

Міністерство освіти і науки України
Одеський національний технологічний університет
Кафедра готельно-ресторанного бізнесу



**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ МАГІСТРА**

на тему **Розробка концепції апарт-готелю для внутрішньо
переміщених осіб в м. Одеса**

(назва кваліфікаційної роботи згідно наказу ОНТУ)

Здобувача (ки) Голишкін О.Я.

(прізвище, ініціали)

II Курсу групи ГРСм-601

Керівник доц. Халілова-Чуваєва Ю.О.

(посада, прізвище та ініціали)

Консультант: Іванченкова Л.В.

(посада, прізвище та ініціали)

Кваліфікаційна робота допускається до захисту

Рішення кафедри від _____ р., протокол № _____

Завідувач(ка) кафедри

ГРБ

(назва кафедри)

(підпис)

Тетяна ЛЕБЕДЕНКО

(Ім'я ПРІЗВИЩЕ)

Одеса - 2022 рік

Одеський національний технологічний університет

Факультет Інноваційних технологій харчування і ресторанно-готельного бізнесу
Кафедра готельно-ресторанного бізнесу
Ступінь вищої освіти «Магістр»
Спеціальність 241 «Готельно-ресторанна справа»
Освітня програма «Готельно-ресторанна справа»

ЗАТВЕРДЖУЮ

Зав.кафедри

д.т.н., доц. Лебеденко Т. Є.

«30» вересня 2022 року

ЗАВДАННЯ
НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ ЗДОБУВАЧА

Голишкін Олександр Ярославович
(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема роботи Розробка концепції апарт-готелю для внутрішньо переміщених осіб в м. Одеса

затверджена наказом вищого навчального закладу від «31» жовтня 2022 року № 786-03

2. Термін здачі здобувачем закінченої роботи 13 грудня 2022 року

3. Вихідні данні роботи Розробка концепції апарт-готелю для внутрішньо переміщених осіб в м. Одеса

4. Перелік питань, які потрібно розробити:

Обґрунтувати концепцію; провести науково-дослідну роботу; зробити технологічні розрахунки; розробити організаційну структуру; обґрунтувати будівельні пропозиції; зробити економічні розрахунки; надати висновки та рекомендації; привести список літератури

5. Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень) концепція закладу готельного господарства (1 лист), план першого поверху готелю (2 лист), план 2-5го поверхів готелю (3 лист), план стандартного номеру готелю (4 лист), план закладу харчування при готелі (5 лист), послуги закладу розміщення (6 лист), структура управління закладу готельного господарства (7 лист), результати наукових досліджень (8 лист)

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

Розділ	Консультант	Підпис, дата	
		Завдання видав	Завдання прийняв
<i>Обґрунтування концепції</i>	Халілова-Чуваєва Ю.О., доцент	30.09.2022	14.10.2022
<i>Науково-дослідна частина</i>	Халілова-Чуваєва Ю.О., доцент	15.10.2022	1.11.2022
<i>Технологічний розділ</i>	Халілова-Чуваєва Ю.О., доцент	2.11.2022	7.11.2022
<i>Організаційний розділ</i>	Халілова-Чуваєва Ю.О., доцент	8.11.2022	15.11.2022
<i>Будівельний розділ</i>	Халілова-Чуваєва Ю.О., доцент	16.11.2022	23.11.2022
<i>Економічний розділ</i>	Іванченкова Л.В., професор	25.11.2022	8.12.2022

7. Дата видачі завдання «30» вересня 2022 року

Керівник _____ Халілова-Чуваєва Ю.О.
Завдання прийняв до виконання _____ Голишкін О.Я.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів кваліфікаційної роботи	Термін виконання етапів роботи	Примітка
1.	<i>Обґрунтування концепції</i>	30.09.2022 – 14.10.2022	<i>Виконан.</i>
2.	<i>Науково-дослідна частина</i>	15.10.2022 – 1.11.2022	<i>Виконан.</i>
3.	<i>Технологічний розділ</i>	2.11.2022 – 7.11.2022	<i>Виконан.</i>
4.	<i>Організаційний розділ</i>	8.11.2022 – 15.11.2022	<i>Виконан.</i>
5.	<i>Будівельний розділ</i>	16.11.2022 – 23.11.2022	<i>Виконан.</i>
6.	<i>Атестація 1 строк виконання</i>	24.11.2022	<i>Виконан.</i>
7.	<i>Економічний розділ</i>	25.11.2022 – 8.12.2022	<i>Виконан.</i>
8.	<i>Атестація 2 строк виконання</i>	9.12.2022	<i>Виконан.</i>
9.	<i>Оформлення роботи</i>	10.12.2022 – 13.12.2022	<i>Виконан.</i>
10.	<i>Рецензування кваліфікаційної роботи</i>	14.12.2022	<i>Виконан.</i>
11.	<i>Захист кваліфікаційної роботи в ЕК</i>	16.12.2022	<i>Виконан.</i>

Здобувач – дипломник

(підпис)

Голишкін О.Я.
(прізвище та ініціали)

Керівник роботи

(підпис)

доц Халілова-Чуваєва Ю.О.
(прізвище та ініціали)

АНОТАЦІЯ

до кваліфікаційної роботи на тему:

Розробка концепції апарт-готелю для внутрішньо переміщених осіб в м. Одеса

Метою кваліфікаційної роботи магістра є розробка концепції апарт-готелю для внутрішньо переміщених осіб в м. Одеса. Мільйони українців були вимушені тікати з різних куточків країни після початку війни 2022 року. Понад 20% усього населення країни перетворились на біженців чи внутрішньо переміщених осіб. Для України та Європи проблема організації тимчасового проживання для біженців стала вкрай актуальною. Тому проект організації апарт-готелю для внутрішньо переміщених осіб в м. Одеса дуже важливий та потрібний сьогодні.

Кваліфікаційна робота складається з таких розділів:

- вступу, в якому розглянуто основні задачі та напрямки підприємств готельно-ресторанного господарства регіону, актуальність мети даного проекту;
- першого розділу, який присвячено аналізу регіонального ринку послуг підприємств готельного господарства, дослідженню попиту, конкурентів, а також обґрунтуванню концепції апарт-готелю для внутрішньо переміщених осіб;
- другого розділу, де наведено результати експериментальних досліджень, які були спрямовані на визначення попиту та основних побажань потенційних клієнтів до готелю;
- третього розділу, в якому проведено технологічні розрахунки, підбір та розрахунок чисельності персоналу, а також описання інженерно-експлуатаційних та інших служб, основні положення по організації роботи;
- четвертого розділу, де проведено аналіз основних та додаткових послуг підприємства, його відповідність сучасним стандартам, представлено організаційну структуру управління;
- п'ятого розділу, де описана земельна ділянка, де розташоване підприємство, конструктивні характеристики та інженерні системи виробництва, наведені пропозиції по дизайну будови і приміщень. Представлено описання заходів по екологіч-

ній безпечності та оцінці рівня екологічності підприємства, проведено аналіз потенційно небезпечних і шкідливих виробничих факторів, передбачено заходи по забезпеченню безпечних умов праці, захисту працюючих від ураження електричним струмом, а також протипожежні заходи;

- шостого розділу, що містить розрахунок показників фінансово-господарської та організаційно-економічної діяльності проєктованого підприємства, інвестиційних витрат на реалізацію проєкту та проєктованих показників їх окупності та прибутків.

Кваліфікаційна робота містить:

текстової частини — стор.;

графічних аркушів — 8

ANNOTATION

to qualification work on the topic:

Development of an apartment hotel concept for internally displaced persons in Odesa

The purpose of the master's thesis is to develop the concept of an apart-hotel for internally displaced persons in the city of Odesa. Millions of Ukrainians were forced to flee from different parts of the country after the start of the war in 2022. More than 20% of the entire population of the country became refugees or internally displaced persons. For Ukraine and Europe, the problem of organizing temporary accommodation for refugees has become extremely urgent. Therefore, the project of organizing an apart-hotel for internally displaced persons in Odesa is very important and needed today.

The qualification work consists of the following sections:

- the introduction, in which the main tasks and directions of the enterprises of the hotel-restaurant industry of the region, the relevance of the goal of this project are considered;
- the first section, which is devoted to the analysis of the regional market of services of hotel enterprises, the study of demand, competitors, as well as the substantiation of the concept of an apart-hotel for internally displaced persons;
- the second section, where the results of experimental studies are given, which were aimed at determining the demand and main wishes of potential clients for the hotel;
- the third section, in which technological calculations, selection and calculation of the number of personnel, as well as descriptions of engineering and operational and other services, basic provisions on the organization of work are carried out;
- the fourth section, where the analysis of the main and additional services of the enterprise, its compliance with modern standards, the organizational structure of management is presented;
- the fifth section, which describes the land plot where the enterprise is located, structural characteristics and engineering systems of production, suggestions for the design of the structure and premises are given. A description of environmental safety measures and an assessment of the level of environmental friendliness of the enterprise is presented, an analysis of potentially dangerous and harmful production factors is carried out, measures are provided to ensure safe working conditions, protection of workers from electric shock, as well as fire prevention measures;
- the sixth section, which contains the calculation of indicators of the financial and economic and organizational and economic activity of the projected enterprise, investment costs for the implementation of the project and projected indicators of their payback and profits.

Зміст

Вступ.....	7
Розділ 1. Обґрунтування концепції на основі наукових досліджень.....	9
1.1. Характеристика та аналіз ринку готельного господарства обраного сегменту	9
1.2. Аналіз конкурентоздатності підприємства, що проектується	11
1.3. Розробка концепції та формування унікальної торгової пропозиції.....	16
1.4. Стратегія розвитку підприємства та її обґрунтування.....	20
Розділ 2. Науково-дослідна частина.....	21
2.1 Об'єкт, предмет та задачі дослідження	21
2.2 Аналітичний огляд літератури	23
2.3 Методи та методологія дослідження	26
2.4 Результати дослідження та їх обґрунтування.....	29
2.5 Висновки та рекомендації щодо впровадження.....	34
Розділ 3. Технологічний розділ.....	35
3.1 Моделювання інфраструктурної складової проекту.....	35
3.2 Технологія і організація обслуговування на готельних підприємствах	38
3.2.1. Технологія і організація обслуговування гостей службою СПіР і бронювання.	38
3.2.2. Технологія і організація функціонування служби номерного фонду.	41
3.2.3. Організація і функції фінансово-комерційної та інженерно експлуатаційної служб у готелі.	43
Розділ 4. Організаційний розділ	46
4.1. Моделювання основних і додаткових послуг підприємства.....	46
4.2. Розробка та характеристика раціональної організаційної структури управління підприємства готельного господарства.....	48
4.3. Розрахунок кількісного складу персоналу за окремими посадами в готелі	50
Розділ 5. Будівельний розділ.....	51
5.1 Організація та упорядкування земельної ділянки.....	51
5.2. Проектування окремих інфраструктурно-функціональних елементів готелю	52

					<i>КРМ.ГРБ.1.786-03.1.10</i>		
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			
Студент.		Голишкін ОЯ			Літ.	Аркуш	Аркушів
Консульт.							
Керівник		Халілова Ю.О.			ОНТУ-2022 Каф. ГРБ Група ГРСм-601		
Н. Контр.							
Зав. Каф.		Лебеденко Т.					

Розробка концепції апартаментів для внутрішньо переміщених осіб в м. Одеса

5.2.1. Проектування житлової групи приміщень	54
5.2.2. Проектування приймально-вестибюльної групи приміщень	57
5.2.3. Проектування поверху готелю.....	59
5.2.4. Проектування приміщень закладу ресторанного господарства готелю	60
5.2.5. Проектування адміністративно-побутових приміщень	61
5.2.6. Проектування приміщень культурно-дозвільного і спортивно-рекреаційного призначення.....	62
5.2.7. Розрахунок загальної площі об'єкта та поверховості будівлі	63
5.3. Розроблення об'ємно-планувального рішення будівлі готелю та етапи перепланування приміщень підприємства	65
5.4. Пропозиції щодо дизайну закладу.....	67
5.5. Заходи щодо охорони праці, техніки безпеки та санітарно-гігієнічних норм.....	70
5.6. Протипожежні засоби та заходи евакуації людей з приміщень та будівель.....	72
5.7. Заходи щодо цивільної оборони.....	74
5.8. Заходи щодо охорони навколишнього середовища.....	76
Розділ 6. Економічний розділ.....	78
6.1 Розрахунок інвестиційних витрат	78
6.2 Розрахунок товарообігу і валового доходу підприємства готельно-ресторанного господарства.....	79
6.2.1 Розрахунок витрат операційної діяльності.....	80
6.2.2 Оцінка інвестиційної привабливості проекту	82
Висновки і рекомендації.....	87
Список літератури.....	88

Вступ

Нажаль 24 лютого 2022 року Росія в другий раз почала масштабне вторгнення в Україну. Мільйони українців були вимушені тікати з різних куточків країни де російські війська обстрілювали мирних людей та зруйнували тисячі будинків. Спочатку певна кількість людей просто перемістилися з найгарячіших точок на Захід країни, а потім люди почали виїждати в країни Європи.

Поняття «внутрішньо переміщена особа» та «військові біженці» в Україні стали дуже актуальними. Станом на 30 травня 2020 року кількість переселенців сягнула 1 млн. 584 тис. осіб або 1,3 млн. сімей після початку війни 2014 року, а сьогодні ця цифра зросла в рази після 24го лютого 2022 року. За статистикою [36] понад 5,2 млн осіб виїхали з України і ще 7,1 млн стали внутрішньо переміщеними особами що являю собою понад 20% усього населення країни.

За рахунок цього проблема житла стала вкрай важливою. Мільйони українців втратили свої будинки, а їхні міста та села залишаються окупованими країною-терористом. Все це потребує вирішення та допомоги. Велика кількість готелів перетворились на шелтери та допомагають внутрішньо переміщеним особам на 5-7 днів тимчасове житло поки вони не знайдуть щось на більш тривалий строк. Житла не вистачає, а володарі квартир починають зловживати ситуацією та здавати свої квартири в рази дорожче. Таким чином можна зробити висновок що проблема організації тимчасового проживання для біженців вкрай актуальна і проект організації апарт-готелю, де внутрішньо-переміщенні особи могли би знаходитись продовж 1-2 місяців є дуже важливий та потрібним сьогодні.

В процесі роботи над даною темою буде проведено аналіз проблем внутрішньо переміщених осіб (ВПО) в Україні та ситуації на ринку готельного господарства у зв'язку з цим, аналіз попиту на такий вид послуг, технологічні розрахунки для організації апарт-готелю для внутрішньо переміщених осіб, розроблено організаційну структуру підприємства та об'ємно-плавнувальне

рішення з пропозиціями дизайну. Завершальним етапом роботи стануть економічні розрахунки, які повинні обґрунтували доцільність запуску проекту.

Об'єктом дослідження і аналіз проблем готельного ринку України.

Предметом дослідження та проектування апарт-готелю для внутрішньо переміщених осіб в м. Одеса.