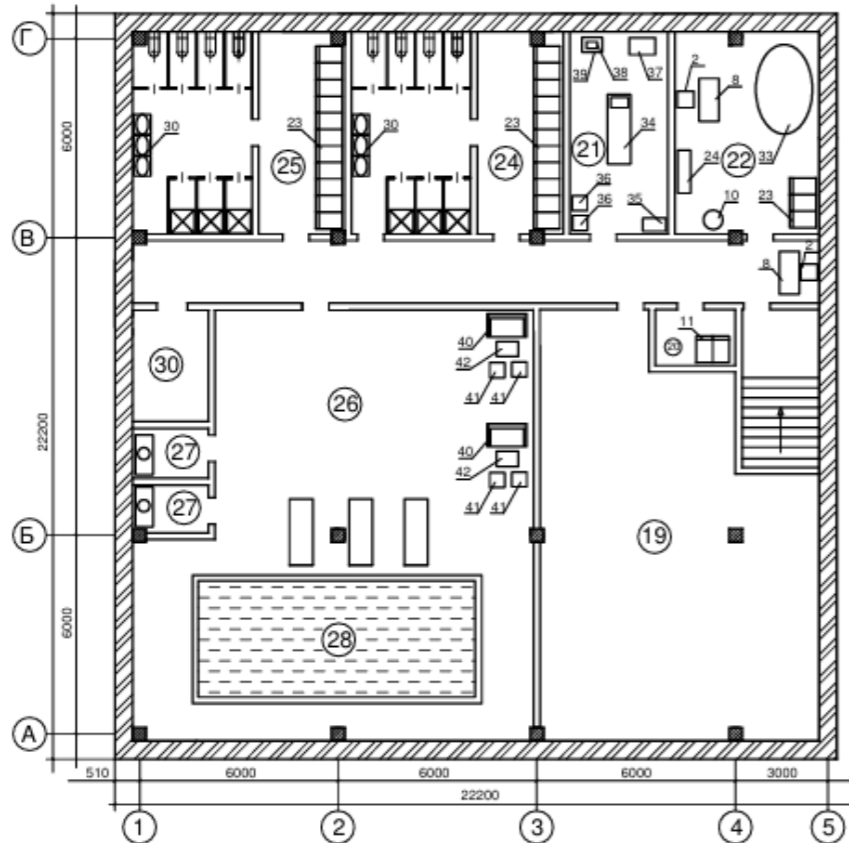
Зм	Кіл	Арк	Недок	Підпис	Дата	КРБ.ГРБ.1.177-03.1.30					
Студент						«Розробка концепції сімейного готелю в Одеській області зі SPA та Wellness послугами»					
						Діченко К. С.					
Консульт.						Додаток Е					
Н. контр.						98 109					
Керівник						ОНТУ - 2026					
Завід.						Каф. КРБ					
кафедри						Група ГРС -4016					

План третього поверху (М 1:200) та номери номерного фонду (М 1:100)

План першого поверху сімейного готелю (М 1:200)



План - 1-го поверху сімейного готелю (М 1:200)



						КРБ.ГРБ.1.177-03.1.30				
						«Розробка концепції сімейного готелю в Одеській області зі SPA та Wellness послугами»				
Зм	Кіл	Арк	Недок	Підпис	Дата	Додаток Ж		Стад	Аркуш	Аркушів
Студент		Діченко К. С.							99	109
Консульт.										
Н. контр.		Новічкова Т. П.								
Керівник		Новічкова Т. П.								
Завід.										
кафедри		Лебеденко Т. Є				План першого та -1 поверху сімейного готелю (М 1:200)			ОНТУ - 2026 Каф. КРБ Група ГРС - 4016	

Позиція на плані	Найменування	Позначення	Кількість	Маса, кг	Примітки
1	Стійка адміністратора «1033»		1		
2	Стілець комп'ютерний офісний «Матрікс»		18		
3	БФП «Brother MFCB7800DNYJ1»		5		
4	Телефон «Panasonic KX-TS2388UAW»		7		
5	Моноблок «ASUS ExpertCenter E1 AiO E1600WKAT-BMR219M»		5		
6	Клавіатура		5		
7	Мишка для ПК		5		
8	Письмовий стіл "Декан-2"		7		
9	Шафа офісна «ШС-821»		3		
10	Вішалка підлогова «Олімп»		5		
11	Шафа-стелаж відкритий		40		
12	Стелаж металевий «ModernHome by Multistore G9030A»		10		
13	Стіл обідній ясеневий прямий		1		
14	Лавка приставна «С-2000»		2		
15	Табурет пластиковий «R-plastic»		4		
16	Мікрохвильова піч (НВЧ)	«Gorenje MO20A3W»	1		
17	Електричний чайник «Tefal KO299830»		1		
18	Промислова пральна машина «Unimas UY135»		2		
19	Машина сушильна	«FAGOR SR-14 TP2 E»	2		
20	Візок для білизни	«STOREHOUSE»	5		
21	Гладильна дошка «WESTERN HOUSE»		2		
22	Праска з парогенератором	«PHILIPS PSG6066/20»	2		
23	Шафа для одягу подвійна		37		
24	Банкетка "Моніка Пехотін"		3		
25	Раковина для ванної «Volle Barco»		2		
26	Унітаз підлоговий	«Kolo Idol 1903300U»	2		
27	Кошик для сміття «Luna»		28		
28	Душова		2		
29	Йоржик "GEDY WL3307 Wilma"		2		

КРБ.ГРБ.1.177-03.1.30

Зм.	Кіл.	Арк	№ док.	Підпис	Дата				
Студент.		Діченко К. С.				Додаток Н Специфікація приміщень першого та – 1 поверху будівлі сімейного готелю	Літ.	Аркуш	Аркушів
Консульт.								104	109
Керівник		Новічкова Т. П.				ОНТУ-2026 Каф. ГРБ Група ГРС – 4016			
Н. Контр.		Новічкова Т. П.							
Зав. Каф.		Лебененко Т. Є.							

Концепція сімейного готелю «Zen Den Resort SPA & Wellness», с. Санжійка, Одеської області

За рік турбот і постійно робочого режиму кожна людина замислюється про відпочинок, будь то з родиною, з парою, або на самоті. На даний момент, саме в Україні став більш популярним внутрішній туризм, через війну і пов'язані з нею обмеження в пересуванні, тому більшість українців з родиною в пошуках місця на рідній землі для відпустки.

Концепція нового готельного підприємства пропонує створення сімейного готелю в Одеській області, на березі моря. До ряду додаткових послуг будуть пропонуватися SPA і Wellness процедури, що направлені на релаксація і оздоровлення.

Контингент – сімейні пари, пари без дітей. Портрет туриста – відпочиваючий з дитиною та парою, або без дітей, в пошуку релаксу, оздоровлення біля моря, недалеко від власного міста.

Особливістю даного сімейного готелю в селі Санжійка, є те, що він працюватиме круглий рік, розташовуватиметься біля моря (перша лінія), надаватиме послуги SPA та Wellness, наявність двох окремих саун, критий та відкритий басейн та доступна цінова політика для відпочинку всією сім'єю.

Основні конкурентні переваги

1. Сучасне та нове підприємство;
2. Розташування за містом на першій лінії у моря;
3. Велика парковка;
4. Велика закрита, озеленена територія;
5. Широкий асортимент основним та додаткових послуг;
6. Широкий асортимент SPA і Wellness послуг;
7. Єдине готельне підприємство в місцевості зі SPA і Wellness;
8. Два басейни (критий та відкритий);
9. Кафе при готелі;
10. Зона барбекю з альтанками та орендою інвентарю;
11. Є укріття;
12. Середня цінова політика;
13. Наявність сторінок у соціальних мережах;
14. Реклама підприємства;
15. Працює круглий рік.

Етапи впровадження

1. Купівля ділянки;
2. Підготовка та оформлення документів на бізнес;
3. Оформлення документів для будівництва;
4. Укладання договору з будівельною компанією;
5. Будівництво;
6. Купівля меблів, техніки, обладнання, текстилю та іншого;
7. Завершення будівництва;
8. Наймання персоналу;
9. Облаштування номерного фонду та інших приміщень, підключення, налаштування техніки, обладнання;
10. Проведення фото та відео зйомки;
11. Створення сторінок у соціальних мережах, туристичних сайтах, платформах онлайн бронювання;
12. Запуск реклами у соціальних мережах.

КРБ.ГРБ.1.177-03.1.30

Зм.	Кіл.	Арк	№ док.	Підпис	Дата
Студент.		Діченко К. С.			
Консульт.					
Керівник		Новічкова Т. П.			
Н. Контр.		Новічкова Т. П.			
Зав. Каф.		Лебеденко Т. Є.			

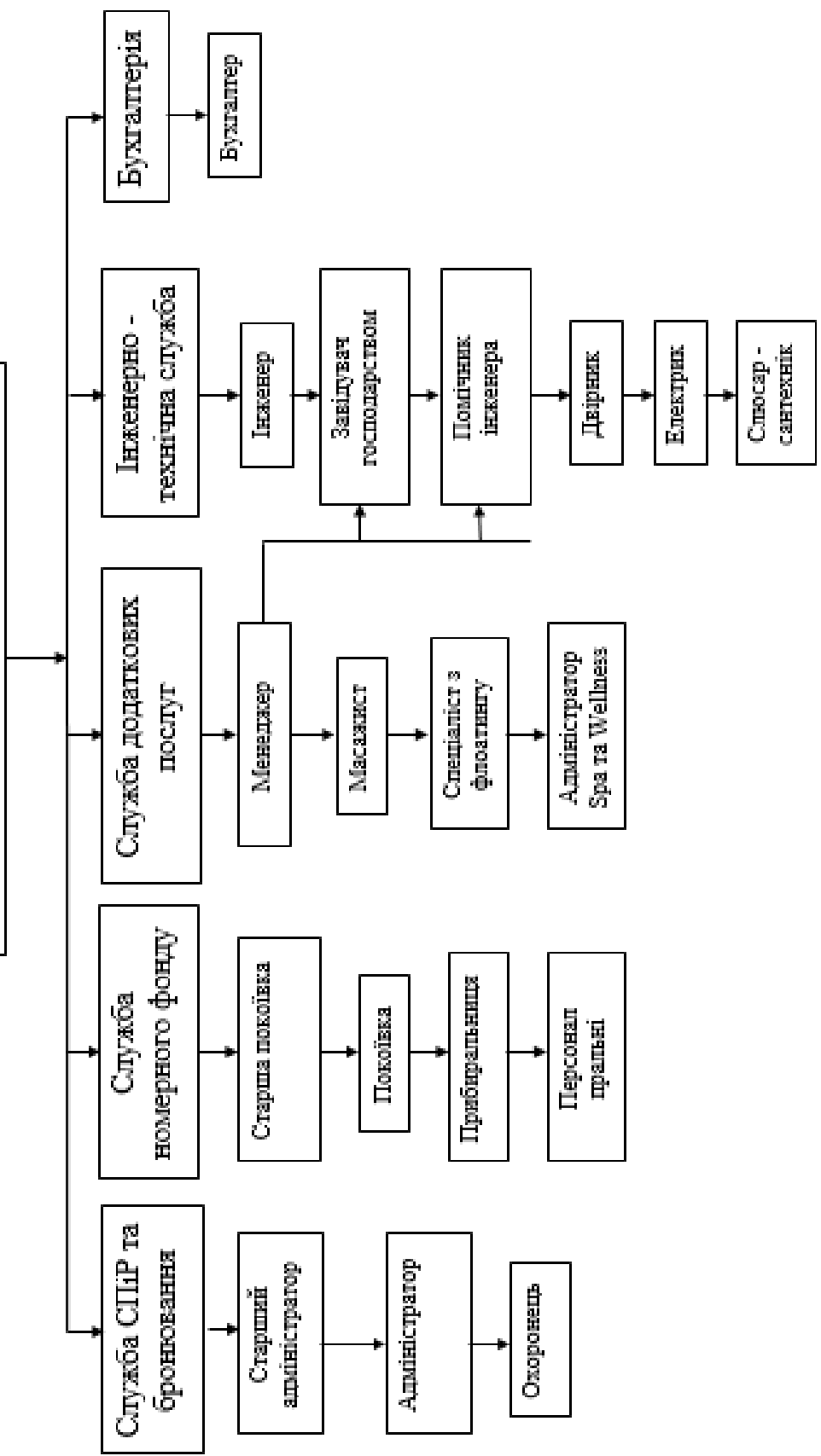
Додаток Р
Концепція готельно –
ресторанного господарства

Літ.	Аркуш	Аркушів
	106	109
ОНТУ-2026 Каф. ГРБ Група ГРС – 4016		

	Позитивний вплив	Негативний вплив
	Сильні сторони (S)	Слабкі сторони (W)
Внутрішнє середовище	<ol style="list-style-type: none"> 1. Сучасне та нове підприємство; 2. Розташування за містом на першій лінії у моря; 3. Велика парковка; 4. Велика закрита, озеленена територія; 5. Широкий асортимент основним та додаткових послуг; 6. Широкий асортимент SPA і Wellness послуг; 7. Єдине готельне підприємство в місцевості зі SPA і Wellness; 8. Два басейни (критий та відкритий); 9. Кафе при готелі; 10. Зона барбекю з альтанками та орендовою інвентарю; 11. Є укриття; 12. Середня цінова політика; 13. Наявність сторінок у соціальних мережах; 14. Реклама підприємства; 15. Працює круглий рік. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Відсутність власного сайту; 2. Нестача кваліфікованого персоналу; 3. Невеликий номерний фонд; 4. Великі витрати на підтримання сімейного готелю та догляду за територією; 5. Потреба вкладень у розвиток та розширення асортименту послуг. 6.
	Можливості (O)	Загрози (T)
Зовнішнє середовище	<ol style="list-style-type: none"> 1. Отримання постійного, стабільного прибутку; 2. Розширення номерного фонду; 3. Розширення асортименту послуг; 4. Стабільність в кадрах працівників; 5. Окупність концепції за запланований період; 6. Зменшення витрат за рахунок економічних вигідних пропозицій. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Зменшення потоку відпочиваючих/туристів; 2. Ріст інвестиційних вкладень; 3. Збільшення строку окупності; 4. Нестача працівників та спеціалістів SPA і Wellness; 5. Повітряна небезпека; 6. Економічна нестабільність в країні та світі; 7. Зміни в законодавстві; 8. Збільшення періоду побудови та введення в експлуатацію готельного підприємства; 9. Збільшення витрат (у тому числі комунальні); 10. Залежність від сезону.

					<i>КРБ.ГРБ.1.177-03.1.30</i>			
<i>Зм.</i>	<i>Кіл.</i>	<i>Арк № док.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>				
Студент.		Діченко К. С.			Додаток С SWOT – аналіз готельно – ресторанного господарства	<i>Лім.</i>	<i>Аркуш</i>	<i>Аркушів</i>
Консульт.							107	109
Керівник		Новічкова Т. П.				ОНТУ-2026 Каф. ГРБ Група ГРС – 4016		
Н. Контр.		Новічкова Т. П.						
Зав. Каф.		Лебеденко Т. Є.						

**Директор сімейного готелю
SPA & Wellness**



Зм.	Кіл.	Арк № док.	Підпис	Дата
Студент.		Діченко К. С.		
Консульт.				
Керівник		Новічкова Т. П.		
Н. Контр.		Новічкова Т. П.		
Зав. Каф.		Лебеденко Т. Є.		

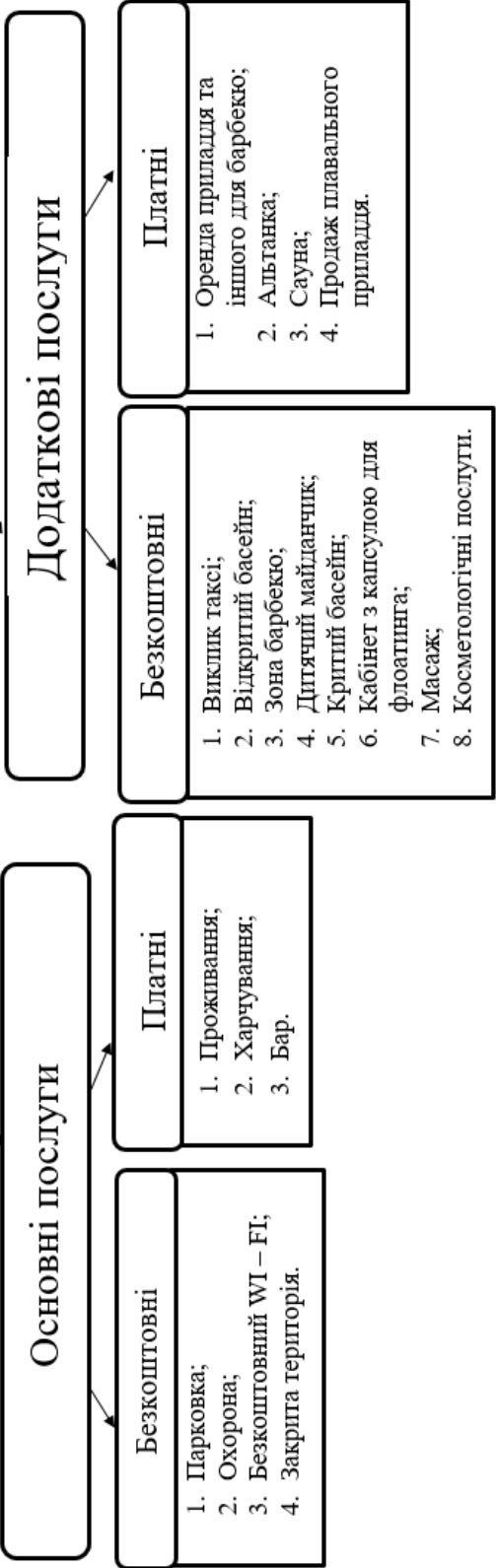
КРБ.ГРБ.1.177-03.1.30

Додаток Т
Структура управління закладу
готельного господарства

Літ.	Аркуш	Аркушів
	108	109

ОНТУ-2026
Каф. ГРБ
Група ГРС – 4016

Послуги сімейного готелю «Zen Den Resort SPA & Wellness»



Зм.	Кіл.	Арк № док.	Підпис	Дата
Студент.		Діченко К. С.		
Консульт.				
Керівник		Новічкова Т. П.		
Н. Контр.		Новічкова Т. П.		
Зав. Каф.		Лебеденко Т. Є.		

КРБ.ГРБ.1.177-03.1.30

Додаток У
Послуги закладу готельно – ресторанного господарства

Літ.	Аркуш	Аркушів
	109	109
ОНТУ-2026 Каф. ГРБ Група ГРС – 4016		