

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 SPA-готелю у с. Яремче Івано-Франківської обл.**
(назва кваліфікаційної роботи згідно наказу ОНТУ)

Здобувача (ки) Маросєєвої О.Ю.
(прізвище, ініціали)

Керівник доц. Кравчук Т.В.
(посада, прізвище та ініціали)

Кваліфікаційна робота допускається до захисту

Рішення кафедри від 05.06.2026 р., протокол №10

Завідувачка кафедри

ГРБ
(назва кафедри)

(підпис)

Тетяна ЛЕБЕДЕНКО
(Ім'я ПРІЗВИЩЕ)

ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ТЕХНОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

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

Кафедра готельно-ресторанного бізнесу

Ступінь вищої освіти «Бакалавр»

Спеціальність 241 «Готельно-ресторанна справа»

Освітня програма «Готельно-ресторанна справа»

ЗАТВЕРДЖУЮ

Зав.кафедри

д.т.н., проф. Лебеденко Т. Є.

«23» березня 2026 року

ЗАВДАННЯ НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ ЗДОБУВАЧА

Маросєєвої Олександрі Юріївни

1. Тема роботи Розробка концепції SPA-готелю у с. Яремче Івано-Франківської обл.

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 SPA-готель на 18 номерів у с. Яремче Івано-Франківської обл.

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

6. Дата видачі завдання «23» березня 2026 року

Керівник _____ Кравчук Т.В.
Завдання прийняв до виконання _____ Маросєєва О.Ю.

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>	19.06.2026	

Здобувач-дипломник _____ Маросєєва О.Ю.
(підпис) (прізвище та ініціали)

Керівник роботи _____ Кравчук Т.В.
(підпис) (прізвище та ініціали)

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

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

Здобувач-дипломник _____ Маросєєва О.Ю.
(підпис) (прізвище та ініціали)

АНОТАЦІЯ

до кваліфікаційної роботи на тему:

«Розробка концепції SPA-готелю у с. Яремче Івано-Франківської обл.»

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 наведено характеристику та аналіз ринку готельних послуг регіону та аналогічних закладів світу, результати досліджень попиту та аналіз конкурентів. На основі цих досліджень розроблено концепцію та сформовано унікальну торгову пропозицію SPA-готелю «Aqua Vitae Spa Hotel» у м. Яремче Івано-Франківської області.

SPA-готель «Aqua Vitae Spa Hotel» – сучасний готель категорії 4* оздоровчо-рекреаційного спрямування, орієнтований на індивідуальних туристів, сім'ї, молоді пари, корпоративних клієнтів та гостей, які поєднують відпочинок, оздоровлення і ділові поїздки. Заклад поєднує комфортне проживання, ресторанне обслуговування та сучасний SPA-комплекс із широким спектром wellness-послуг. Основна ідея проєкту полягає у створенні сучасного SPA-готелю в рекреаційній зоні Карпат, який забезпечує комплексне оздоровлення, фізичне й емоційне відновлення гостей завдяки поєднанню природного середовища, сучасних SPA-технологій, персоналізованих wellness-програм, комфортного номерного фонду та високого рівня сервісу.

В технологічному розділі спроектовано інфраструктуру закладу та надано технологію обслуговування гостей. Також в роботі представлено організаційну структуру, розраховано чисельність необхідного персоналу та графік їх роботи. Описані принципи охорони праці на підприємстві та розроблено фінансову модель підприємства.

Кваліфікаційна робота бакалавра містить:

Текстової частини – 97 стор.

Таблиць – 34,

Рисунків – 4,

Додатків – 5, з них графічних аркушів – 4.

Літературних джерел – 23 найменування.

ANNOTATION
to qualification work on the topic:
«Concept development for a SPA-hotel in Yaremche village,
Ivano-Frankivsk region»

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

At the beginning of the work, the characteristics and analysis of the market of hotel services in the region and similar enterprises of the world, the results of demand research and analysis of competitors are given. On the basis of this research, the concept is developed and the unique trade offer of a Aqua Vitae Spa Hotel in Yaremche, Ivano-Frankivsk Region is formed.

Aqua Vitae Spa Hotel is a modern four-star wellness-oriented SPA hotel designed for individual travelers, families, young couples, corporate clients, and guests seeking to combine recreation, wellness, and business travel. The hotel integrates comfortable accommodation, restaurant services, and a contemporary SPA complex offering a wide range of wellness services. The main idea of the project is to establish a modern SPA hotel in the Carpathian recreational area that provides comprehensive physical and emotional recovery by combining the natural environment, advanced SPA technologies, personalized wellness programs, comfortable accommodation, and a high level of customer service.

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.....	9
1.1. Аналіз конкурентоздатності підприємства, що проектується.....	9
1.2. Розробка концепції та формування унікальної торгової пропозиції.....	22
Розділ 2. Технологічний розділ.....	33
2.1. Моделювання інфраструктурної складової проекту.....	33
2.2 Проектування окремих функціональних елементів готелю.....	36
2.2.1. Проектування житлової групи приміщень.....	36
2.2.2. Проектування приймально-вестибюльної групи приміщень.....	43
2.2.3. Проектування поверху готелю.....	45
2.2.4. Проектування приміщень закладу ресторанного господарства готелю.....	47
2.2.5. Проектування адміністративно-побутових приміщень.....	50
2.2.6. Проектування приміщень культурно-дозвільного і спортивно-рекреаційного призначення.....	51
2.2.7. Пропозиції щодо дизайну закладу.....	54
2.2.8. Розрахунок загальної площі об'єкта та поверховості будівлі.....	56
2.3. Розрахунок інвестиційних витрат.....	59
2.4. Технологія і організація обслуговування на готельних підприємствах..	64
2.4.1. Технологія і організація обслуговування гостей службою СПіР і бронювання.....	65
2.4.2. Технологія і організація функціонування служби номерного фонду...	67
2.4.3. Організація і функції фінансово-комерційної та інженерно-експлуатаційної служб у готелі.....	69
2.5. Показники експлуатаційної програми підприємства.....	70
Розділ 3. Організаційний розділ	76
3.1. Розробка та характеристика раціональної організаційної структури управління підприємства готельного господарства.....	76
3.2. Штатний розпис та розрахунок оплати праці.....	79
3.3. Моделювання основних і додаткових послуг підприємства.....	82
3.4. Організація охорони праці персоналу, протипожежної системи безпеки, цивільної оборони.....	84
3.5. Організація охорони навколишнього середовища.....	88
3.6. Організація роботи та розробка фінансової моделі підприємства.....	89
Висновки і рекомендації	94
Список літератури.....	96
Додатки.....	98

					КРБ.ГРБ.1.177-03.3.5						
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							
Студент.		Маросєєва О.Ю.			Розробка концепції SPA-готелю у с. Яремче Івано-Франківської обл.			Літ.	Аркуш	Аркушів	
Консульт.										5	102
Керівник		Кравчук Т.В.						ОНТУ-2026 Каф. ГРБ Група 712-42			
Н. Контр.		Коваленко Н.О.									
Зав. Каф.		Лебеденко Т. Є.									

ВСТУП

Актуальність теми кваліфікаційної роботи обумовлена активним розвитком оздоровчого та wellness-туризму, зростанням попиту на якісні SPA-послуги та необхідністю створення сучасних засобів розміщення, що поєднують комфортне проживання, рекреаційні можливості та високий рівень сервісу. Одним із перспективних туристичних регіонів України є Карпатський регіон, який завдяки унікальним природно-кліматичним умовам, розвинутій рекреаційній інфраструктурі та стабільному туристичному попиту має значний потенціал для розвитку сучасних SPA-готелів. Проектування конкурентоспроможних оздоровчих готельних комплексів із використанням сучасних технологій обслуговування, індивідуалізованих wellness-програм та цифрових сервісів є актуальним напрямом розвитку сфери гостинності.

Об'єктом дослідження є процес проектування та організації діяльності сучасного SPA-готелю категорії 4*.

Предметом дослідження є концептуальні, технологічні, організаційні та економічні засади створення SPA-готелю «Aqua Vitae Spa Hotel» у місті Яремче Івано-Франківської області.

Мета кваліфікаційної роботи полягає у розробленні концепції сучасного SPA-готелю категорії 4*, проектуванні його функціональної структури, обґрунтуванні технологічних, організаційних та економічних рішень, необхідних для створення конкурентоспроможного підприємства готельного господарства.

Для реалізації поставленої мети необхідно вирішити такі **завдання**:

- дослідити сучасний стан розвитку ринку готельних і SPA-послуг та визначити перспективи розвитку оздоровчого туризму;
- проаналізувати конкурентне середовище міста Яремче та обґрунтувати доцільність реалізації проекту;

- розробити концепцію SPA-готелю, визначити його цільову аудиторію, конкурентні переваги та унікальну торгову пропозицію;
- здійснити проєктування функціональних груп приміщень, номерного фонду, SPA-комплексу та ресторанного господарства;
- підібрати необхідне технологічне обладнання, меблі та інвентар;
- розробити організаційну структуру управління підприємством, технологію обслуговування гостей та систему надання основних і додаткових послуг;
- обґрунтувати заходи з охорони праці, пожежної безпеки, цивільного захисту та охорони навколишнього середовища;
- визначити економічну ефективність реалізації проєкту та оцінити перспективи його функціонування.

Методи дослідження, використані під час виконання кваліфікаційної роботи, включають аналіз і узагальнення наукових джерел, нормативно-правової документації та статистичних матеріалів, методи порівняльного аналізу, системного підходу, маркетингових досліджень, техніко-економічних розрахунків, графічного моделювання, а також методи проєктування підприємств готельного господарства.

Наукова новизна отриманих результатів полягає у розробленні концепції сучасного SPA-готелю «Aqua Vitae Spa Hotel», що передбачає комплексне поєднання послуг проживання, оздоровлення, wellness-відпочинку, ресторанного обслуговування та ділового туризму з використанням сучасних цифрових технологій бронювання і персоналізованого сервісу.

Практична значимість кваліфікаційної роботи полягає у можливості використання розроблених проєктних, технологічних, організаційних та економічних рішень під час будівництва і функціонування сучасного SPA-готелю в місті Яремче. Запропоновані рішення можуть бути використані суб'єктами готельного бізнесу при створенні нових оздоровчо-рекреаційних

комплексів, а також у навчальному процесі під час підготовки фахівців спеціальності «Готельно-ресторанна справа».

Структура та обсяг роботи. Кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеня бакалавра складається зі вступу, трьох розділів, висновків та списку літератури. Загальний зміст викладено на 97 друкованих аркушах. Робота містить 34 таблиці, 4 рисунки та 5 додатків. Список літературних джерел складає 23 найменування.

Ключові слова: SPA-готель, оздоровчий туризм, концепція готелю, готельні послуги, номерний фонд, організація обслуговування, рекреація.

РОЗДІЛ 1. ОБҐРУНТУВАННЯ КОНЦЕПЦІЇ НА ОСНОВІ НАУКОВИХ ДОСЛІДЖЕНЬ

1.1. Аналіз конкурентоздатності підприємства, що проектується

Готельне господарство є однією з базових складових туристичної індустрії України та відіграє важливу роль у розвитку національної економіки. Підприємства сфери гостинності забезпечують потреби туристів, ділових мандрівників, учасників конференцій, спортивних і культурних заходів, а також створюють значну кількість робочих місць, формують надходження до державного й місцевих бюджетів та стимулюють розвиток суміжних галузей економіки. Рівень розвитку готельної інфраструктури безпосередньо впливає на туристичну привабливість країни, інвестиційну активність і конкурентоспроможність регіонів у сфері туризму та гостинності [1].

До 2022 року український ринок готельних послуг характеризувався стабільним розвитком, збільшенням кількості засобів розміщення, активним будівництвом нових готельних комплексів та поступовим розширенням міжнародних готельних мереж. Однак після початку повномасштабної війни діяльність галузі зазнала значних трансформацій. Частина готельної інфраструктури була пошкоджена або втратила можливість функціонувати, суттєво скоротилися міжнародні туристичні потоки, змінилися напрями внутрішнього туризму та географія інвестицій. Водночас саме готельний бізнес виявився однією з найбільш адаптивних складових туристичної індустрії, поступово переорієнтувавшись на внутрішнього споживача та нові формати туристичних послуг [2].

За результатами аналітичного дослідження «Огляд готельного ринку України 2025», упродовж 2024 року спостерігалися ознаки стабілізації галузі. Кількість суб'єктів туристичної діяльності, що сплачують податки, збільшилася приблизно на 7 % порівняно з попереднім роком, а мережа колективних засобів розміщення поповнилася 96 новими об'єктами. Одночасно відбулося суттєве зміщення інвестиційної активності до західних

областей України, насамперед Львівської, Івано-Франківської та Закарпатської, які стали найбільш динамічними центрами розвитку сучасного готельного бізнесу [2].

Одним із найбільш показових індикаторів відновлення ринку є динаміка туристичного збору. За підсумками 2024 року до місцевих бюджетів України надійшло 273 млн грн туристичного збору, що на 23 % більше, ніж у 2023 році. Найбільші надходження були зафіксовані у місті Києві, Львівській, Івано-Франківській, Черкаській та Закарпатській областях. Це свідчить про активізацію внутрішнього туризму та підвищення попиту на послуги розміщення саме у відносно безпечних туристичних регіонах країни [2].

Таблиця 1.1.

Лідери туристичного ринку України за надходженнями
туристичного збору у 2024 році

Регіон	Туристичний збір, млн грн
м. Київ та Київська область	понад 65
Львівська область	47
Івано-Франківська область	33
Черкаська область	23,5
Закарпатська область	23

Як видно з таблиці 1.1, Івано-Франківська область входить до трійки лідерів України за обсягами туристичного збору. Це свідчить про високий рівень розвитку туристичної інфраструктури, значний попит на послуги розміщення та сприятливі умови для реалізації нових інвестиційних проєктів у сфері гостинності, зокрема SPA-готелів.

Характерною особливістю сучасного розвитку готельного бізнесу України є трансформація структури попиту. Якщо до 2022 року вагому частку клієнтів становили іноземні туристи та бізнес-мандрівники, то нині основним споживачем готельних послуг є внутрішній турист. Значно зріс попит на короткостроковий відпочинок, оздоровчі подорожі, заміські

рекреаційні комплекси та SPA-готелі. Найвищі темпи розвитку демонструють саме Карпатський регіон, Львівська та Івано-Франківська області, де активно реалізуються нові інвестиційні проєкти у сфері гостинності [2].

Основні тенденції розвитку ринку готельних послуг України наведено у табл. 1.2.

Таблиця 1.2

Основні тенденції розвитку ринку готельних послуг України
(станом на 2024–2025 рр.)

Показник	Характеристика сучасного стану
Загальний стан ринку	Поступове відновлення після різкого спаду 2022 року
Основний драйвер попиту	Внутрішній туризм, ділові поїздки, релокація бізнесу
Найбільш динамічні регіони	Львівська, Івано-Франківська, Закарпатська області, м. Київ
Найбільш перспективні формати	SPA-готелі, wellness-комплекси, апарт-готелі, котеджні містечка
Основні інвестиційні напрями	Будівництво нових об'єктів у Карпатському регіоні та західній частині України
Основні інновації	PMS, CRM, безконтактний check-in, цифрові сервіси, AI-рішення, енергоефективні технології
Перспективи розвитку	Зростання внутрішнього туризму, розвиток оздоровчого відпочинку, збільшення інвестицій у курортні регіони

**Примітка: узагальнено за [1: 2]*

Поряд із відновленням попиту відбувається і технологічна модернізація підприємств готельного господарства. Конкуренентоспроможність сучасних готелів дедалі більше визначається рівнем цифровізації бізнес-процесів.

Провідні підприємства активно впроваджують автоматизовані системи управління готелями (PMS), CRM-системи, мобільні додатки для гостей, безконтактну реєстрацію, електронні ключі, інтелектуальні системи управління енергоспоживанням та рішення на основі штучного інтелекту для персоналізації обслуговування. Одночасно посилюється тенденція до розвитку концепцій wellness, SPA, eco-friendly та slow tourism, що відповідають сучасним запитам споживачів і формують нові конкурентні переваги підприємств готельного господарства [2].

Одним із найбільш динамічних напрямів сучасної індустрії гостинності є розвиток SPA- та wellness-готелів. Світова тенденція до зростання попиту на оздоровчий туризм поступово сформувалася і в Україні, де дедалі більша кількість туристів розглядає подорож не лише як спосіб відпочинку, а й як можливість покращити фізичне та психоемоційне здоров'я. У зв'язку з цим традиційні готелі активно розширюють спектр послуг шляхом створення SPA-комплексів, термальних зон, басейнів, саун, фітнес-центрів, кабінетів косметології, масажу та програм оздоровлення [2].

Розвиток SPA-сегмента значною мірою пов'язаний зі зміною споживчих пріоритетів. Якщо раніше основними критеріями вибору готелю були його місцезнаходження та вартість проживання, то сьогодні дедалі більшого значення набувають комплексність послуг, рівень комфорту, індивідуальний підхід до гостей, можливість оздоровлення та відновлення. Саме тому сучасні SPA-готелі поєднують функції засобу розміщення, рекреаційного комплексу та центру wellness-послуг, що забезпечує їхню високу конкурентоспроможність.

Особливої актуальності розвиток SPA-готелів набув після 2022 року. В умовах постійного психоемоційного навантаження, пов'язаного з воєнними подіями, значно зріс попит на короткотривалий оздоровчий відпочинок у безпечних регіонах країни. Одними з найбільш затребуваних стали Карпатський регіон, Закарпаття та Прикарпаття, де природно-кліматичні ресурси поєднуються з розвиненою туристичною інфраструктурою та

можливістю цілорічного функціонування закладів розміщення [2]. Сучасні тенденції розвитку SPA-готелів України наведено у табл. 1.3.

Таблиця 1.3

Сучасні тенденції розвитку SPA-готелів України

Тенденція	Характеристика	Значення для конкурентоспроможності
Зростання попиту на wellness-відпочинок	Попит зміщується від традиційного проживання до комплексного оздоровлення	Формування додаткової цінності послуг
Розвиток внутрішнього туризму	Зростання кількості подорожей територією України	Збільшення попиту на SPA-готелі Карпатського регіону
Цифровізація сервісів	Впровадження PMS, CRM, онлайн-бронювання, мобільних сервісів	Підвищення якості обслуговування та ефективності управління
Персоналізація послуг	Індивідуальні SPA-програми, wellness-пакети, авторські процедури	Зростання лояльності гостей
Екологізація діяльності	Використання енергоощадних технологій, локальних матеріалів, органічної косметики	Підвищення привабливості закладу та відповідність сучасним вимогам сталого розвитку

*Примітка: узагальнено за [2]

Водночас сучасний SPA-готель уже не обмежується традиційним набором процедур. Конкурентні переваги підприємств формуються за рахунок упровадження цифрових технологій управління, персоналізованих програм оздоровлення, використання місцевих природних ресурсів, екологічних принципів ведення бізнесу та створення комплексного клієнтського досвіду. Все більшого поширення набувають мобільні сервіси бронювання SPA-процедур, електронні системи управління номерним

фондом, безконтактне обслуговування гостей, енергоощадні технології та інтегровані програми wellness-відпочинку, що поєднують фізичне оздоровлення, активний туризм і гастрономічні послуги [3].

У зв'язку з цим найбільш перспективними регіонами для реалізації нових SPA-проектів в Україні залишаються Івано-Франківська, Закарпатська та Львівська області. Вони характеризуються високою концентрацією природно-рекреаційних ресурсів, значним туристичним потоком, сформованим іміджем оздоровчих дестинацій та стабільним попитом на послуги рекреаційного й wellness-туризму. Саме тому розробка концепції сучасного SPA-готелю в місті Яремче є обґрунтованою з погляду сучасних тенденцій розвитку ринку готельних послуг та відповідає стратегічним напрямкам розвитку туристичної галузі України.

Івано-Франківська область традиційно належить до найбільш розвинених туристичних регіонів України. Поєднання сприятливих природно-кліматичних умов, значного рекреаційного потенціалу, багатой історико-культурної спадщини та сучасної туристичної інфраструктури забезпечує стабільно високий попит на послуги тимчасового розміщення протягом усього року. На території області функціонують гірськолижні курорти, санаторно-курортні комплекси, SPA-готелі, рекреаційні центри, садиби зеленого туризму та інші засоби розміщення, що орієнтовані як на внутрішніх, так і на іноземних туристів [4].

Після початку повномасштабної війни роль Івано-Франківської області у туристичній галузі України суттєво зросла. Західні регіони стали основними центрами внутрішнього туризму завдяки відносно безпечним умовам, розвиненій транспортній інфраструктурі та високій концентрації природних рекреаційних ресурсів. За інформацією Державного агентства розвитку туризму України, Івано-Франківська область стабільно входить до числа регіонів-лідерів за туристичним збором та податковими надходженнями від туристичної діяльності, що свідчить про високий рівень ділової активності у сфері гостинності [5].

Важливу роль у розвитку туристичного потенціалу області відіграють такі DESTИНАЦІЇ, як Буковель, Ворохта, Яремче, Верховина, Косів та Галич. Саме вони формують основний туристичний потік регіону та забезпечують найбільшу концентрацію підприємств готельного господарства. Особливо інтенсивно розвивається територія Яремчанської міської громади, яка об'єднує місто Яремче та низку популярних туристичних населених пунктів Карпатського регіону [6].

Яремче є одним із найвідоміших кліматичних та рекреаційних курортів Українських Карпат. Місто розташоване на висоті близько 580 м над рівнем моря в долині річки Прут і є адміністративним центром Яремчанської міської територіальної громади. Територія характеризується унікальними природними ресурсами, наявністю Карпатського національного природного парку, численних туристичних маршрутів, водоспаду Пробій, скель Довбуша та інших природних пам'яток, що забезпечують цілорічний туристичний попит [4].

Крім природних переваг, Яремче має добре розвинену туристичну інфраструктуру. На території громади функціонують десятки готелів, SPA-комплексів, котеджних містечок, ресторанів, туристичних баз, закладів активного відпочинку та підприємств сфери дозвілля. Близькість до гірськолижного курорту Буковель, транспортна доступність і високий рівень впізнаваності бренду «Яремче» сприяють стабільному попиту на готельні послуги незалежно від сезону [6].

Високий рівень туристичної активності підтверджується і фінансовими показниками. За даними регіональних органів влади, Яремчанська міська територіальна громада входить до числа лідерів Івано-Франківської області за надходженнями від туристичної діяльності та готельного бізнесу, що свідчить про стабільний розвиток сфери гостинності й високу концентрацію туристичних потоків [7].

Таким чином, Івано-Франківська область, а особливо місто Яремче, характеризуються значним туристично-рекреаційним потенціалом, високою

концентрацією підприємств гостинності та стабільним попитом на послуги оздоровчого відпочинку. Сукупність природних, економічних та інфраструктурних переваг створює сприятливі передумови для реалізації концепції нового SPA-готелю, орієнтованого на сучасні потреби внутрішнього туриста.

Таблиця 1.4

Характеристика ринку готельних послуг м. Яремче

Показник	Характеристика
Туристична спеціалізація	Гірський, рекреаційний, оздоровчий, екологічний та активний туризм
Основні категорії засобів розміщення	Готелі, SPA-готелі, апарт-готелі, котеджні комплекси, садиби зеленого туризму
Основна цільова аудиторія	Сім'ї з дітьми, молодь, індивідуальні туристи, пари, корпоративні клієнти
Найбільш затребувані послуги	SPA-комплекси, басейни, сауни, чан, масаж, екскурсійне обслуговування, активний відпочинок
Сезонність	Цілорічний попит із піковими навантаженнями у зимовий та літній періоди
Конкурентні переваги території	Карпатський національний природний парк, близькість до Буковеля, розвинена туристична інфраструктура, транспортна доступність

*Примітка: узагальнено за [4: 6]

Після аналізу сучасного стану ринку готельних послуг України та туристичного потенціалу Івано-Франківської області доцільно перейти до дослідження конкурентного середовища безпосередньо в місті Яремче, де

планується реалізація проєкту нового SPA-готелю. Оцінювання конкурентного оточення дає змогу визначити рівень насиченості локального ринку, виявити сильні та слабкі сторони діючих підприємств, а також сформувати конкурентні переваги майбутнього закладу.

Проєктований SPA-готель планується розмістити у центральній частині м. Яремче на вул. Свободи — одній із головних транспортних і туристичних магістралей міста. Саме в цій частині зосереджена найбільша кількість підприємств готельного господарства різних категорій, серед яких функціонують як великі готельно-рекреаційні комплекси, так і міні-готелі, апарт-готелі та приватні садиби. Серед найбільш відомих засобів розміщення можна виділити Romantik SPA Hotel, Wellland Hotel, Chalet Mont Blanc, FoRest та інші, які формують основне конкурентне середовище для майбутнього підприємства. Ситуаційний план розташування проєктованого готелю наведено на рис. 1.1.



Рис. 1.1 Ситуаційний план розташування проєктованого SPA-готелю

Обрана локація має низку конкурентних переваг, що позитивно впливають на перспективи реалізації проєкту. Насамперед це вигідне розташування поблизу основних туристичних маршрутів, природних і рекреаційних об'єктів, зручна транспортна доступність та сформована туристична інфраструктура. У безпосередній близькості розташовані ресторани, заклади дозвілля, сувенірні крамниці, пункти прокату

туристичного спорядження та інші об'єкти сервісу, що підвищують привабливість району для туристів упродовж року.

Разом із перевагами функціонування в центральній частині Яремче характеризується і певними ризиками. До них належать висока концентрація підприємств готельного господарства, значний рівень конкуренції, сезонні коливання попиту, а також залежність туристичного потоку від погодно-кліматичних умов і загальної економічної ситуації в країні. У зв'язку з цим новий SPA-готель повинен відрізнятися від конкурентів не лише рівнем сервісу, а й оригінальністю концепції, асортиментом оздоровчих послуг, якістю обслуговування та застосуванням сучасних технологій управління.

З метою визначення конкурентної позиції проєктованого підприємства необхідно провести порівняльний аналіз основних конкурентів, що функціонують у тому самому ціновому та функціональному сегменті ринку. Результати такого дослідження дадуть змогу оцінити їхні конкурентні переваги, виявити незайняті ринкові ніші та сформулювати обґрунтовану концепцію нового SPA-готелю.

Romantik Spa Hotel є одним із найвідоміших готельно-рекреаційних комплексів м. Яремче та належить до основних конкурентів проєктованого SPA-готелю. Заклад розташований у центральній частині міста, що забезпечує зручний доступ до туристичних об'єктів і транспортної інфраструктури. До конкурентних переваг готелю належать сучасний SPA-комплекс, басейни, wellness-зона, ресторан української кухні та широкий спектр оздоровчих процедур. За результатами оцінювання гостей на платформі Booking.com підприємство демонструє високий рівень сервісу, особливо за такими показниками, як робота персоналу та чистота номерного фонду, що підтверджують його стійкі позиції на ринку готельних послуг Яремче [8].

Wellland Hotel функціонує у середньому ціновому сегменті та є одним із найбільш відомих SPA-готелів регіону. Заклад пропонує різні категорії номерів, SPA-центр, ресторан і комплекс рекреаційних послуг. Вигідне місце

розташування, стабільно високий рівень обслуговування, якісний бездротовий інтернет та позитивні відгуки гостей забезпечують готелю високі конкурентні позиції на локальному ринку [9]. Детальна оцінка основних показників діяльності Wellland Hotel наведена в табл. 1.5

Chalet Mont Blanc — сучасний готельний комплекс, виконаний у стилі альпійського шале та орієнтований на поціновувачів комфортного відпочинку в Карпатах. Готель розташований поблизу популярних туристичних атракцій Яремче, серед яких водоспад Пробій, Скеля Слона та Музей етнографії й екології Карпат. До послуг гостей відкритий басейн, приватна парковка, лаунж-зона, тераса та безкоштовний Wi-Fi. Завдяки високому рівню комфорту, якісному сервісу та сучасній матеріально-технічній базі заклад є одним із найближчих конкурентів майбутнього SPA-готелю [10]

FoRest є сучасним готельним комплексом, що спеціалізується на рекреаційному та оздоровчому відпочинку. Концепція закладу поєднує комфортне проживання, SPA-послуги, сучасний дизайн і природне оточення Карпатського регіону. За відгуками гостей, готель відзначається високою якістю обслуговування, бездоганною чистотою номерів, сучасним оснащенням та професійною роботою персоналу, що дозволяє йому займати одну з провідних позицій серед засобів розміщення Яремче [11].

Садиба «333» належить до малих засобів розміщення сімейного типу та орієнтована переважно на індивідуальних туристів і сімейний відпочинок. Основними перевагами закладу є затишна атмосфера, високий рівень чистоти, привітне ставлення персоналу та вигідне співвідношення вартості проживання і якості послуг. Незважаючи на менший масштаб діяльності порівняно з готельними комплексами, садиба успішно конкурує у своєму сегменті завдяки позитивній репутації серед гостей [12].

Yaremche Club Hotel є одним із найбільш популярних сучасних готелів Яремче, що поєднує комфортне проживання з розвиненою рекреаційною інфраструктурою. Готель пропонує гостям широкий спектр додаткових

послуг, серед яких ресторан, відкритий басейн, SPA-зона та організація активного відпочинку. Завдяки стабільно високим оцінкам гостей за комфорт, чистоту, місце розташування та рівень сервісу заклад займає міцні конкурентні позиції на локальному ринку готельних послуг [13].

Таблиця 1.5

Характеристика готелів-конкурентів

Назва підприємства	Місце розташування	Кількість номерів	Цінова політика*	Додаткові послуги	Наявність сайту та соціальних мереж
Romantik Spa Hotel	вул. Свободи, 363/32, Яремче	105	від 6 000–7 000 грн	SPA-комплекс, термальні басейни, сауни, ресторан, конференц-зали, дитяча кімната, парковка	Офіційний сайт, Facebook, Instagram
Wellland Hotel	вул. Івана Франка, 12/1А, Яремче	40	від 3 500–4 500 грн	SPA, басейн, сауна, ресторан, парковка, конференц-зал	Офіційний сайт, Facebook, Instagram
Chalet Mont Blanc	вул. Федьковича, 15/1, Яремче	16	від 3 000–4 000 грн	Відкритий басейн, приватна парковка, ресторан, тераса, пляжна зона	Офіційний сайт, Instagram
FoRest	вул. Галицька, 11/1, Яремче	32	від 4 000–5 000 грн	SPA, басейн, сауна, ресторан, дитяча зона, парковка	Офіційний сайт, Facebook, Instagram
Yaremche Club Hotel	вул. Петраша, 6, Яремче	38	від 2 800–3 800 грн	Сауна, ресторан, масаж, басейн, прокат лиж, парковка	Офіційний сайт, Facebook https://yaremche-club.com.ua

*Примітка. Вартість наведена для стандартного двомісного номера та може змінюватися залежно від сезону, тарифу та умов бронювання.

Бальна оцінка конкурентоспроможності готелів-конкурентів наведена у табл. 1.6.

Бальна оцінка конкурентоспроможності підприємства

Назва готелю	Рейтинг	Кількість відгуків	Чистота	місцерозташування	Персонал	Wi-fi	Комфорт	Зручності	Відношення ціна/якість
Chalet Mont Blanc	9,4	148	9,3	8,8	9,6	8,3	9,4	9,2	9,3
Wellland Hotel	9,0	1023	8,8	9,2	9,0	9,0	8,9	8,8	8,8
FoRest	9,6	657	9,6	9,6	9,8	8,1	9,6	9,6	9,5
Romantik Spa Hotel	9,4	679	9,5	9,2	9,8	7,6	9,5	9,3	8,7
Садіба «333»	9,4	74	9,6	9,3	9,4	7,5	9,3	9,4	9,2
Yaremche Club Hotel	9,4	602	9,6	9,5	9,5	8,5	9,5	9,4	9,1

Аналіз даних табл. 1.6 свідчить, що ринок готельних послуг м. Яремче характеризується високим рівнем конкуренції та значною якістю обслуговування. Усі досліджувані готелі мають високі рейтинги користувачів платформи Booking.com, що коливаються від 9,0 до 9,6 бала, а також значну кількість позитивних відгуків, що підтверджує їхню популярність серед туристів.

Найвищий загальний рейтинг має FoRest (9,6 бала), який також отримав найкращі оцінки за показниками чистоти, місцерозташування, комфорту, зручностей та співвідношення ціни і якості. Водночас Romantik Spa Hotel і FoRest демонструють найвищі оцінки за рівнем роботи персоналу (9,8 бала), що свідчить про особливу увагу до якості сервісу. Найбільшу кількість відгуків має Wellland Hotel (понад 1 тис.), що свідчить про його високу впізнаваність та значний клієнтський потік.

Для наочності сприйняття бальної оцінки побудовано багатокутник конкурентоспроможності (рис. 1.2).

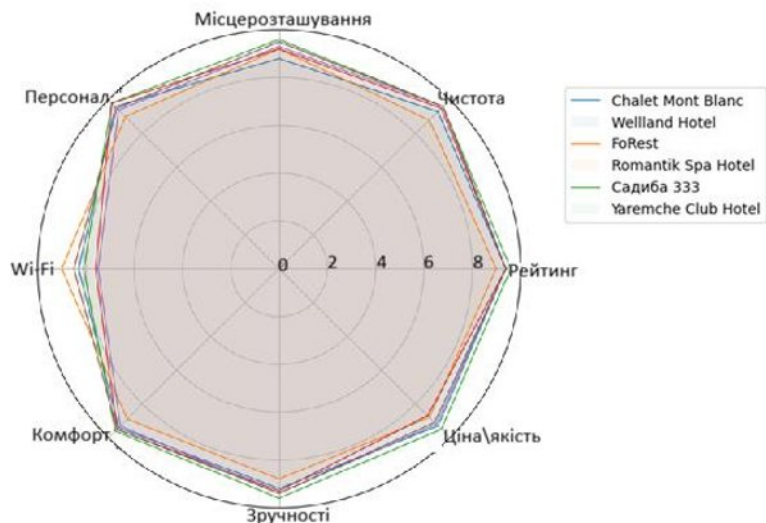


Рисунок 1.2. Багатокутник конкурентоспроможності

Порівняльний аналіз також показав, що найнижчі оцінки практично всі конкуренти отримали за якістю бездротового доступу до мережі Інтернет, що може розглядатися як один із напрямів підвищення конкурентоспроможності нового SPA-готелю. Отже, під час розроблення концепції доцільно приділити особливу увагу забезпеченню високого рівня сервісу, сучасній матеріально-технічній базі, широкому спектру SPA-послуг та цифрових сервісів, що дозволить сформувати додаткові конкурентні переваги на локальному ринку готельних послуг.

1.2. Розробка концепції та формування унікальної торгової пропозиції

Сьогодення диктує потреби в SPA-центрах як у мегаполісах, де несприятлива екологія і постійно наростаючі стресові ситуації сприяють підвищеному попиту на SPA-послуги, так і в курортній зоні, де SPA необхідні для цілеспрямованого відновлення здоров'я гостей, а також в передмістях, куди клієнти можуть приїхати у вихідний день всією сім'єю і провести незабутній час з користю для здоров'я.

Можна перераховувати безліч цікавих готелів в Україні, але саме SPA-готелів та курортів, що відповідають міжнародним стандартам цієї галузі в Україні досить небагато – не більше 20%. У всьому світі до об'єктів SPA, ставляться досить жорстокі вимоги щодо стандартів в будівництві, дизайну,

санітарно-гігієнічних норм, рівнем і якістю сервісу, кваліфікації обслуговуючого персоналу, безпеки, якості косметичних засобів, устаткування та інш.

Таким чином, основними перевагами сучасного SPA-готелю для потенційних гостей є:

1. можливість комплексного фізичного та емоційного відновлення;
2. широкий вибір SPA- та wellness-послуг в одному закладі;
3. комфортне поєднання проживання, оздоровлення, харчування та відпочинку;
4. економія часу завдяки отриманню всього комплексу послуг в одному місці;
5. зниження рівня фізичного й емоційного навантаження, відновлення працездатності та покращення самопочуття;
6. високий рівень сервісу й індивідуальний підхід до кожного гостя;
7. можливість проходження індивідуальних оздоровчих програм залежно від потреб клієнта.

Під час проєктування SPA-готелю особливу увагу необхідно приділити формуванню оптимального комплексу оздоровчих послуг. Оскільки сучасний SPA-сервіс охоплює широкий спектр процедур, важливо визначити перелік базових і додаткових послуг, які найбільш повно відповідатимуть очікуванням цільової аудиторії та забезпечуватимуть конкурентоспроможність підприємства.

До базового комплексу послуг доцільно включити користування басейном, термальною зоною, інфрачервоною сауною, хамамом, тренажерною залою та зонами відпочинку. Додатково гостям пропонуватимуться масажні процедури, гідротерапія, ароматерапія, індивідуальні SPA-програми та інші wellness-послуги, що відповідають концепції проєктованого закладу.

Асортимент додаткових платних послуг повинен включати класичні послуги масажу і хоча б один або два кабінети для повноцінних SPA-процедур (гідромасаж, хамам) та лікувальних процедур (кінезітерапія, арома-

терапія). Особливу увагу при створенні в готелі SPA-напрямку треба приділити сервісному обслуговуванню та створенню атмосфери. Правильний вибір косметичних засобів та додакових подарунків можуть стати суттєвим

При розробці концепції було проведено смислове проектування (методики Я. Трофимова) [14].

Таблиця 1.7

Смислове проектування концепції SPA-готелю в м. Яремче

Питання	Відповідь
1	2
Що таке SPA-готель?	– сучасний засіб розміщення; – оздоровчий готель; – wellness-комплекс; – місце відпочинку та релаксації; – рекреаційний центр; – простір гармонії й відновлення; – туристичний комплекс; – місце відпочинку серед Карпат; – готель із сучасним SPA-комплексом; – центр здорового способу життя.
Для чого мені SPA-готель?	– для повноцінного відпочинку; – для фізичного й емоційного відновлення; – для зміни обстановки; – для оздоровлення; – для сімейного відпочинку; – для романтичної подорожі; – для проведення вихідних; – для відпочинку на природі; – для святкування важливих подій; – для відновлення працездатності після стресу.
Що я отримую від SPA-готелю?	– комфортне проживання; – SPA- та wellness-послуги; – позитивні емоції; – фізичне відновлення; – психологічне розвантаження; – басейн і термальну зону; – масажні процедури; – якісне харчування; – індивідуальний сервіс; – нові враження від відпочинку в Карпатах.

1	2
Чим відрізняється SPA-готель?	– поєднання SPA, wellness і рекреації; – розташування серед природних ландшафтів Карпат; – сучасний дизайн і комфорт; – персоналізовані програми оздоровлення; – використання природних ресурсів Карпат; – широкий спектр SPA-послуг; – високий рівень сервісу; – цілорічний формат роботи; – сучасні цифрові сервіси; – комплексний підхід до відпочинку та оздоровлення.
Чому я не поїду до SPA-готелю?	– висока вартість проживання; – недостатній бюджет; – сезонне підвищення цін; – велика відстань до місця проживання; – обмежений час для подорожі; – висока конкуренція інших SPA-готелів; – незручне транспортне сполучення; – відсутність потрібних процедур; – невідповідність очікуваному рівню сервісу; – відсутність вільних номерів у високий сезон.

Розроблення концепції SPA-готелю є одним із ключових етапів проєктування нового підприємства, оскільки саме вона визначає його унікальність, цільову аудиторію, перелік основних і додаткових послуг, а також конкурентні переваги. Ефективна концепція повинна ґрунтуватися на результатах маркетингових досліджень, аналізі конкурентного середовища, сучасних тенденціях розвитку індустрії гостинності та потребах потенційних споживачів, що створює передумови для успішного функціонування закладу на ринку. Основні елементи концепції SPA-готелю вказано в таблиці 1.8.

Структура концепції SPA-готелю «Aqua Vitae Spa Hotel»

Розділ	Характеристика
1	2
Тип закладу, що проектується	SPA-готель
Категорія і тематика закладу	Готель категорії **** (4*) оздоровчо-рекреаційного спрямування, концепція якого базується на поєднанні комфортного проживання, SPA- та wellness-послуг, відпочинку в природному середовищі Карпат і високого рівня сервісу.
Форми і методи обслуговування	Цілодобове обслуговування гостей; попереднє онлайн-бронювання; індивідуальне та сімейне обслуговування; персоналізовані SPA-програми; ресторанне обслуговування; організація конференцій і ділових заходів.
Відмінні особливості бізнес-ідеї проекту	Комплексний підхід до оздоровлення; сучасний SPA-комплекс; індивідуальні wellness-програми; поєднання проживання, харчування, оздоровлення та ділового туризму; розташування у рекреаційній зоні Карпат; використання сучасних цифрових технологій бронювання та комунікації з гостями.
Основні групи споживачів	Індивідуальні туристи; сім'ї з дітьми; молоді пари; корпоративні клієнти; учасники конференцій і семінарів; туристи, які обирають оздоровчий, рекреаційний та wellness-відпочинок; іноземні туристи.
Спектр послуг, що пропонуються	Основний продукт: проживання у номерах різних категорій. Додатковий продукт: SPA-комплекс (хамам, інфрачервона сауна, гідротерапія, масажні кабінети, ванний зал), ресторан, конференц-зал, тренажерний зал. Супутній продукт: трансфер, екскурсійне обслуговування, прокат туристичного спорядження, паркування, Wi-Fi, пральня, room-service, організація дозвілля.

1	2
Програма просування і виходу на ринок	Створення офіційного вебсайту із системою онлайн-бронювання; SEO-просування; сторінки у Facebook, Instagram і TikTok; співпраця з Booking.com, Expedia та іншими ОТА; контекстна та таргетована реклама; PR-кампанія; програми лояльності; співпраця з туристичними агентствами, корпоративними клієнтами та інфлюенсерами туристичної сфери.
Етапи впровадження	Проектування готелю; будівельно-монтажні роботи; оснащення номерного фонду та SPA-комплексу; закупівля обладнання; розроблення переліку послуг і меню ресторану; брендинг; підбір і навчання персоналу; запуск вебсайту та системи онлайн-бронювання; маркетингове просування; відкриття готелю та виведення його на ринок.

Сформульована концепція SPA-готелю: «Aqua Vitae Spa Hotel» – сучасний оздоровчий SPA-готель категорії 4*, що поєднує комфортне проживання та комплекс SPA-послуг для відновлення фізичного й емоційного стану гостей.

Основні конкурентні переваги SPA-готелю:

1. Наявність сучасного SPA-комплексу, що включає хамам, інфрачервону сауну, ванний зал, гідротерапію, масажні та оздоровчі кабінети.
2. Широкий асортимент SPA- та wellness-послуг, спрямованих на оздоровлення, профілактику захворювань, релаксацію та покращення якості життя гостей.
3. Розроблення комплексних оздоровчих програм різної тривалості та спрямованості відповідно до індивідуальних потреб клієнтів.
4. Поєднання послуг проживання, харчування, оздоровлення та ділового туризму в межах одного комплексу.
5. Наявність ресторану зі збалансованим меню та можливістю

організації спеціального харчування для учасників оздоровчих програм.

6. Комфортний номерний фонд різних категорій, що забезпечує високий рівень зручності для гостей.

7. Проведення конференцій, тренінгів, семінарів та інших ділових заходів на базі конференц-залу.

8. Високий рівень сервісу, індивідуальний підхід до кожного гостя та персоналізоване обслуговування.

9. Використання сучасних технологій бронювання, просування та комунікації з клієнтами.

10. Розташування в курортній зоні, що сприяє поєднанню оздоровчого та рекреаційного відпочинку.

Етапи впровадження проекту:

1. Розроблення архітектурно-планувального та дизайнерського рішення готелю.

2. Підготовка проєктно-кошторисної документації та виконання будівельно-монтажних робіт.

3. Закупівля, монтаж і налагодження технологічного, ресторанного та SPA-обладнання.

4. Оснащення номерного фонду меблями, інвентарем і декоративними елементами.

5. Формування переліку SPA-послуг, оздоровчих програм і ресторанного меню.

6. Розроблення фірмового стилю, брендингу та рекламних матеріалів.

7. Підбір, навчання та підготовка персоналу до роботи відповідно до стандартів готелю категорії 4*.

8. Створення вебсайту, сторінок у соціальних мережах та системи онлайн-бронювання.

9. Проведення маркетингової та PR-кампанії для просування закладу.

10. Організація відкриття готелю та подальше просування його послуг на туристичному ринку.

Концепція «Aqua Vitae Spa Hotel» передбачає створення сучасного чотиризіркового SPA-готелю, орієнтованого на комплексне оздоровлення, відпочинок та відновлення фізичного й емоційного стану гостей. Основною ідеєю проєкту є поєднання високоякісних готельних послуг із сучасним SPA-комплексом, що забезпечує комфортне проживання, широкий вибір оздоровчих процедур та можливість повноцінної рекреації в природному середовищі Карпат.

Відмінною особливістю закладу є комплексний підхід до організації відпочинку. Гість отримує можливість користуватися не лише послугами проживання та харчування, а й сучасною SPA-інфраструктурою, до складу якої входять хамам, інфрачервона сауна, ванний зал, гідротерапія, масажні кабінети та інші оздоровчі сервіси. Додатково передбачено функціонування ресторану зі збалансованим меню, конференц-залу для проведення ділових заходів, тренажерної зали та зон відпочинку.

Алгоритм обслуговування гостей побудований за принципом максимальної зручності та персоналізації сервісу. Після здійснення онлайн-бронювання або бронювання через туристичних партнерів гості проходять процедуру реєстрації, отримують інформацію про послуги готелю та можуть сформувати індивідуальну програму відпочинку й оздоровлення. Упродовж перебування відвідувачам пропонується комплекс готельних, ресторанних і SPA-послуг, а після завершення проживання підтримується комунікація з гостями шляхом надсилання персоналізованих пропозицій, інформації про спеціальні акції та програму лояльності.

Вибір саме такої концепції обумовлений сучасними тенденціями розвитку індустрії гостинності та зростанням попиту на оздоровчий і wellness-туризм. Проведений аналіз ринку показав, що Карпатський регіон є одним із найбільш популярних туристичних напрямів України, а Яремче належить до провідних центрів рекреаційного відпочинку. Водночас аналіз конкурентного середовища засвідчив, що попит на якісні SPA-послуги стабільно зростає, а гості дедалі частіше обирають заклади, які пропонують

комплексний підхід до відпочинку, оздоровлення та відновлення. Це підтверджує актуальність запропонованої концепції та свідчить про її ринкову перспективність.

Цільова аудиторія SPA-готелю «Aqua Vitae Spa Hotel» сформована з урахуванням концепції закладу, його місця розташування та сучасних тенденцій розвитку оздоровчого туризму. Основними споживачами послуг є чоловіки та жінки віком від 25 до 60 років, які мають середній або високий рівень доходу та надають перевагу комфортному відпочинку, високому рівню сервісу й сучасним оздоровчим програмам. До цієї категорії належать сімейні пари, сім'ї з дітьми, молоді люди, корпоративні клієнти, учасники ділових заходів, а також туристи, які відвідують Карпатський регіон з рекреаційною або оздоровчою метою.

Переважає частина потенційних гостей має вищу освіту та працює у сфері бізнесу, інформаційних технологій, фінансів, медицини, освіти, державного управління або підприємництва. Їхня професійна діяльність пов'язана зі значними психоемоційними навантаженнями, тому одним із головних мотивів подорожі є бажання відновити фізичний і психологічний стан, змінити звичне середовище та якісно провести вільний час.

Для представників цільової аудиторії характерний активний спосіб життя, прагнення підтримувати здоров'я, регулярно подорожувати та відкривати нові туристичні локації. Вони цікавляться wellness-культурою, SPA-процедурами, правильним харчуванням, активним відпочинком, екологічним туризмом і природними рекреаційними ресурсами. Важливими критеріями під час вибору місця проживання є високий рівень комфорту, безпека, сучасне оснащення номерів, широкий перелік додаткових послуг, позитивна репутація закладу та якісне сервісне обслуговування.

Потенційні клієнти активно використовують цифрові технології для пошуку інформації та бронювання готелів. Перед прийняттям рішення вони ознайомлюються з відгуками інших гостей, порівнюють рейтинги на міжнародних онлайн-платформах бронювання, аналізують сторінки закладів

у соціальних мережах та звертають увагу на професійність вебсайту, якість фотографій і повноту інформації про послуги. Для більшості гостей важливими факторами також є можливість онлайн-бронювання, гнучкі умови скасування, швидка комунікація з адміністрацією та прозора цінова політика.

Основними мотивами вибору «Aqua Vitae Spa Hotel» є прагнення отримати комплексний відпочинок, який поєднує комфортне проживання, оздоровлення, релаксацію та відновлення працездатності. Для сімейних гостей важливими є безпечне середовище, якісний сервіс і можливість спільного дозвілля, тоді як корпоративні клієнти цінують поєднання конференц-сервісу з можливістю відпочинку після ділових заходів. Молоді пари переважно орієнтуються на романтичний відпочинок, SPA-програми для двох та атмосферу усамітнення.

Водночас під час вибору готелю потенційні споживачі можуть вагатися через високу вартість проживання, невідповідність рівня сервісу заявленій категорії, недостатній спектр оздоровчих процедур або негативні відгуки інших гостей. Саме тому одним із пріоритетних завдань проєктованого SPA-готелю є забезпечення стабільно високої якості обслуговування, постійне вдосконалення переліку послуг, персоналізація сервісу та формування довіри до бренду.

Для комплексної оцінки перспектив реалізації проєкту та визначення факторів, що можуть впливати на його успішне функціонування, проведено SWOT-аналіз проєктованого SPA-готелю (табл. 1.9). Такий метод дослідження дозволяє систематизувати внутрішні переваги й недоліки підприємства, а також оцінити зовнішні можливості та потенційні загрози ринкового середовища.

Розширений SWOT-аналіз демонструє, що проєктований SPA-готель має високий рівень конкурентних переваг завдяки сучасній концепції wellness-відпочинку, розвиненій SPA-інфраструктурі та комплексному підходу до обслуговування гостей. Водночас основними обмеженнями виступають невелика місткість, сезонність попиту та висока собівартість

експлуатації. Перспективи розвитку проєкту пов'язані з розширенням SPA-продукту, активним маркетингом та диверсифікацією послуг

Таблиця 1.9.

SWOT-аналіз spa-готелю

Сильні сторони (S)	Слабкі сторони (W)
- Сучасна концепція SPA-готелю - Розвинена SPA-інфраструктура - Чітке функціональне зонування будівлі - Наявність різних типів номерів - Високий рівень сервісу та індивідуалізований підхід до гостей - Розширена система додаткових послуг - Поєднання відпочинку, оздоровлення та харчування в одному комплексі - Розташування у курортному регіоні з туристичним потенціалом	- Обмежена місткість номерного фонду, що знижує потенціал масштабування доходів - Висока енерго- та водоемність SPA-комплексу - Значні витрати на утримання спеціалізованого обладнання SPA - Сезонність попиту, характерна для курортних регіонів - Висока залежність від кваліфікації персоналу SPA-напрямку - Обмежені можливості швидкого збільшення номерного фонду - Висока собівартість експлуатації порівняно з класичними готелями - Чутливість до коливань попиту у міжсезоння
Можливості (O)	Загрози (T)
- Зростання популярності wellness-, SPA- та медичного туризму - Розвиток внутрішнього туризму в Україні - Впровадження комплексних SPA-програм (detox, anti-stress, recovery, anti-age) - Розширення ринку корпоративних заходів, ретритів, конференцій - Активне використання онлайн-бронювання - Формування постійної клієнтської бази через програми лояльності	- Висока конкуренція серед готелів 4* та SPA-комплексів - Економічна нестабільність і зниження платоспроможності населення - Сезонність туристичних потоків - Зростання вартості енергоносіїв та комунальних послуг - Відтік кваліфікованого персоналу за кордон - Нестабільність туристичного ринку через зовнішні фактори - Зміна споживчих вподобань і трендів у сфері відпочинку

Результати цього розділу є підґрунтям для розроблення технологічної частини дипломного проєкту, зокрема визначення складу приміщень, формування переліку послуг, підбору матеріально-технічного забезпечення та організації основних виробничих процесів.

РОЗДІЛ 2. ТЕХНОЛОГІЧНИЙ РОЗДІЛ

2.1. Моделювання інфраструктурної складової проекту

Сучасний SPA-готель являє собою багатофункціональний комплекс, який об'єднує приміщення різного функціонального призначення, необхідні для забезпечення високоякісного обслуговування гостей. Склад і структура приміщень визначаються категорією готелю, його місткістю, спеціалізацією, концепцією розвитку та потребами цільової аудиторії. Від правильного формування інфраструктури залежить рівень комфорту проживання, ефективність організації технологічних процесів і загальна конкурентоспроможність підприємства.

Інфраструктура проєктованого SPA-готелю повинна забезпечувати комплексне обслуговування гостей протягом усього періоду перебування. До її складу входять не лише житлові номери, а й підприємства ресторанного господарства, приміщення спортивно-оздоровчого комплексу, адміністративні, господарські та технічні служби, що забезпечують безперервне функціонування всіх підрозділів готелю. Взаємодія цих елементів створює єдину систему сервісу, орієнтовану на максимальне задоволення потреб відвідувачів.

Особливістю SPA-готелів є наявність розвиненої оздоровчої інфраструктури, яка виступає одним із ключових факторів формування конкурентних переваг. Окрім послуг проживання та харчування, гостям пропонується широкий спектр SPA- і wellness-послуг, тренажерна зала, гідротерапія, масажні кабінети, хамам, інфрачервона сауна, ванний зал, кімнати відпочинку та інші сервіси, що спрямовані на оздоровлення, відновлення фізичного й емоційного стану та організацію якісного дозвілля. Водночас важливе місце в структурі готелю займають ресторан, лобі-бар і конференц-зал, які дозволяють поєднати рекреаційний, оздоровчий та діловий напрями діяльності.

Під час проєктування SPA-готелю «Aqua Vitae Spa Hotel» особливу увагу приділено формуванню оптимального співвідношення між номерним фондом і комплексом основних та додаткових послуг. Запропонована інфраструктура забезпечує комфортне перебування гостей, раціональне використання площ будівлі, ефективну організацію внутрішніх технологічних процесів і створює умови для стабільного функціонування підприємства протягом усього року.

Для зручності аналізу всі функціональні складові проєктованого готельного комплексу систематизовано відповідно до їх призначення. Склад інфраструктури SPA-готелю наведено у табл. 2.1.

Таблиця 2.1

Інфраструктурні складові SPA-готелю «Aqua Vitae Spa Hotel»

Об'єкт інфраструктури	Опис об'єкта інфраструктури
1	2
Житлова група приміщень	Номерний фонд готелю складається з 18 номерів загальною місткістю 31 місце, у тому числі: 1 номер категорії «Люкс» (47 м ²), 5 одномісних номерів І категорії (15 м ² кожний) та 12 двомісних номерів ІІ категорії (21 м ² кожний). Номерний фонд розташований на першому та третьому поверхах будівлі.
Підприємства ресторанного господарства	Ресторан на 30 посадкових місць для організації сніданків, обідів, вечерь, банкетного та конференц-обслуговування, а також лобі-бар на 10 посадкових місць, розташований у вестибюльній зоні готелю.
Приймально-вестибюльна група приміщень	Вестибюль, служба прийому та розміщення (рецепція), бюро бронювання, кімната чергового адміністратора, камера схову, службовий санітарно-технічний блок, приміщення охорони, санвузол для відвідувачів.

1	2
Адміністративно-побутова група приміщень	Кабінет директора, бухгалтерія, відділ кадрів, кабінет завідувача господарством, архів, кімната персоналу, службові адміністративні приміщення, приміщення для зберігання чистої та брудної білизни, приміщення для сортування білизни, майстерня з ремонту білизни, двірницька, майстерня, матеріально-технічний склад, склад меблів, склад витратних матеріалів, резервний склад білизни, приміщення чергової ремонтної зміни.
Спортивно-оздоровчі та ділові приміщення	SPA-комплекс, до складу якого входять: зал тренажерів, ванний зал, приміщення гідротерапії, хамам (жіночий і чоловічий), інфрачервона сауна, масажний кабінет, кабінет озono-, кріо- та ароматерапії, кабінет лікаря, кабінет інструктора, кімната відпочинку, роздягальні з душовими та санвузлами, вестибюль SPA-центру, склад SPA. Крім того, передбачено конференц-зал для проведення ділових заходів.
Інженерно-технічні приміщення	Інженерно-технічні приміщення, приміщення для розміщення інженерного обладнання, майстерня, матеріально-технічні та допоміжні складські приміщення, що забезпечують безперебійну експлуатацію будівлі, інженерних мереж і технологічного обладнання готелю та ресторану.

Номерний фонд SPA-готелю

Тип номеру	Наповнення номеру
Люкс двомісний	Загальна площа номера 47 м ² , звукоізоляція номерів на рівні 35 дБА. До складу номера входять спальня, вітальня, передпокій, основний санвузол (умивальник, ванна, унітаз, рукосушитель) та додатковий санвузол (умивальник, унітаз). Номер оснащується міським телефоном, шафою для одягу (або вбудованою шафою), феном у санвузлі та необхідними меблями й обладнанням відповідно до вимог категорії 4*.
Номер I категорії одномісний	Загальна площа номера 15 м ² , звукоізоляція номерів на рівні 35 дБА. До складу номера входять житлова кімната, передпокій та санвузол з умивальником, душовою кабіною, унітазом і рукосушитель. Номер обладнується міським телефоном, шафою для одягу з полицями та плічками, а також необхідними меблями відповідно до категорії готелю.
Номер II категорії двомісний	Загальна площа номера 21 м ² , звукоізоляція номерів на рівні 35 дБА. До складу номера входять житлова кімната, передпокій та санвузол з умивальником, душовою кабіною, унітазом і рукосушитель. Номер обладнується шафою для одягу з полицями та плічками і комплектується необхідними меблями та оснащенням відповідно до вимог категорії готелю.

2.2 Проектування окремих функціональних елементів готелю**2.2.1. Проектування житлової групи приміщень**

Блок приміщень житлової групи є основним у готелях будь-яких типів. До приміщень житлової групи належать номери всіх типів і категорій,

коридори, холи, вітальні, приміщення побутового обслуговування на поверсі.
Розрахунок місткості для міні-готелю наведено у таблиці 2.3.

Таблиця 2.3

Розрахунок місткості для SPA-готелю

Назва номерів	Кількість місць в одному номері	% номерів кожного типу	Кількість номерів	Загальна кількість місць
Апартамент	2	Не більше 5	-	-
Люкс	2		1	2
Напівлюкс, студіо	1		-	-
Номер I категорії	1	Не менше 20	5	5
Номер II категорії	2	Не менше 60	12	24
Всього			18	31

Розрахунок обладнання і меблів номерного фонду виконано окремо за категоріями номерів: люкс, номер I категорії та номер II категорії. Необхідне оснащення номерів представлено в таблиці 2.4.

Таблиця 2.4

Розрахунок обладнання і меблів номерів

Найменування	Кількість у номері	Необхідна закупка
1	2	3
Категорія Люкс -1 номер		
Дзеркало	2	2
Щітки для одягу та взуття	1	1
Набір посуду для питної води, чаю та міні-бару	1	1
Попільничка	1	1
Ключ для відкривання пляшок	1	1
Швацький набір	1	1
Мінеральна вода	2	2
Інформаційні матеріали про перелік послуг та прейскуранти цін на них у папці з емблемою, в т. ч. англійською мовою	1	1

Продовження табл. 2.4

1	2	3
Рекламні матеріали з туристичною та іншою інформацією у папці з емблемою, в т. ч. англійською мовою	1	1
Телефонний довідник	1	1
Ярлики «Прошу не заважати», «Можна прибрати»	1	1
Протипожежна інструкція	1	1
Інструкція щодо дій в екстремальних умовах	1	1
Набір письмового приладдя	1	1
Міні-бар	1	1
Міні-сейф	1	1
Телевізор	2	2
Телефон	1	1
Люстра	2	2
Лампа	1	1
Світильник	2	2
Електричні розетки	6	6
Замок електронний	1	1
Умивальник	2	2
Унітаз	2	2
Ванна	1	1
Дзеркало над умивальником	2	2
Номер І категорії — 5 номерів		
Дзеркало	1	5
Щітки для одягу та взуття	1	5
Набір посуду для питної води, чаю та міні-бару	1	5
Попільничка	1	5
Ключ для відкривання пляшок	1	5
Швацький набір	1	5
Мінеральна вода	1	5
Інформаційні матеріали про перелік послуг та прейскуранти цін на них у папці з емблемою, в т. ч. англійською мовою	1	5

1	2	3
Рекламні матеріали з туристичною та іншою інформацією у папці з емблемою, в т. ч. англійською мовою	1	5
Телефонний довідник	1	5
Ярлики «Прошу не заважати», «Можна прибрати»	1	5
Протипожежна інструкція	1	5
Інструкція щодо дій в екстремальних умовах	1	5
Набір письмового приладдя	1	5
Міні-бар	1	5
Міні-сейф	1	5
Телевізор	1	5
Телефон	1	5
Люстра	1	5
Лампа	1	5
Світильник	1	5
Електричні розетки	3	15
Замок електронний	1	5
Умивальник	1	5
Унітаз	1	5
Душова кабіна	1	5
Дзеркало над умивальником	1	5
Номер II категорії — 12 номерів		
Дзеркало	1	12
Щітки для одягу та взуття	1	12
Набір посуду для питної води, чаю та міні-бару	1	12
Попільничка	1	12
Ключ для відкривання пляшок	1	12
Швацький набір	1	12
Мінеральна вода	2	24
Інформаційні матеріали про перелік послуг та прейскуранти цін на них у папці з емблемою, в т. ч. англійською мовою	1	12

Продовження табл. 2.4

1	2	3
Рекламні матеріали з туристичною та іншою інформацією у папці з емблемою, в т. ч. англійською мовою	1	12
Телефонний довідник	1	12
Ярлики «Прошу не заважати», «Можна прибрати»	1	12
Протипожежна інструкція	1	12
Інструкція щодо дій в екстремальних умовах	1	12
Набір письмового приладдя	1	12
Міні-бар	1	12
Міні-сейф	1	12
Телевізор	1	12
Телефон	1	12
Люстра	1	12
Лампа	1	12
Світильник	2	24
Електричні розетки	3	36
Замок електронний	1	12
Умивальник	1	12
Унітаз	1	12
Душова кабіна	1	12
Дзеркало над умивальником	1	12

Загальна потреба в обладнанні визначена шляхом множення кількості одиниць обладнання, передбачених для одного номера відповідної категорії, на кількість номерів цієї категорії. Такий підхід дозволяє обґрунтувати необхідний обсяг закупівлі матеріально-технічного оснащення для повного укомплектування номерного фонду SPA-готелю.

Таблиця 2.5

Загальна таблиця кількості нових меблів і інвентарю

Найменування меблів та інвентарю	Загальна кількість
1	2
Дзеркало	19
Щітки для одягу та взуття	18
Набір посуду для питної води, чаю та міні-бару	18
Попільничка	18
Ключ для відкривання пляшок	18
Швацький набір	18
Мінеральна вода	31
Інформаційні матеріали про перелік послуг та прейскуранти цін на них у папці з емблемою, в т.ч. англійською мовою	18
Рекламні матеріали з туристичною та іншою інформацією у папці з емблемою, в т.ч. англійською мовою	18
Телефонний довідник	18
Ярлики «Прошу не заважати», «Можна прибрати»	18
Протипожежна інструкція	18
Інструкція щодо дій в екстре- мальних умовах	18
Набір письмового приладдя	18
Міні-бар	18
Міні-сейф	18
Телевізор	19
Телефон	18
Люстра	19
Лампа	18
Світильник	31
Електричні розетки	57
Замок електронний	18

1	2
Полиця для приладдя	19
Килим	19
Тримач для рушника	19
Гачки для одягу	19
Рушник	95
Туалетне мило	19
Шампунь	31
Гель	31
Туалетний папір	19
Тримач для туалетного паперу	19
Кришка для унітазу	19
Щітка для унітазу (у футлярі)	19
Кошик для сміття	19
Фен	18
Пакети для пральні та хімчистки	31
Шапочка банна	31
Світильник	19
Ліжко односпальне 90х200 см	17
Ліжко двоспальне 160х200 см	7
Комплект постільної білизни	24
Тумбочка	31
Килим	19
Вішалка для верхнього одягу	19
Вбудована шафа	19
Крісло	34
Диван	1
Журнальний столик	18
Письмовий стіл з кріслом	18
Поличка для багажу	18
Умивальник	19
Унітаз	19

1	2
Душова кабіна	17
Ванна	1
Дзеркало над умивальником	19

2.2.2. Проектування приймально-вестибюльної групи приміщень

До складу приймально-вестибюльної групи проєктованого SPA-готелю входять вестибюль, служба прийому і розміщення, зона бронювання, приміщення для чергового адміністратора, камера схову, службові санітарно-побутові приміщення, пост охорони та приміщення для персоналу, що забезпечує зустріч і супровід гостей. Саме вестибюльна група є центральним функціональним вузлом готелю, через який здійснюється взаємозв'язок між житловою, ресторанною, SPA-зоною та іншими функціональними підрозділами.

Планувальне рішення вестибюльної групи передбачає раціональне розмежування потоків гостей, персоналу та багажу, що забезпечує комфортне пересування відвідувачів і ефективну організацію процесу обслуговування. У структурі вестибюля передбачено вхідну зону, рецепцію, зону очікування та відпочинку гостей, комунікаційну частину, а також допоміжні приміщення, до яких належать камера схову та сервісні приміщення. За необхідності окремі функціональні зони можуть частково поєднуватися між собою без порушення логіки руху відвідувачів і вимог до організації простору. При цьому рекреаційну зону доцільно розташовувати поза основними маршрутами пересування гостей, що сприяє створенню спокійної атмосфери для відпочинку.

Проектований SPA-готель має три поверхи та відносно невелику місткість — 18 номерів (31 місце). Враховуючи вимоги чинних будівельних норм, для будівель такої поверховості встановлення пасажирських ліфтів не є обов'язковим, тому вертикальне сполучення між поверхами забезпечується сходовими маршами.

Перелік і площі приміщень приймально-вестибюльної групи визначено відповідно до вимог чинних нормативних документів щодо проєктування готельних підприємств та наведено в табл. 2.6.

Таблиця 2.6

Склад і площа вестибюльної групи приміщень
і побутового обслуговування споживачів при готелі

Приміщення прийому гостей готелю	Мінімальна площа, м ²	Перелік меблів та їх кількість
1	2	3
Вестибюль	60	Стійка рецепції – 1 Комп'ютер – 1 Телефон – 1 Диван – 1 Крісло – 2 Журнальний столик – 1 Телевізор – 1
Бюро прийому і реєстрації	10	Письмовий стіл – 1 Стілець – 1 Шафа – 1 Настільна лампа – 1 Комп'ютер – 1 Принтер – 1 Касовий апарат – 1 Сейф – 1 Телефон – 1
Бюро бронювання та пункт зв'язку	12	Письмовий стіл – 1 Стілець – 1 Шафа – 1 Настільна лампа – 1 Комп'ютер – 1 Принтер – 1 Телефон – 1
Кімната чергового персоналу	8	Письмовий стіл – 1 Стілець – 2 Шафа – 1

1	2	3
Службовий санітарно-технічний блок	6	Умивальник – 1 Унітаз – 1 Сушарка для рук – 1
Камера схову	8	Шафа – 1
Приміщення охорони	8	Письмовий стіл – 1 Стілець – 1 Шафа – 1 Настільна лампа – 1 Комп'ютер – 1 Монітори – 2 Телефон – 1
Санвузол для відвідувачів	3	Умивальник – 1 Унітаз – 1 Сушарка для рук – 1
Разом	115	—

2.2.3. Проектування поверху готелю

В SPA-готелі, який проектується найбільш раціональним буде використання коридорного типу структури житлових поверхів. На кожному поверху окрім житлових номерів розміщують приміщення поверхового обслуговування, та місце під вертикальні та горизонтальні комунікації.

Таблиця 2.7

Склад приміщень поверхового обслуговування та громадського призначення

Приміщення	Площа, кв. м.
Хол	30
Кімната чергового персоналу з вбудованими шафами для білизни	12
Комора прибирального інвентарю	4
Кімната побутового обслуговування	6
Приміщення для зберігання візків покоївок	8
Санвузол персоналу	4
Всього	64

Обираємо коридорний тип житлового поверху готелю. На поверху окрім житлових номерів розміщуємо приміщення обслуговування та місце під вертикальні та горизонтальні комунікації. Приміщення поверхового обслуговування розташовуємо єдиним блоком на поверсі.

Так як кількість місць та номерів невелика, розташовуємо їх на першому та третьому поверхах.

Далі визначаємо площі номерів. Простір кімнати номера поділяється на функціональні зони. До 70% загальної площі однокімнатного номера на одного проживаючого належать до житлової зони, близько 12-15% до передпокою, 13-22% - до санітарного вузла. Площа номера з санвузлом складається з суми площі житлових кімнат, санітарного вузла та передпокою:

$$F_{\text{ж.н.}} = F_{\text{ж.к.}} + F_{\text{с.у.}} + F_{\text{пер.}} \quad (2.1)$$

Площа номера категорії «люкс»

$$\text{дорівнює: } F_{\text{ж.л.}} = 35 + 3 + 2,2 + 6,8 =$$

47 кв. м.

Площа номера I категорії дорівнює: $F_{\text{ж.н.1}} = 10 + 3 + 2 = 15$ кв. м.

Площа номера II категорії дорівнює:

$$F_{\text{ж.н.2}} = 15 + 3 + 3 = 21 \text{ кв. м.}$$

Розрахувавши площі житлових номерів, знаходимо загальну житлову площу на поверсі:

$$F_{\text{жил.}} = F_{\text{ж.н.1}} * n_1 + F_{\text{ж.н.2}} * n_2 + F_{\text{ж.н.3}} * n_3 . \quad (2.2)$$

Таблиця 2.8

Загальна площа житлового фонду готелю

Тип приміщення	Площа, кв. м.	Кількість приміщень	Загальна площа, кв. м.
Люкс	47	1	47
Номер I категорії	15	5	75
Номер II категорії	21	12	252
Всього			374

2.2.4. Проектування приміщень закладу ресторанного господарства готелю

Вибір типів закладів ресторанного господарства, що функціонуватимуть у складі проєктованого SPA-готелю, здійснюється відповідно до чинних нормативних вимог щодо проєктування готельних підприємств. На підставі нормативних рекомендацій визначаються види закладів харчування та мінімальна кількість місць у залах для обслуговування гостей.

Під час проєктування SPA-готелю категорії 4* необхідно забезпечити виконання обов'язкових вимог щодо організації харчування гостей. Зокрема, заклад повинен надавати можливість цілодобового харчування, а також мати підприємство ресторанного господарства, розташоване у вестибюльній зоні. Крім того, при визначенні місткості закладів враховуються нормативні показники та прогнозована кількість проживаючих гостей.

Беручи до уваги порівняно невелику місткість проєктованого готелю (31 місце), створення великої кількості окремих закладів харчування є економічно недоцільним. Тому у складі підприємства передбачено ресторан вищого класу на 30 посадкових місць, який забезпечуватиме сніданки, обіди, вечері та обслуговування учасників конференцій, а також лобі-бар на 10 посадкових місць, розташований у вестибюльній зоні, де гості матимуть можливість замовити напої, легкі закуски та відпочити в комфортній атмосфері. Таке рішення повністю відповідає категорії готелю, його концепції та очікуваному попиту на основні й додаткові послуги.

Для зменшення площі виробничих приміщень приймаємо, що ресторан буде працювати на напівфабрикатах.

Площу приміщень розраховуємо за формулами:

$$F = F_a + k \cdot (c - a), \quad (2.3)$$

де F – площа приміщення з кількістю місць c , m^2 ; F_a – площа приміщення підприємства з кількістю місць a , m^2 ; a – кількість місць в залі, менша за ро-зраховану кількість, шт.; c – розрахована кількість місць в залі, шт.; k – коефіцієнт розрахунку площі:

$$k = (F_b - F_a) / (b - a), \quad (2.4)$$

де F_b - площа приміщення підприємства з кількістю місць b , m^2 ; b – кіль-кість місць в залі, більша за розраховану кількість, шт.

Результати розрахунку наведено у табл. 2.9.

Таблиця 2.9

Площі приміщень ресторану на 30 місць

Назва приміщення	Площа приміщень, кв. м.
1	2
Для відвідувачів	
Вестибюль	12,6
Аванзал	6,0
Зали	50,4
Приміщення для офіціантів	5,0
Виробничі	
Буфет	6,0
Гарячий цех	15,7
Холодний цех з приміщенням для нарізання хлібу	8,0
Цех доробки напівфабрикатів	6,0
Цех обробки зелені	6,0
Приміщення завідуючого виробництвом	5,0
Мийна столового посуду з сервізною	10,0
Мийна кухонного посуду	6,0
Мийна та комора тари напівфабрикатів	6,0
Роздаткова	6,2
Складські	
Охолоджувальна камера для зберігання м'ясних та рибних напівфабрикатів	5,0
Охолоджувальна камера для зберігання овочевих напівфабрикатів	5,0
Охолоджувальна камера для зберігання молочних продуктів, жирів і гастрономії	5,0
Охолоджувальна камера для зберігання фруктів, ягід, напоїв, овочів	5,0
Комора сухих продуктів	5,0
Комора вино-горілчаних виробів	5,0
Комора і мийна тари	6,0
Комора інвентаря	5,0
Завантажувальна	6,0
Адміністративні і побутові	
Кабінет директора з конторою	6,0
Приміщення персоналу	5,0
Гардероб для персоналу	10,0

1	2
Гардероб для офіціантів	5,0
Душеві, вбиральні	7,0
Білизняна	5,0
Кабінет дієтолога	6
Всього	240

Складські приміщення ресторанного комплексу запроектовано у вигляді єдиного функціонального блоку, що забезпечує раціональну організацію технологічного процесу та скорочує внутрішні транспортні переміщення. Охолоджувані й неохолоджувані комори розташовано безпосередньо біля завантажувальної зони, що сприяє оперативному прийманню, сортуванню та подальшому зберіганню продовольчої сировини.

Для дотримання санітарно-гігієнічних вимог тимчасове зберігання харчових відходів передбачено у холодильній шафі, встановленій у приміщенні миття столового посуду. Таке рішення дозволяє підтримувати належний санітарний стан виробничих приміщень і мінімізувати ризик перехресного забруднення.

Виробничі цехи розміщено з урахуванням принципів прямоточності технологічного процесу. Їх планувальне рішення забезпечує зручний взаємозв'язок зі складською групою, роздавальною, мийною столового посуду, а також між окремими виробничими приміщеннями. Це сприяє скороченню часу переміщення сировини, напівфабрикатів і готової продукції та підвищує ефективність роботи персоналу.

Зал ресторану має безпосередній зв'язок із приміщеннями вхідної групи, зокрема вестибюлем, гардеробом і санітарними вузлами для відвідувачів. Крім того, його планування забезпечує зручне сполучення з роздавальною, буфетом та мийною столового посуду, що дозволяє оптимізувати процес обслуговування гостей.

Адміністративно-побутові приміщення ресторанного комплексу згруповано в окремий функціональний блок, що створює комфортні умови для роботи персоналу та організації управлінських процесів. Технічні

приміщення ресторану не проєктуються окремо, оскільки їх функції забезпечуються спільними інженерно-технічними приміщеннями готелю. Площі приміщень лоббі-бару наведено у табл. 2.10

Таблиця 2.10

Площі приміщень лоббі-бару на 10 місць	
Приміщення	Площа приміщення, кв. м.
Зал з барною стійкою	16
Холодний цех	6
Мийна посуду та тари	6
Підсобне приміщення	5
Вбиральня	2
Всього	35

З метою раціонального використання площі та оптимізації виробничої діяльності передбачено, що лобі-бар функціонуватиме без власного виробництва, а реалізація продукції здійснюватиметься на основі страв, десертів, напоїв і напівфабрикатів, що готуються рестораном готелю. Таке рішення відповідає концепції проєктованого SPA-готелю, дозволяє скоротити експлуатаційні витрати та забезпечити єдині стандарти якості продукції.

2.2.5. Проектування адміністративно-побутових приміщень

Адміністративні приміщення розміщують у надземних поверхах із забезпеченням природного освітлення, інтенсивність якого повинна відповідати вимогам нормативно-технічної документації.

Блок побутових і господарських приміщень передбачають у готелях усіх типів. Це приміщення обслуговуючого персоналу, побутові майстерні, склади, білизняні.

Таблиця 2.11

Склад і площа адміністративно-побутових приміщень у готелі

Приміщення	Мінімальна площа, м ²	Перелік меблів та обладнання і їх кількість
1	2	3
Кабінет директора	8	Шафа – 2, Стіл – 1, Крісло – 1, Стілець – 2, Настільна лампа – 1, Комп'ютер – 1

1	2	3
Відділ кадрів	6	Шафа – 2, Стіл – 1, Стілець – 2, Настільна лампа – 1, Комп'ютер – 1
Кімната завідувача господарством	6	Шафа – 1, Стіл – 1, Стілець – 2, Настільна лампа – 1
Архів	6	Стелаж – 3
Бухгалтерія	10	Шафа – 2, Стіл – 2, Стілець – 2, Настільна лампа – 2, Комп'ютер – 1
Відділення чистої білизни	12	Стелаж – 4, Стіл – 1, Стілець – 1
Відділення брудної білизни	6	Стелаж – 2
Приміщення розбирання брудної білизни	6	Стелаж – 2
Майстерня лагодження білизни	4	Стелаж – 1, Стіл – 1, Стілець – 1
Двірницька	6	Шафа – 2, Стелаж – 2
Майстерня	20	Стелаж – 2, Стіл – 4, Стілець – 4
Резервний склад білизни	6	Стелаж – 3
Матеріально-технічний склад	10	Стелаж – 3
Склад меблів	10	—
Склад витратних матеріалів	10	Стелаж – 4
Приміщення чергової ремонтної зміни	6	Стіл – 1, Стілець – 1, Стелаж – 1, Настільна лампа – 1
Приміщення для відпочинку персоналу	10	Стіл – 1, Стілець – 4, Диван – 1, Мікрохвильова піч – 1, Електрочайник – 1
Разом	144	—

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

До групи спортивно-оздоровчих і ділових приміщень належать функціональні зони, призначені для оздоровлення, фізичної активності, відпочинку гостей, а також проведення конференцій, семінарів, тренінгів та інших корпоративних заходів. Наявність таких приміщень дозволяє розширити перелік послуг SPA-готелю, підвищити рівень комфорту гостей і забезпечити можливість поєднання оздоровчого, рекреаційного та ділового туризму.

Площу тренажерної зали прийнято більшою за мінімально рекомендовану нормативами, що пов'язано з необхідністю встановлення трьох спеціалізованих тренажерів для проведення занять із кінезітерапії, а також забезпечення достатнього простору для комфортного користування обладнанням.

Склад спортивно-оздоровчих, рекреаційних і ділових приміщень, а також їх площі визначено відповідно до чинних нормативних вимог щодо проєктування готельних підприємств категорії 4* з урахуванням сучасних підходів до організації SPA- та wellness-послуг. Перелік і площі зазначених приміщень наведено в табл. 2.12.

Місткість конференц-залу визначено з урахуванням максимальної кількості гостей, які одночасно можуть проживати в готелі, та нормативної площі, необхідної для розміщення посадкових місць.

Площа конференц-залу становить: $S_{\text{конф}} = 31 \times 1,2 = 37,2 \approx 38 \text{ м}^2$.

Конференц-зал запроектовано на другому поверсі, де також розміщені ресторан і адміністративні приміщення, що дозволяє сформувати окрему ділову зону підприємства. SPA-комплекс розташовано на першому поверсі поруч із вестибюлем, лобі-баром і частиною номерного фонду. Таке функціональне зонування забезпечує швидкий доступ гостей до оздоровчих послуг одразу після реєстрації, мінімізує переміщення всередині будівлі та створює комфортні умови для користування всіма основними сервісами готелю.

Таблиця 2.12

Склад і площа приміщень культурно-дозвільного
і спортивно- рекреаційного призначення

Приміщення	Мінімальна площа, м ²	Перелік меблів та обладнання і їх кількість
1	2	3
Вестибюль SPA- центру	15	Стійка рецепції – 1, Стілець – 1, Диван – 1, Крісло – 2, Журнальний стіл – 1, Вішалка – 1, Касовий апарат – 1, Комп'ютер – 1
Кабінет адміністрації	6	Стіл – 1, Стілець – 1, Шафа – 1, Комп'ютер – 1

Продовження табл. 2.12

1	2	3
Ванний зал	40	Басейн – 1, Крісло – 2, Драбина – 1
Зал тренажерів	40	Стелаж – 1, Тренажер – 10, Дзеркало – 5, Телевізор – 1, Світильник – 10
Приміщення для зберігання і ремонту тренажерів	8	Стелаж – 4
Приміщення гідротерапії	8	Душова кабіна – 3, Ванна – 2
Кабінет озono-, кріо- та аромапроцедур	12	Ергономічне крісло – 3, Табурет – 3, Шафа – 3
Приміщення для інфрачервоної сауни	10	Кабіна для сауни – 1
Хамам (жіночий та чоловічий)	24	Ізоляційні панелі – 2, Парогенератор – 2, Сидіння – 2, Раковина – 2, Світильник – 2
Кімната відпочинку	10	—
Масажний кабінет	6	Масажний стіл – 1, Табурет – 1
Роздягальні з душовими і санвузлами	24	Унітаз – 2, Раковина – 2, Душова кабіна – 2, Шафа – 8, Лава – 2, Дзеркало – 4, Фен – 2
Кабінет лікаря	6	Електрокардіограф – 1, Стіл – 1, Стілець – 2, Ліжко – 1
Кабінет інструктора	8	Стілець – 2, Стіл – 1, Шафа – 1
Кімната персоналу	10	Стіл – 1, Стілець – 4, Диван – 1, Мікрохвильова піч – 1, Електрочайник – 1
Склад	4	Шафа – 2
Санвузол персоналу	3	Унітаз – 2, Раковина – 2
Конференц-зал	38	Стіл – 1, Стілець – 2, Крісло – 31, Мультимедійний проектор – 1, Екран – 1, Комп'ютер – 1, Аудіоапаратура – 1
Разом	272	—

2.2.7. Пропозиції щодо дизайну закладу

Дизайнерську концепцію проєктованого SPA-готелю «Aqua Vitae Spa Hotel» сформовано відповідно до його оздоровчої спеціалізації, категорії *4, природного оточення та концепції закладу. Основною ідеєю дизайну є створення простору, який сприяє фізичному відновленню, психологічному комфорту та емоційній рівновазі гостей.

В основу архітектурно-дизайнерського рішення покладено стиль сучасного альпійського еко-мінімалізму з елементами Soft Hi-Tech. Такий стиль поєднує природну естетику Карпат із сучасними технологіями та забезпечує гармонійне поєднання будівлі з навколишнім природним середовищем. Основний акцент робиться на використанні натуральних матеріалів, відкритих просторів, панорамного скління та м'якого багаторівневого освітлення, що створюють атмосферу затишку, спокою й релаксації.



Рис 2.1 Приклад дизайну інтер'єра

Архітектурне рішення фасадів передбачає поєднання натурального каменю, деревини та великоформатного скління. Таке композиційне рішення дозволяє максимально інтегрувати будівлю в карпатський ландшафт, забезпечити природне освітлення приміщень і відкрити панорамні краєвиди на гірську місцевість.

Кольорова гама інтер'єрів витримана у природних відтінках — білому,

бежевому, світло-сірому, пісочному та світло-коричневому. Як акцентні кольори використовуються бірюзові та зелені відтінки, що асоціюються з чистою карпатською водою, лісами та природною свіжістю. Таке колористичне рішення позитивно впливає на емоційний стан гостей і підсилює оздоровчу концепцію закладу.

Для оздоблення приміщень використовуються натуральне дерево, декоративний камінь, керамограніт, декоративна штукатурка та скло. У приміщеннях SPA-комплексу застосовуються вологостійкі матеріали з підвищеними показниками довговічності, а підлогові покриття виконуються з використанням протиковзкої керамічної плитки.

Особливу увагу приділено організації освітлення. Загальне освітлення забезпечують енергоефективні LED-світильники теплого спектра, а локальне та декоративне освітлення формується за допомогою настінних бра, прихованої світлодіодної підсвітки та дизайнерських світильників. У приміщеннях SPA-комплексу передбачено можливість регулювання інтенсивності освітлення залежно від виду оздоровчих процедур.

Інтер'єри житлових номерів оформлюються у єдиному стилістичному рішенні. Меблі характеризуються простими геометричними формами, ергономічністю та функціональністю, а текстиль виконано з натуральних матеріалів спокійної кольорової гами. Декоративне оформлення не перевантажує простір, а лише підкреслює природну концепцію закладу.

Особливістю дизайнерського рішення є використання єдиного корпоративного стилю в усіх функціональних зонах готелю. Логотип «Aqua Vitae Spa Hotel» розміщується на фасаді будівлі, рецепції, інформаційних носіях, уніформі персоналу, поліграфічній продукції та елементах навігації. Для зовнішнього оформлення передбачено світлову фасадну вивіску, а на території готелю — інформаційні покажчики, декоративне ландшафтне освітлення та малі архітектурні форми, що гармонійно доповнюють загальну концепцію комплексу.

Територію готелю передбачається впорядкувати за допомогою

декоративного мощення пішохідних доріжок, озеленення хвойними та декоративними рослинами, облаштування газонів, квітників і зон відпочинку з лавами. Таке комплексне дизайнерське рішення підкреслює екологічну спрямованість проєкту та формує цілісний образ сучасного SPA-готелю, органічно інтегрованого в природне середовище Карпат.

2.2.8. Розрахунок загальної площі об'єкта та поверховості будівлі

Корисну площу готелю визначають як суму площі всіх приміщень для забезпечення сервісно-виробничого процесу, за винятком технічних (S_k). Для вираховування площі коридорів та технічних приміщень визначають робочу площу закладу за формулою:

$$S_p = S_k \cdot K_1, \quad (2.5)$$

де K_1 – коефіцієнт збільшення площі,

$K_1 = 1,10-1,25$ (для невеликих закладів до 50 місць).

$$S_p = (115+64+374+230+35+144+272) \cdot 1,1 = 1357,4 \text{ м}^2$$

Для врахування площі конструктивних елементів будівлі (сходів, вентиляційних шахт) визначають загальну площу за формулою

$$S_{\text{заг}} = S_p \cdot k_2, \quad (2.6)$$

де S_p – робоча площа,

k_2 – коефіцієнт збільшення площі,

Для невеликих закладів та закладів високого класу $k_2 = 1,03$.

$$S_{\text{заг}} = 1357,4 \cdot 1,03 = 1398,1 \text{ м}^2$$

Площу поверху будівлі готелю визначають за формулою

$$S_{\text{пов}} = S_{\text{заг}} / n, \quad (2.7)$$

де n – кількість поверхів.

$$S_{\text{пов}} = 1398,1 / 3 = 466 \text{ м}^2$$

Ділянка для забудови дозволяє розмістити будівлю шириною до 14 м. Приймаємо площу поверху рівною 476 кв. м: шириною 14 м та довжиною 35 м.

$$S_{\text{пов}} = a \cdot b, \quad (2.8)$$

де a – довжина будівлі, м,

b – ширина будівлі, м,

Після визначення конфігурації та поверховості будівлі готелю здійснюємо її зонування. Окремі приміщення готелю об'єднуємо у функціональні зони за призначенням:

- адміністративно-побутова
- складська
- обслуговування
- технічна
- сервісна

Для здійснення зонування підсумовуємо площу приміщень окремих зон та виконують їх остаточну ревізію.

Розподіл приміщень spa-готелю по поверхах наведено у таблиці 2.13.

Таблиця 2.13.

Розподіл приміщень готелю по поверхах

Приміщення прийому гостей готелю	Площа, м ²
1	2
1 поверх	
Вестибюль	60
Бюро прийому і реєстрації	10
Бюро бронювання	12
Кімната чергового персоналу	8
Службовий санітарно-технічний блок	6
Камера схову	8
Приміщення охорони	8
Санвузол для відвідувачів	3
Лобі-бар	35
Номери I категорії (2)	30
Номери II категорії (3)	63
Зал тренажерів	40
Ванний зал	40
Гідротерапія	8
Хамам (жіночий/чоловічий)	24
Інфрачервона сауна	10
Масажний кабінет	6
Кабінет лікаря	6

1	2
Кабінет інструктора	8
Кімната відпочинку	10
Роздягальні з душовими	24
Склад SPA	4
Санвузол персоналу	3
Коридори та вертикальні комунікації	100
Всього на 1 поверсі	466
2 поверх	
Ресторан	240
Конференц-зал	38
Кабінет директора	8
Відділ кадрів	6
Бухгалтерія	10
Завідувач господарством	6
Архів	6
Кімната персоналу	10
Службові адміністративні приміщення	12
Коридори та вертикальні комунікації	130
Всього на 2 поверсі	466
Люкс (1 × 47 м ²)	47
Номери I категорії (3 × 15 м ²)	45
Номери II категорії (9 × 21 м ²)	189
Кімната чергового персоналу	12
Комора прибирального інвентарю	4
Кімната побутового обслуговування	6
Приміщення для візків	8
Санвузол персоналу	4
Хол	30
Коридори та вертикальні комунікації	121
Всього на 3 поверсі	466
0 поверх	
Двірницька	6
Майстерня	20
Матеріально-технічний склад	10
Склад меблів	10
Склад витратних матеріалів	10
Приміщення ремонтної зміни	6
Інженерно-технічні приміщення	121,5*
Всього на 0 поверсі	183,5

Примітка: * Загальна витрата площі приміщень для розміщення інженерного обладнання залежить від розряду готелю, завдання на проектування й коливається від 2,65 до 7,48 м² на 1 місце (у середньому 3,92 м² на 1 місце в готелі). Таким чином, загальна площа приміщень для розміщення інженерного обладнання на території міні-готелю складає 3,92*31 = 121,5 м². Приміщення для інженерного забезпечення розташовуємо у підвальному приміщенні.

2.3. Розрахунок інвестиційних витрат

Сума інвестиційних витрат для будівництва SPA-готелю розраховується за формулою:

$$I_B = B * П, \quad (2.9)$$

де, B – вартість 1м^2 на будівництво підприємства, грн; $П$ – площа об'єкта будівництва, м^2

Сума витрат на будівництво готелю з мінімальним затратами розраховують за узагальненою вартістю – 500 у.о./м². Також враховують курс долара 43,6 грн станом на травень 2026 року.

$$I_B = 500 * 1556,7 * 43,6 = 33936060 \text{ грн} = 33936,06 \text{ тис. грн}$$

Розрахунок суми інвестиційних коштів у додаткові основні засоби проводиться за формулою:

$$I_{оз} = B_y + B_m + B_t, \quad (2.10)$$

де, B_y – покупка вартості устаткування, грн; B_m – вартість монтажу устаткування (10% від вартості устаткування), грн; B_t – вартість транспортування (5% від вартості), грн.

Розрахунок інвестиційних коштів у додаткові основні засоби наведено у табл. 2.14.

Таблиця 2.14

Розрахунок інвестиційних коштів у основні засоби

Найменування меблів та інвентарю	Кількість	Вартість одиниці, грн.	Вартість всього, грн.
1	2	3	4
Для номерного фонду			
Умивальник	19	550	10450
Унітаз	19	1320	25080
Душова кабіна	17	9900	168300
Ванна	1	16500	16500
Дзеркало над умивальником	19	407	7733
Полиця для туалетного приладдя	19	616	11704
Килим	19	330	6270
Сушарка для рушників	19	759	14421
Гачки для одягу	19	385	7315
Набір рушників	31	660	20460
Тримач для туалетного паперу	19	209	3971
Кришка для унітазу	19	187	3553
Щітка для унітазу (у футлярі)	19	110	2090
Кошик для сміття	19	220	4180

Продовження табл. 2.14

1	2	3	4
Ліжко односпальне 90х200 см	17	1870	31790
Ліжко двоспальне 140х190 см	7	2530	17710
Комплект постільної білизни	24	330	7920
Тумбочка	31	770	23870
Килим	19	2200	41800
Вішалка для верхнього одягу	18	330	5940
Шафа з поличками	19	4950	94050
Крісло	34	3850	130900
Диван	1	16500	16500
Письмовий стіл	18	1320	23760
Стілець	18	990	17820
Поличка для багажу	18	330	5940
Прозорі завіси	19	330	6270
Цупкі завіси	19	660	12540
Дзеркало	19	440	8360
Склянки набір	18	220	3960
Попільничка	18	55	990
Ключ для відкривання пляшок	18	55	990
Набір письмового приладдя	18	165	2970
Холодильник	18	4400	79200
Міні-сейф	18	5500	99000
Телевізор	19	8250	156750
Телефон	18	616	11088
Люстра	19	770	14630
Світильник	31	495	15345
Лампа настільна	18	330	5940
Електричні розетки	57	55	3135
Замок електронний	18	550	9900
Разом , грн.			1151095
Для приміщень приймально-вестибюльної групи			
Стійка рецепції	1	9900	9900
Диван	1	7480	7480
Крісло	2	4895	9790
Диван офісний	2	4950	9900
Вішалка для одягу	3	220	660
Столик журнальний	1	1770	1770
Стіл офісний	6	1979	11874
Стілець офісний	9	506	4554
Шафа офісна	4	1320	5280
Стелаж	4	1023	4092
Лампа настільна	3	275	825
Телевізор	1	4950	4950

Продовження табл. 2.14

1	2	3	4
Телефон офісний	3	440	1320
Ноутбук	4	15500	62000
Принтер	1	3740	3740
Касовий апарат	1	8800	8800
Сейф	1	5500	5500
Холодильник	2	14400	28800
Піддон для душу	1	1210	1210
Унітаз	4	1320	5280
Умивальник	5	550	2750
Дзеркало	3	385	1155
Разом , грн.			191630
Для адміністративно-побутових приміщень			
Стіл офісний	6	1979	11874
Стілець офісний	21	506	10626
Крісло офісне	2	1320	2640
Шафа офісна	11	1320	14520
Стелаж	25	1023	25575
Лампа настільна	7	275	1925
Ноутбук	5	15500	77500
Телефон	4	550	2200
Сейф	1	5500	5500
Диван	1	4950	4950
Мікрохвильова піч	1	3300	3300
Електрочайник	1	550	550
Швейна машина	1	3300	3300
Стіл виробничий	7	770	5390
Унітаз	2	1320	2640
Умивальник	2	550	1100
Дзеркало	2	385	770
Разом , грн.			174360
Для приміщень спортивно-оздоровчого та культурно-дозвільного призначення			
Стіл	4	4290	17160
Стілець	12	803	9636
Крісло для конференц-залу	31	1760	54560
Проектор	1	31680	31680
Екран	1	1540	1540
Комп'ютер	3	20130	60390
Аудіоапаратура	1	3960	3960
Стійка рецепції	1	11660	11660
Диван	1	11495	11495
Крісло офісне	2	1386	2772

Продовження табл. 2.14

1	2	3	4
Стіл журнальний	1	3850	3850
Вішалка	1	825	825
Касовий апарат	1	7194	7194
Шафа	1	4950	4950
Басейн	1	31570	31570
Крісло	2	5940	11880
Драбина	1	1158,3	1158,3
Стелаж	5	1078	5390
Набір тренажерів	1	177925	177925
Дзеркало	5	825	4125
Телевізор	1	5828,9	5828,9
Світильник	10	354,2	3542
Душова кабіна для гідротерапії	3	71500	214500
Ванна для гідратації	2	66000	132000
Ергономічне крісло	3	14850	44550
Табурет	3	1045	3135
Шафа	6	2035	12210
Апарат для озонотерапії	1	46200	46200
Апарат для кріотерапії	1	239041	239041
Апарат для ароматерапії	1	25795	25795
Кабіна інфрачервоної сауни	1	53064	53064
Ізоляційні панелі	2	31416	62832
Парогенератор	2	22495	44990
Сидіння і раковини	2	44088	88176
Раковина	4	360,8	1443,2
Світильник	2	456,5	913
Стіл масажний	1	6380	6380
Табурет	1	1045	1045
Унітаз	4	1452	5808
Душова кабіна	2	3022,8	6045,6
Шафа для роздягальні	8	1045	8360
Лава	2	374	748
Дзеркало	4	158,4	633,6
Фен	2	814	1628
Електрокардіограф	1	32076	32076
Кушетка	1	2631,2	2631,2
Стіл обідній	1	2898,5	2898,5
Диван	1	9350	9350
Мікрохвильова піч	1	4180	4180
Електрочайник	1	385	385
Разом , грн.		0	1514109,3
Всього, тис. грн.			3031,19

Устаткування для спра-готелю обійдеться у 3031,19 тис. грн

Додатково розраховується вартість транспортування та монтажу.

Вартість транспортування становить 5% від вартості обладнання, тобто 151,56 тис. грн.

Вартість монтажу становить 10% від вартості –303,12 тис. грн.

Отже, загальна сума коштів на додаткові основні засоби становить:

$$\text{Іоз} = 3031,19 + 151,56 + 303,12 = 3485,87 \text{ тис. грн}$$

До інвестиційних витрат також відносять кошти які підуть на просування закладу, тобто рекламу.

Таблиця 2.15.

Інвестиції в маркетинг і рекламу

Перелік послуг	Сума, грн
Брендбук	5 000,00
Розробка промо-сайту	10 000,00
Контекстна реклама	5 000,00
Реклама в соціальних мережах	12 000,00
Друк поліграфії	5 000,00
Всього	37 000, 00

Загальні витрати інвестицій для відкриття спра-готелю розраховано у таблиці 2.16.

Таблиця 2.16

Загальні інвестиції для реалізації концепції

Показник	Сума, тис. грн
Витрати на будівлю	33936,06
Витрати на устаткування	3031,19
Витрати на монтаж	303,12
Витрати на транспортування	151,56
Витрати на рекламу та маркетинг	37 ,0
Всього	37458,93

2.4. Технологія і організація обслуговування на готельних підприємствах

Основною функцією готельного підприємства є надання послуг проживання, харчування та додаткового сервісу відповідно до вимог категорії закладу. У проєктованому SPA-готелі «Aqua Vitae Spa Hotel» організація обслуговування ґрунтується на чіткому розподілі функцій між структурними підрозділами та їх ефективній взаємодії.

Відповідно до організаційної структури в готелі функціонують служба прийому, розміщення і бронювання, служба обслуговування номерного фонду, господарська, інженерно-технічна та бухгалтерська служби, служба харчування, служба додаткових послуг, а також служба безпеки і транспорту. Їх узгоджена робота забезпечує безперервний процес обслуговування гостей від моменту бронювання до виїзду.

Центральне місце займає служба прийому, розміщення і бронювання, яка здійснює бронювання номерів, реєстрацію, поселення, інформаційне обслуговування гостей та координацію взаємодії з іншими підрозділами. Особливості її діяльності наведено у підрозділі 2.4.1.

Служба обслуговування номерного фонду відповідає за санітарно-гігієнічний стан номерів, підготовку їх до заселення та підтримання належного рівня комфорту. Організацію її роботи розглянуто у підрозділі 2.4.2.

Господарська та інженерно-технічна служби забезпечують експлуатацію будівлі, інженерних мереж і обладнання, а бухгалтерія здійснює фінансовий облік та контроль діяльності підприємства. Особливості їх функціонування наведено у підрозділі 2.4.3.

Служба харчування організовує ресторанне обслуговування гостей, а служба додаткових послуг забезпечує роботу SPA-комплексу, надання wellness-послуг і реалізацію оздоровчих програм, що є однією з головних конкурентних переваг готелю. Служба безпеки і транспорту відповідає за охорону майна, громадський порядок та транспортне обслуговування гостей.

Таким чином, технологія обслуговування в SPA-готелі «Aqua Vitae Spa Hotel» базується на злагодженій роботі всіх служб, що забезпечує високий

рівень готельних, ресторанних та оздоровчих послуг відповідно до сучасних стандартів гостинності.

2.4.1. Технологія і організація обслуговування гостей службою СПіР і бронювання

Технологічний процес обслуговування гостей у проєктованому SPA-готелі «Aqua Vitae Spa Hotel» має циклічний характер і охоплює всі етапи взаємодії гостя із закладом: від бронювання номера до остаточного розрахунку та виїзду. Основним підрозділом, що забезпечує цей процес, є служба прийому, розміщення і бронювання, яка здійснює бронювання номерів, реєстрацію та поселення гостей, інформаційне обслуговування, координацію роботи інших служб і організацію виїзду.

Організація роботи служби здійснюється відповідно до Правил користування готелями й аналогічними засобами розміщення та надання готельних послуг. Поселення гостя проводиться після пред'явлення документа, що посвідчує особу, та оформлення реєстраційних документів.

Технологічний цикл обслуговування включає чотири основні етапи: бронювання, прибуття, реєстрацію і поселення, проживання та обслуговування, виїзд і остаточний розрахунок.

Бронювання номерів здійснюється через офіційний вебсайт, телефон, електронну пошту, соціальні мережі, онлайн-платформи бронювання або туристичних посередників. Менеджер уточнює категорію номера, терміни проживання, кількість гостей та потребу в додаткових послугах (SPA-процедури, трансфер, харчування, конференц-послуги), після чого інформація вноситься до системи управління готелем і гостю надсилається підтвердження.

У SPA-готелі передбачено використання індивідуального, групового, корпоративного, гарантованого та негарантованого бронювання залежно від категорії клієнтів і умов резервування. Схему технології бронювання наведено на рис. 2.2.

Після прибуття адміністратор перевіряє бронювання, оформлює реєстрацію гостя, видає ключ-картку та надає інформацію про роботу ресторану, SPA-комплексу, тренажерної зали, конференц-залу й інших

служб. Враховуючи оздоровчу спеціалізацію готелю, під час поселення гостям також пропонуються SPA-програми та здійснюється попередній запис на процедури.



Рис.2.2 Схема технології бронювання місць у SPA-готелі

Під час проживання служба прийому і розміщення виконує функції інформаційного центру, координуючи взаємодію гостей із службою номерного фонду, рестораном, SPA-комплексом, транспортною, інженерною та іншими службами. Адміністратор приймає замовлення додаткових послуг, резервує столики в ресторані, організовує трансфер, запис на оздоровчі процедури та надає туристичну інформацію.

Під час виїзду здійснюється перевірка наданих послуг, формування остаточного рахунку, приймання оплати, повернення ключ-картки та передача інформації службі номерного фонду для підготовки номера до нового заселення. За бажанням гостю пропонується оцінити якість обслуговування.

У роботі служби використовуються заявки й підтвердження бронювання, реєстраційні картки, електронний журнал проживання, рахунки на оплату та анкети оцінювання якості послуг. Більшість документації ведеться в електронній системі управління готелем, що забезпечує оперативний обмін інформацією між службами.

Працівники служби прийому і розміщення повинні володіти навичками роботи з готельними інформаційними системами, знати порядок реєстрації та бронювання, правила касової дисципліни, іноземні мови й асортимент SPA-послуг. Від професіоналізму цієї служби значною мірою залежить рівень сервісу та загальне враження гостей від перебування у SPA-готелі «Aqua Vitae Spa Hotel».

2.4.2. Технологія і організація функціонування служби номерного фонду

Служба номерного фонду є одним із ключових підрозділів SPA-готелю «Aqua Vitae Spa Hotel», оскільки забезпечує комфорт проживання, санітарно-гігієнічний стан номерів і приміщень загального користування. До її основних функцій належать підготовка номерів до заселення, щоденне та виїзне прибирання, заміна білизни й рушників, поповнення гостьових наборів, контроль справності обладнання та реагування на запити гостей.

У структурі служби передбачено роботу старшої покоївки та покоївок. Старша покоївка організовує роботу персоналу, контролює якість прибирання, веде облік стану номерів і передає інформацію до служби прийому та розміщення. Покоївки виконують прибирання номерів, санвузлів, коридорів та інших закріплених приміщень.

Технологія обслуговування номерного фонду включає поточне, виїзне, позачергове та генеральне прибирання. Поточне прибирання проводиться під час проживання гостя, виїзне — після його від'їзду, генеральне — за встановленим графіком, а позачергове — за індивідуальним запитом. У SPA-готелі особлива увага приділяється своєчасній заміні рушників, халатів і білизни, оскільки гості активно користуються басейном, сауною, хамамом, масажними та гідротерапевтичними процедурами.

Служба номерного фонду постійно взаємодіє зі службою прийому і розміщення, господарською та інженерно-технічною службами. Після виїзду гостя номер передається на прибирання, після завершення якого старша покоївка перевіряє його готовність до нового заселення. У разі виявлення несправностей інформація передається відповідним службам.

Окремим напрямом роботи є організація прання та хімчистки за замовленням гостей. Гість оформлює замовлення через адміністратора або покоївку, після чого речі передаються до пральні чи спеціалізованого підприємства, а вартість послуги включається до загального рахунку.

Організація обслуговування на поверхах здійснюється з дотриманням принципів приватності й комфорту. Прибирання проводиться у зручний для гостя час, а за наявності таблички «Не турбувати» персонал не заходить до номера без дозволу, крім аварійних або безпекових ситуацій.

Вестибюльна група є першою зоною контакту гостя з готелем і формує початкове враження про заклад. До її складу входять вхідна зона, рецепція, зона очікування, камера схову, інформаційно-сервісна та охоронна зони, а також комунікаційні проходи до основних приміщень готелю.

Зона рецепції призначена для реєстрації гостей, оформлення поселення та виїзду, надання інформації й координації роботи з іншими службами. Зона очікування створюється як комфортний простір для гостей, які очікують поселення, трансфер або початок SPA-процедур. Інформаційно-сервісна зона забезпечує гостей відомостями про послуги готелю, графік роботи SPA-центру, ресторану, тренажерної зали та туристичні об'єкти Яремче.

Камера схову використовується для короткострокового зберігання багажу, а охоронна зона забезпечує контроль безпеки, громадського порядку та збереження майна гостей і готелю. У роботі вестибюльної групи беруть участь адміністратори СПіР, менеджер СПіР, менеджер з бронювання, працівники охорони та комірник камери схову.

Таким чином, служба номерного фонду та працівники вестибюльної групи забезпечують чистоту, комфорт, безпеку й інформаційний супровід гостей, що є важливою умовою якісного функціонування SPA-готелю «Aqua Vitae Spa Hotel».

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

Фінансово-комерційна та інженерно-експлуатаційна служби забезпечують економічну стабільність, технічну справність і безперебійну роботу SPA-готелю «Aqua Vitae Spa Hotel». Якщо служби прийому та номерного фонду безпосередньо взаємодіють із гостями, то ці підрозділи відповідають за внутрішню організацію діяльності підприємства.

Фінансово-комерційні функції виконують директор, бухгалтер, менеджер СПіР та менеджер з бронювання. Вони здійснюють бухгалтерський облік, контроль доходів і витрат, формування фінансової звітності, розрахунки з постачальниками, контроль оплати послуг, управління бронюваннями, аналіз завантаження номерного фонду та просування послуг готелю. Доходи підприємства формуються від реалізації номерного фонду, ресторанного обслуговування, SPA- і wellness-послуг, конференц-залу, трансферу та інших додаткових сервісів.

Інженерно-експлуатаційну службу очолює головний інженер, який координує роботу електрика, слюсаря-сантехніка та іншого технічного персоналу. Основними завданнями служби є забезпечення справної роботи систем електро-, водо- та теплопостачання, вентиляції, кондиціювання, каналізації, пожежної сигналізації, а також обладнання номерного фонду, ресторану і SPA-комплексу.

Особлива увага приділяється технічному обслуговуванню хамаму, інфрачервоної сауни, ванного залу, систем гідротерапії, вентиляції та водопідготовки. Працівники служби проводять профілактичні огляди, поточний ремонт, оперативно усувають несправності та контролюють безпечну експлуатацію всіх інженерних систем.

Таким чином, фінансово-комерційна служба забезпечує ефективне управління фінансовими ресурсами та комерційною діяльністю підприємства, а інженерно-експлуатаційна — надійну й безпечну роботу всіх технічних систем. Їх узгоджена діяльність є важливою умовою якісного функціонування SPA-готелю «Aqua Vitae Spa Hotel» та підтримання його конкурентоспроможності.

2.5. Показники експлуатаційної програми підприємства

Характеристика показників експлуатаційної програми готельного підприємства та алгоритм їх розрахунків:

1. Одноразова місткість

Характеризує кількість інвентарних місць готелю

$$O_M = K_{ном} * \chi_{i,м} \quad (2.11)$$

де O_M – одноразова місткість; $K_{ном}$ – кількість номерів кожної категорії;

$\chi_{i,м}$ – число постійних (інвентарних) місць у кожному номері.

$$O_M = 1*2 + 5*1 + 12*2 = 31$$

2. Можлива пропускна спроможність характеризує чисельність

гос-тей, що можуть бути обслужені в готелі з урахуванням кількості інвентарних місць за певний період у відсутності простоїв

$$ПС_M = O_M * \chi_{д,р} \quad (2.12)$$

де $ПС_M$ – можлива пропускна спроможність; O_M – одноразова місткість;

$\chi_{д,р}$ – кількість календарних днів роботи готелю.

Готель працює 365 днів на рік, тоді:

$$ПС_M = 31 * 365 = 11315 \text{ місце-днів}$$

3. Пропускна спроможність

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

$$ПС = ПС_M - K_{к,р} \quad (2.13)$$

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

Оскільки готель новий, реконструкція не планується $ПС = 11315 - 0 = 11315$ місце-днів

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

$$ПС_{пл} = ПС - K_{н,р} - K_{с,о} - K_{ін} \quad (2.14)$$

де $ПС_{пл}$ – планова пропускна спроможність; $ПС$ – пропускна спроможність; $K_{н,р}$ – кількість людино-днів перебування номерів у простої під плановим

ремонт (3...4 доби); $K_{c.o.}$ – кількість людино-днів перебування номерів у простої з причин санітарної обробки номерів та підготовки їх до заселення;

$K_{in.}$ – кількість людино-днів перебування номерів у простої під плановим ремо-нтом з інших об'єктних причин (1...3 доби).

$$K_{c.o.} = T_{c.o.} * K_r / 24 \quad (2.15)$$

де $T_{c.o.}$ – час санітарної обробки і підготовки номеру до заселення, год.,
 K_r – можлива кількість обслужених гостей готелю.

$$K_r = PC / T_{c.p.}, \quad (2.16)$$

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

Якщо середній час проживання гостя в готелі складає 7 днів, то можлива кількість обслужених гостей готелю складає:

$$K_r = 11315 / 7 = 1617 \text{ осіб}$$

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

$$K_{c.o.} = 1,5 * 1617 / 24 = 101 \text{ людино-днів.}$$

Плановий ремонт проводиться у той час, коли готель не приймає відвідувачів, тому $K_{п.р} = 0$. Час простою внаслідок планового ремонту з інших об'єктних причин визначаємо враховуючи, що циклічність ремонту номерного фонду готелю 5 років, а середня тривалість планового ремонту з інших причин 3 дні.

$$K_{in.} = 31 / 5 * 3 = 19 \text{ людино-днів}$$

Тоді планова пропускна спроможність: $PC_{пл.} = 11315 - 101 - 19 = 11195$ людино-днів

5. Середня місткість Характеризує середню кількість інвентарних місць у готелі за певний період (як правило, за рік)

$$\bar{M} = \frac{M_n * t_1 + M_k * t_2}{T} \quad (2.17)$$

де $\bar{M}$ – середня місткість 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 готелю, днів (3 місяця або 12 місяців).

$$\bar{M} = (31 \cdot 0 + 31 \cdot 214) / 214 = 31$$

6. Плановий коефіцієнт завантаження номерного фонду (місць) за певний період (коефіцієнт використання пропускної спроможності)

Характеризує ступінь використання номерного фонду готелю за планом

$$K_{з(пл)} = \frac{ПС_{пл}}{ПС} \quad (2.18)$$

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

$$K_{з(пл)} = 11195 / 11315 = 0,99$$

7. Звітний коефіцієнт завантаження номерного фонду

Звітний коефіцієнт завантаження характеризує ступінь використання пропускної спроможності готелю за певний період.

$$K_{з.зв} = ЛДф / ПС \quad (2.19)$$

де $K_{з.зв}$ — звітний коефіцієнт завантаження номерного фонду; ЛДф — фактично або планово надана кількість людино-діб; ПС — пропускна спроможність готелю, людино-діб.

Рівень завантаження у відсотках визначається за формулою:

$$P_z = ЛДф / ПС \times 100 \quad (2.20)$$

де P_z — рівень завантаження номерного фонду, %.

$$K_{з.зв} = 6157 / 11315 = 0,544$$

$$P_z = 6157 / 11315 \times 100 = 54,4 \%$$

Отже, у перший плановий рік рівень використання пропускної спроможності готелю становитиме 54,4 %, що відповідає прийнятому плановому завантаженню близько 55 %.

8. Середня кількість гостей на одне місце

Показник характеризує, скільки гостей у середньому обслуговується за рік на одному інвентарному місці готелю.

Спочатку визначається загальна кількість гостей за рік.

$$K_{г} = ЛДф / Тс.п. \quad (2.21)$$

де $K_{г}$ — загальна кількість гостей за період, осіб; ЛДф — фактично або планово надана кількість людино-діб; Тс.п. — середній термін перебування гостя, діб.

$$K_{г} = 6157 / 7 = 879,6 \approx 880 \text{ осіб}$$

Середня кількість гостей на одне місце визначається за формулою:

$$K_{г.м} = K_{г} / O_{м} \quad (2.22)$$

де $K_{г.м}$ — середня кількість гостей на одне місце, осіб; $K_{г}$ — загальна кількість гостей за період, осіб; $O_{м}$ — одноразова місткість готелю, місць.

$$K_{г.м} = 880 / 31 = 28,4 \text{ особи}$$

Отже, у перший рік роботи на одне інвентарне місце готелю в середньому припадатиме 28,4 гостя.

9. Середній час перебування гостя

Середній час перебування гостя характеризує тривалість проживання одного гостя в готелі за певний період.

$$T_{с.п.} = ЛДф / K_{г} \quad (2.23)$$

де $T_{с.п.}$ — середній термін перебування гостя у готелі, діб; ЛДф — фактично або планово надана кількість людино-діб; $K_{г}$ — загальна кількість гостей за період, осіб.

$$T_{с.п.} = 6157 / 880 = 7,0 \text{ діб}$$

Отже, середній термін перебування гостя у проєктованому SPA-готелі становитиме 7 діб, що відповідає рекреаційно-оздоровчому характеру закладу.

10. Коефіцієнт завантаження номерного фонду за день

Коефіцієнт завантаження за день показує ступінь використання інвентарних місць готелю протягом доби.

Спочатку визначається середня кількість зайнятих місць за день.

$$M_{з.д} = ЛДф / Дк \quad (2.24)$$

де $M_{з.д}$ — середня кількість зайнятих місць за день; ЛДф — фактично або планово надана кількість людино-діб; Дк — кількість календарних днів у році.

$$M_{з.д} = 6157 / 365 = 16,9 \text{ місця}$$

Коефіцієнт завантаження номерного фонду за день визначається за формулою:

$$K_{з.д} = M_{з.д} / O_{м} \times 100 \quad (2.25)$$

де $K_{з.д}$ — коефіцієнт завантаження номерного фонду за день, %; $M_{з.д}$ — середня кількість зайнятих місць за день; $O_{м}$ — одноразова місткість готелю, місць.

$$K_{з.д} = 16,9 / 31 \times 100 = 54,5 \%$$

Отже, середньодобове завантаження номерного фонду в перший рік роботи становитиме 54,5 %.

11. Обіговість місця

Обіговість місця характеризує інтенсивність використання одного інвентарного місця за певний період.

Обіговість місця у разях:

$$\text{Ом.р} = K_{\Gamma} / \text{Ом} \quad (2.26)$$

де Ом.р — обіговість одного місця, разів; K_{Γ} — загальна кількість гостей за період, осіб; Ом — одноразова місткість готелю, місць.

$$\text{Ом.р} = 880 / 31 = 28,4 \text{ рази}$$

Отже, одне місце в готелі протягом першого року буде використане в середньому 28,4 рази.

Обіговість місця у днях:

$$\text{Ом.д} = \text{ЛДф} / \text{Ом} \quad (2.27)$$

де Ом.д — обіговість одного місця, днів; ЛДф — фактично або планово надана кількість людино-днів; Ом — одноразова місткість готелю, місць.

$$\text{Ом.д} = 6157 / 31 = 198,6 \text{ днів}$$

Отже, одне інвентарне місце буде зайняте в середньому 198,6 днів на рік.

Обіговість місця у кількості осіб:

$$\text{Ом.ос} = K_{\Gamma} / \text{Ом} \quad (2.28)$$

де Ом.ос — обіговість одного місця за кількістю осіб; K_{Γ} — загальна кількість гостей за період, осіб; Ом — одноразова місткість готелю, місць.

$$\text{Ом.ос} = 880 / 31 = 28,4 \text{ особи}$$

Отже, протягом першого року одне місце в середньому обслуговуватиме 28,4 гостя.

12. Середня кількість номерів, придбаних за день

Цей показник характеризує середню кількість номерів, що реалізуються або займаються гостями протягом доби. У контексті роботи служби номерного фонду він також може використовуватися для визначення навантаження на покоївок.

Спочатку визначається середня кількість зайнятих номерів.

$$N_3 = N \times K_3 \quad (2.29)$$

де N_3 — середня кількість зайнятих номерів; N — загальна кількість номерів у готелі; K_3 — плановий коефіцієнт завантаження номерного фонду.

$$N_3 = 18 \times 0,55 = 9,9 \approx 10 \text{ номерів}$$

Середня кількість номерів, що припадає на одну 8-годинну зміну покоївок, визначається за формулою:

$$N_d = N_3 / K_{зм} \quad (2.30)$$

де N_d — середня кількість номерів, придбаних / зайнятих за день або зміну; N_3 — кількість зайнятих номерів; $K_{зм}$ — кількість 8-годинних змін покоївок.

$$N_d = 10 / 1 = 10 \text{ номерів}$$

Отже, у перший плановий рік середня кількість зайнятих номерів становитиме близько 10 номерів за день, що відповідає навантаженню 10 номерів на одну 8-годинну зміну покоївок.

Таблиця 2.17

Аналіз показників виробничої програми готелю

Показники	1 рік	2 рік	3 рік
Одноразова місткість, місць	31	31	31
Кількість ліжко-діб в інвентарі, л-д	11 315	11 315	11 315
Кількість простоїв, л-д	120	120	120
Кількість ліжко-діб в експлуатації, л-д	11 195	11 195	11 195
Коефіцієнт завантаження, %	55	62	68
Кількість ліжко-діб наданих, л-д	6 157	6 941	7 613
Середній тариф, грн	4 140	4 430	4 740
Чистий дохід від реалізації ліжко-діб, тис. грн	25 490,0	30 748,6	36 085,6

Подальші оперативні показники експлуатаційної програми розраховано на основі кількості ліжко-діб, наданих за роками, планової місткості готелю та прийнятого середнього терміну перебування гостя, що становить 7 діб.

РОЗДІЛ 3. ОРГАНІЗАЦІЙНИЙ РОЗДІЛ

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

Організаційна структура готельного підприємства формується з урахуванням його місткості, категорії, місця розташування, спеціалізації, складу основних і додаткових послуг, а також особливостей цільової аудиторії. Для SPA-готелю особливе значення має не лише організація процесу проживання гостей, а й забезпечення якісного функціонування SPA-комплексу, ресторанного обслуговування, додаткових сервісів, інженерного забезпечення та безпеки. Саме тому структура управління повинна бути достатньо простою для оперативного прийняття рішень і водночас функціонально повною для забезпечення всіх технологічних процесів.

Зважаючи на невелику місткість проєктованого SPA-готелю та обмежену кількість штатних працівників, для нього обрано лінійно-функціональну організаційну структуру управління. Такий тип структури передбачає поєднання прямого управлінського підпорядкування з розподілом функцій між окремими службами. Загальне керівництво діяльністю готелю здійснює директор, який несе відповідальність за організацію роботи підприємства, якість обслуговування, фінансові результати, кадрову політику та розвиток закладу.

У межах лінійно-функціональної структури кожен структурний підрозділ має визначеного керівника або відповідальну особу, яка координує роботу працівників і контролює виконання завдань. Управлінські рішення передаються від вищого рівня керівництва до підлеглих через встановлену систему підпорядкування. Такий підхід забезпечує дотримання принципу єдиначальності, за якого кожен працівник отримує завдання від свого безпосереднього керівника і відповідає за виконання закріплених за ним функцій.

Лінійно-функціональна структура є доцільною для SPA-готелю середньої або невеликої місткості, оскільки вона дозволяє уникнути надмірного ускладнення управлінської системи, забезпечує швидке

прийняття рішень і чіткий контроль за роботою служб. Вона також сприяє раціональному використанню трудових ресурсів, що є важливим для підприємства з відносно невеликою кількістю номерів і широким спектром додаткових послуг.

Основними перевагами лінійно-функціональної організаційної структури управління є чіткий розподіл повноважень і відповідальності між працівниками, зрозуміла система підпорядкування, оперативність прийняття управлінських рішень, узгодженість дій персоналу та можливість ефективного контролю за якістю обслуговування. Крім того, така структура є відносно простою в організації, не потребує великої кількості управлінських посад і дає змогу зменшити адміністративні витрати.

Разом із тим лінійно-функціональна структура має певні недоліки. До них можна віднести підвищене навантаження на керівництво, залежність ефективності роботи підприємства від професійних якостей управлінського персоналу, можливе домінування поточних операційних завдань над стратегічним плануванням, а також обмежені можливості для швидкого розширення управлінської системи у разі збільшення масштабів діяльності. Проте для проєктованого SPA-готелю такі недоліки можуть бути мінімізовані шляхом чіткого регламентування посадових обов'язків, використання сучасних цифрових систем управління, автоматизації бронювання та фінансового обліку, а також регулярного підвищення кваліфікації персоналу.

Для забезпечення повного технологічного циклу обслуговування гостей у SPA-готелі передбачено формування відповідних структурних підрозділів. До основних служб належать служба прийому, розміщення і бронювання, служба номерного фонду, служба харчування, адміністративно-управлінська служба, інженерно-технічна служба, служба безпеки, господарська служба та служба додаткових послуг. Оскільки заклад має SPA-спеціалізацію, важливе місце в його структурі займає служба додаткових послуг, що забезпечує функціонування SPA-центру, оздоровчих кабінетів, масажних процедур і wellness-програм.

Склад служб готелю визначається його місткістю, категорією, рівнем сервісу, спеціалізацією та асортиментом послуг. Чим ширший перелік

основних і додаткових сервісів пропонує підприємство, тим більш розгалуженою має бути його внутрішня структура. Для SPA-готелю це особливо актуально, оскільки якість обслуговування формується не лише в процесі поселення та проживання гостей, а й під час користування рестораном, SPA-комплексом, конференц-залом, транспортними та побутовими послугами.

Важливим напрямом організації діяльності готелю є планування персоналу. Його сутність полягає у визначенні необхідної кількості працівників відповідної кваліфікації для забезпечення безперервної роботи всіх служб підприємства. Планування персоналу передбачає встановлення потреби в кадрах, пошук і добір працівників, організацію їх навчання, професійного розвитку, оцінювання результатів роботи та, за потреби, оптимізацію чисельності персоналу.

Основою для кількісного визначення потреби в персоналі є прогнозований обсяг діяльності готелю, очікувана завантаженість номерного фонду, режим роботи служб, категорія закладу та перелік послуг, що надаються гостям. Водночас кількісне планування має поєднуватися з якісним, оскільки для SPA-готелю важливим є не лише достатня чисельність працівників, а й їхня професійна підготовка, комунікабельність, знання стандартів сервісу, уміння працювати з гостями та здатність забезпечувати високий рівень індивідуального обслуговування.

Отже, обрана лінійно-функціональна організаційна структура відповідає місткості, категорії та спеціалізації проєктованого SPA-готелю. Вона забезпечує чіткий розподіл управлінських і виконавчих функцій, ефективну взаємодію між службами та створює організаційні передумови для якісного надання готельних, ресторанних і SPA-послуг.

Для розрахунку чисельності покоївок використовуємо дані:

- номерний фонд включає: 1 двомісний люкс, 5 одномісних номерів I категорії та 12 двомісних номерів II категорії;
- готель відноситься до категорії «4 зірки»;
- максимальна разова місткість готелю – 31;
- готель працює 7 місяців на рік (з квітня по жовтень);

–кількість ліжко-місць, що надаються протягом року – $31 \cdot (30 \cdot 3 + 31 \cdot 4) = 31 \cdot 214 = 6634$;

–кількість мешканців готелю за рік, приймаючи середню тривалість проживання однією особою 5 діб – $6634/5 = 1327$ осіб;

–коефіцієнт, що враховує заплановані дні для невиходу покоївок на роботу – 1,3.

Розрахуємо явочну чисельність покоївок однієї зміни за формулою:

$$Ч_{я} = \frac{(T_{но1} * N_1 * T_{но2} * N_2 + \dots + T_{ноп} * N_n)}{T_{зм}} \quad (3.1)$$

де $T_{зм}$ – змінний фонд робочого часу;

$T_{но1}, T_{но2}, \dots, T_{ноп}$ – норма часу для обслуговування одного номера (для одно-кімнатних одномісних – 0,88; для однокімнатних двомісних – 1,0; для двокімнатних двомісних – 1,78); $N_1, N_2, \dots, N_n$ – кількість номерів різного типу.

$$Ч_{я} = (1,78 \cdot 1 + 0,88 \cdot 5 + 1 \cdot 12) / 8 = 2,3 \approx 3 \text{ (покоївки)}$$

Загальна облікова кількість покоївок розраховується за формулою:

$$Ч_{об} = Ч_{я} * K_n \quad (3.2)$$

де K_n – коефіцієнт, що враховує заплановані дні для невиходу покоївок на роботу під час відпустки чи хвороби.

Кількість покоївок другої зміни розраховуємо за нормативом явочної чисельності, що дорівнює 1,83 для готелю такої категорії та місткістю 18 номерів. Тобто загальна облікова кількість покоївок дорівнює: $Ч_{об} = (3 + 1,83) \cdot 1,3 = 6,3 \approx 6$ (покоївок).

3.2. Штатний розпис та розрахунок оплати праці

При створенні будь-якого підприємства складається вищезазначений документ, що визначає, які посади займатимуть майбутні працівники, скільки необхідно робітників і яким буде розмір їхньої заробітної плати. Відповідно до ч. 3 ст. 64 Господарського кодексу України, компанія самостійно визначає власну організаційну структуру, встановлює чисельність працівників і штатний розпис. Мінпраці у своєму листі від 27.06.2007 р. №162/06/187-07

зазначає, що всі підприємства в Україні зобов'язані мати штатний розпис, оформлений відповідним чином. Отже, зазначений документ є обов'язковим, навіть якщо на підприємстві працює одна людина, наприклад керівник. В таблиці 3.1 наведено штатний розпис spa-готелю.

Таблиця 3.1

Штатний розпис SPA-готелю

Посада	Кількість посадових одиниць	Зайнятість (Тимчасово / Постійно)
1	2	3
Директор	1	Постійно
Заступник директора (головний інженер)	1	Постійно
Бухгалтер	1	Постійно
Менеджер СПіР	1	Постійно
Черговий адміністратор	2	Постійно
Менеджер з бронювання	1	Постійно
Завідувач господарством	1	Постійно
Кастелянша	1	Постійно
Старша покоївка	1	Постійно
Покоївка	6	Постійно
Комірник камери схову	1	Постійно
Двірник	1	Постійно
Слюсар-сантехнік	1	Постійно
Електрик	1	Постійно
Охоронець	2	Постійно
Водій	1	Постійно
Черговий адміністратор SPA-центру	1	Постійно
SPA-терапевт	1	Постійно
Масажист	2	Постійно
Банщик	1	Постійно
Інструктор (кінезітерапія / тренажерний зал)	1	Постійно
Прибиральник SPA-зони	1	Постійно
Разом по закладу	30	

На основі розрахованих даних необхідно розрахувати фонд оплати праці для співробітників. Фонд оплати праці зводиться у таблицю 3.2.

Таблиця 3.2.

Фонд оплати праці співробітників міні-готелю

№	Посада	Графік роботи	Кількість працівників, всього	Кількість працівників, за день	Заробітна плата за день, грн
1	Директор	5/2	1	1	1000
2	Заступник директора (головний інженер)	5/2	1	1	800
3	Бухгалтер	5/2	1	1	700
4	Менеджер СПіР	5/2	1	1	650
5	Черговий адміністратор	2/2	2	1	550
6	Менеджер з бронювання	5/2	1	1	600
7	Завідувач господарством	5/2	1	1	600
8	Кастелянша	5/2	1	1	500
9	Старша покоївка	5/2	1	1	500
10	Покоївка	2/2	6	3	1200
11	Комірник камери схову	5/2	1	1	450
12	Двірник	5/2	1	1	400
13	Слюсар-сантехнік	5/2	1	1	650
14	Електрик	5/2	1	1	650
15	Охоронець	2/2	2	1	600
16	Водій	5/2	1	1	600
17	Черговий адміністратор SPA-центру	5/2	1	1	650
18	SPA-терапевт	5/2	1	1	700
19	Масажист	5/2	2	1	700
20	Банщик	5/2	1	1	600
21	Інструктор (кінезітерапія / тренажерний зал)	5/2	1	1	650
22	Прибиральник SPA-зони	5/2	1	1	450
Загальна заробітна плата за день, грн					13350
Загальна заробітна плата в місяць, грн					400500

На місяць підприємству необхідно витрати 400,5 тис. грн на зарплату працівників.

3.3. Моделювання основних і додаткових послуг підприємства

Готельні послуги охоплюють комплекс операцій, спрямованих на забезпечення комфортного перебування та проживання гостей. Вони включають як базові сервіси, необхідні для задоволення першочергових потреб, так і широкий спектр додаткових сервісів, що підвищують рівень зручності та якості відпочинку клієнтів.

До основних послуг відносяться ті, що забезпечують мінімально необхідні умови перебування гостей у готелі, зокрема проживання та харчування. Як правило, вони входять у вартість номера та надаються згідно з умовами укладеного договору між готелем і гостем.

Додаткові послуги не є обов'язковими та не включені до базового пакета проживання. Вони надаються за окремим замовленням і оплачуються додатково відповідно до діючих тарифів або умов індивідуальної угоди. Саме ці сервіси дозволяють значно розширити рівень комфорту та персоналізувати перебування гостей у готелі.

Систематизацію основних і додаткових готельних послуг доцільно подати у таблиці 3.3.

Таблиця 3.3

Перелік основних та додаткових послуг спра-готелю

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	+	14:00–12:00 наступного дня	+	Номерний фонд готелю	Надання місць для тимчасового проживання у номерах різних категорій	Служба прийому та розміщення, служба pokojов

Продовження табл. 3.3.

1	2	3	4	5	6	7
Харчування	+	7:00–23:00	+	Ресторан готелю	Надання послуг харчування (сніданок, обід, вечеря, обслуговування за меню)	Адміністратор ресторану, офіціанти, кухарі
Додаткові послуги						
Кінезі-терапія	+	9:00–18:00	+	Зал тренажерів	Проведення індивідуальних та групових занять з лікувальної фізичної активності	Інструктор
Масаж	+	9:00–20:00	+	Масажний кабінет	Проведення лікувального, спортивного та релаксаційного масажу	Масажист
Гідро-терапія	+	9:00–20:00	+	Приміщення гідротерапії	Оздоровчі процедури із застосуванням водних методик	SPA-терапевт
Аквапроцедури	+	9:00–20:00	+	Ванний зал	Проведення лікувальних та релаксаційних водних процедур	SPA-терапевт
Озоно-терапія	+	9:00–18:00	+	Кабінет озоно-, кріо- та ароматерапії	Оздоровчі процедури із застосуванням озону	SPA-терапевт
Кріо-терапія	+	9:00–18:00	+	Кабінет озоно-, кріо- та ароматерапії	Оздоровлення організму шляхом короткочасного впливу низьких температур	SPA-терапевт
Ароматерапія	+	9:00–20:00	+	Кабінет озоно-, кріо- та ароматерапії	Релаксаційні процедури із застосуванням натуральних ефірних олій	SPA-терапевт
Інфрачервона сауна	+	9:00–21:00	+	Приміщення для інфрачервоної сауни	Теплові процедури для оздоровлення та релаксації	Адміністратор SPA-центру
Хамам	+	9:00–22:00	+	Хамам жіночий та чоловічий	Відвідування турецької парової лазні	Адміністратор SPA-центру

Продовження табл. 3.3.

1	2	3	4	5	6	7
Фітогідро терапія	+	9:00–20:00	+	Ванний зал	Оздоровчі ванни із застосуванням лікарських рослин та натуральних екстрактів	SPA-терапевт
Тренажер ний зал	–	7:00–22:00	–	Зал тренажері в	Самостійні заняття на тренажерах для підтримання фізичної форми	Інструктор
Конферен ц-зал	+	8:00–20:00	+	Конферен ц-зал	Проведення конференцій, семінарів, тренінгів та ділових зустрічей	Адміністратор
Пральня та прасуван ня одягу	+	8:00–18:00	+	Пральня готелю	Прання, сушіння та прасування особистих речей гостей	Працівник пральні
Парковка	–	Цілодобово	–	Територія готелю	Надання місць для паркування транспортних засобів гостей	Адміністратор
Трансфер	+	За замовлення м	+	Територія готелю та за її межами	Транспортне обслуговування гостей	Водій
Дитячий майданчи к	–	8:00–21:00	–	Територія готелю	Організація дозвілля дітей на відкритому повітрі	Батьки або супроводжуючі особи

Без додаткової оплати гостям можуть бути надані такі види послуг:

- WiFi по всій території готелю;
- виклик швидкої допомоги;
- користування медичною аптечкою;
- надання окропу, голок, ниток.

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

Безпечні умови праці є важливою складовою ефективної діяльності SPA-готелю «Aqua Vitae Spa Hotel», який поєднує послуги проживання, ресторанного обслуговування та SPA-комплексу. Організація охорони праці спрямована на забезпечення безпеки персоналу й гостей, дотримання вимог

виробничої санітарії, пожежної та електробезпеки, цивільного захисту і чинного законодавства України.

Одним із основних факторів виробничого середовища є мікроклімат приміщень, який впливає на працездатність персоналу, комфорт гостей і якість обслуговування. До його основних показників належать температура, відносна вологість і швидкість руху повітря, що підтримуються відповідно до вимог ДСН 3.3.6.042-99.

У проєктованому готелі оптимальні параметри мікроклімату забезпечуються у всіх функціональних зонах відповідно до їх призначення. У приміщеннях служби прийому і розміщення, адміністративних кабінетах, конференц-залі та інших робочих приміщеннях підтримується температура 22–24 °С, відносна вологість 40–60 % і швидкість руху повітря до 0,1 м/с. Для ресторану, технічних приміщень і SPA-комплексу параметри мікроклімату встановлюються відповідно до санітарно-гігієнічних вимог та особливостей їх експлуатації.

Необхідні умови забезпечуються сучасною системою припливно-витяжної вентиляції та кондиціонування. У житлових номерах передбачено індивідуальне регулювання температури, а в приміщеннях SPA-комплексу автоматично підтримуються оптимальні показники температури та вологості залежно від функціонального призначення кожної зони.

Для підтримання належного санітарно-гігієнічного стану передбачено регулярне технічне обслуговування вентиляційних систем, очищення фільтрів, проведення поточного і генерального прибирання та постійний контроль параметрів мікроклімату, що забезпечує безпечні умови праці персоналу і комфортне перебування гостей.

Для підтримання належного санітарно-гігієнічного стану в готелі передбачено регулярне поточне та генеральне прибирання приміщень, своєчасне технічне обслуговування систем вентиляції й кондиціонування, очищення та заміну повітряних фільтрів відповідно до графіка експлуатації. У приміщеннях ресторану, кухні та SPA-комплексу такі роботи виконуються з більшою періодичністю.

Комфортне перебування гостей забезпечується також ефективною шумоізоляцією. Для цього використовуються звукоізоляційні матеріали,

енергоефективні вікна, дверні блоки з підвищеними акустичними властивостями та шумопоглинальні підлогові покриття в коридорах.

Система освітлення відповідає чинним будівельним нормам і поєднує природне та енергоефективне LED-освітлення. У різних функціональних зонах застосовується загальне, локальне й декоративне освітлення, а на шляхах евакуації передбачено аварійне освітлення. У приміщеннях SPA-комплексу використовуються вологозахищені світильники, а рівень освітленості визначається відповідно до призначення кожного приміщення.

Експлуатація готелю здійснюється з дотриманням санітарно-гігієнічних вимог щодо утримання приміщень, інженерних мереж і систем водопостачання. Для прибирання застосовуються лише сертифіковані мийні та дезінфекційні засоби, регулярно проводяться дезінфекція, дезінсекція, дератизація та контроль якості питної води.

У службових приміщеннях створюються належні умови для відпочинку й побутового обслуговування персоналу. Прибиральний інвентар, мийні засоби та використана білизна зберігаються окремо. Чиста і брудна білизна розміщуються в різних приміщеннях, а її прання здійснюється централізовано із застосуванням професійного обладнання або спеціалізованими пральними підприємствами.

Усі зазначені заходи спрямовані на забезпечення безпечних умов праці персоналу, високого рівня санітарії та комфорту гостей відповідно до концепції чотиризіркового SPA-готелю «Aqua Vitae Spa Hotel».

Працівники SPA-готелю допускаються до роботи лише після проходження обов'язкових медичних оглядів відповідно до чинного законодавства України. Надалі персонал проходить періодичні медичні огляди, а працівники, які не відповідають встановленим медичним вимогам, до роботи не допускаються.

Для кожної категорії працівників передбачено формений одяг, що відповідає характеру виконуваних робіт, корпоративному стилю готелю та забезпечує комфорт і безпеку під час роботи. Окремі комплекти уніформи використовуються працівниками SPA-комплексу, ресторану, служби прийому і розміщення та технічних служб.

У разі погіршення стану здоров'я гостя адміністрація організовує виклик екстреної медичної допомоги. При підозрі на інфекційне захворювання приміщення підлягає санітарній обробці відповідно до чинних вимог. На кожному поверсі готелю розміщуються аптечки для надання домедичної допомоги, а персонал проходить відповідне навчання щодо дій у надзвичайних ситуаціях.

Для запобігання виробничому травматизму забезпечується належний санітарний стан території, безпечна експлуатація технологічного обладнання, електроустановок, тренажерів та обладнання SPA-комплексу, а також систематичне навчання працівників з питань охорони праці.

Загальне керівництво системою охорони праці здійснює директор готелю, який призначає відповідальних осіб у структурних підрозділах. Для всіх категорій персоналу розробляються посадові інструкції та інструкції з охорони праці. До початку роботи працівники проходять вступний і первинний інструктажі, а надалі — повторні, позапланові та цільові інструктажі, що реєструються у встановленому порядку.

У разі виникнення нещасних випадків їх розслідування та облік проводяться відповідно до вимог чинного законодавства України з подальшим розробленням заходів щодо запобігання повторенню аналогічних ситуацій.

Одним із ключових напрямів забезпечення безпечної експлуатації SPA-готелю «Aqua Vitae Spa Hotel» є організація ефективної системи пожежної безпеки. Оскільки в готелі одночасно перебувають гості, персонал і відвідувачі ресторану та SPA-комплексу, особливе значення мають своєчасне виявлення загоряння, оперативне оповіщення та організована евакуація людей.

Основними причинами можливих пожеж є несправність електрообладнання, короткі замикання, порушення правил експлуатації інженерних систем і технологічного обладнання. Для мінімізації ризиків у проєкті передбачено комплекс організаційних і технічних заходів, що включає призначення відповідальних осіб, навчання персоналу та оснащення будівлі сучасними засобами пожежного захисту.

Загальне керівництво системою пожежної безпеки здійснює директор готелю. Для всіх структурних підрозділів розробляються інструкції з пожежної безпеки, а працівники проходять вступний, первинний та повторний інструктажі, а також практичні тренування з евакуації.

Будівля оснащується автоматичною адресною системою пожежної сигналізації з димовими сповіщувачами, системою звукового і світлового оповіщення, внутрішнім та зовнішнім протипожежним водопроводом, а також переносними вогнегасниками відповідно до чинних нормативів. На всіх поверхах передбачено плани евакуації, евакуаційне освітлення та світлові покажчики напрямків руху, а евакуаційні виходи постійно утримуються вільними.

Під час проєктування будівлі застосовано вогнестійкі будівельні конструкції, протипожежні перегородки й двері, що обмежують поширення вогню. Особлива увага приділяється пожежній безпеці SPA-комплексу, де експлуатуються хамам, інфрачервона сауна, обладнання гідротерапії та тренажерної зали.

Важливою складовою безпеки є організація цивільного захисту. Для персоналу розробляються інструкції щодо дій у надзвичайних ситуаціях, визначаються маршрути евакуації, забезпечується взаємодія з підрозділами ДСНС та екстреної медичної допомоги. Передбачено своєчасне оповіщення гостей і працівників, організовану евакуацію, надання домедичної допомоги та регулярне проведення навчань.

Запропонований комплекс організаційних, технічних і профілактичних заходів забезпечує належний рівень пожежної безпеки та цивільного захисту, відповідає вимогам до експлуатації готелів категорії 4* і створює безпечні умови для гостей та персоналу SPA-готелю «Aqua Vitae Spa Hotel».

3.5. Організація охорони навколишнього середовища

Важливою складовою діяльності SPA-готелю «Aqua Vitae Spa Hotel» є дотримання принципів екологічної відповідальності та раціонального використання природних ресурсів. Робота підприємства організовується відповідно до вимог природоохоронного законодавства України і спрямована

на мінімізацію негативного впливу на довкілля, ощадливе використання енергетичних і водних ресурсів та належне поводження з відходами.

Мийні, дезінфекційні та інші хімічні засоби зберігатимуться у спеціально обладнаних приміщеннях, а для прибирання використовуватимуться лише сертифіковані засоби, дозволені до застосування в Україні. Прибиральний інвентар утримуватиметься у справному стані та зберігатиметься окремо від службових і складських приміщень.

Побутові стічні води від житлових номерів, ресторану та SPA-комплексу відводитимуться до централізованої міської каналізації, а для очищення виробничих стоків ресторану передбачено встановлення жирловловлювача. На території готелю організовується роздільне збирання відходів із подальшим їх вивезенням спеціалізованими підприємствами.

Для підвищення енергоефективності передбачено використання сучасного обладнання, LED-освітлення, автоматизованих систем керування опаленням і вентиляцією, а також індивідуальних регуляторів температури в номерах. Рациональне використання води забезпечуватиметься встановленням сантехнічного обладнання зі зниженим водоспоживанням та постійним контролем технічного стану водопровідних мереж.

Проектом також передбачено благоустрій і озеленення території, регулярний догляд за зеленими насадженнями та підтримання чистоти зон відпочинку. Запропонований комплекс екологічних заходів сприятиме зменшенню впливу готелю на навколишнє середовище, раціональному використанню природних ресурсів і відповідатиме сучасним принципам сталого розвитку готельного господарства.

3.6. Організація роботи та розробка фінансової моделі підприємства

Для правильної організації роботи підприємства необхідно скласти перелік необхідної інформації для роботи закладу (табл. 3.4).

Таблиця 3.4.

Перелік необхідної інформації для організації роботи закладу

Тип інформації	Обраний тип	Примітки
1. Організаційно-правовий статус закладу готельного господарства	Фізична особа – підприємець (ФОП)	Приватна форма господарювання, що здійснює діяльність у сфері тимчасового розміщення та надання готельних послуг
2. Тип готельного підприємства	SPA-готель категорії4*)	Оздоровчо-рекреаційний готель із рестораном, SPA-комплексом та конференц-залом
3. Організаційна структура	Лінійно-функціональна	Передбачає адміністративну службу, службу прийому і розміщення, службу номерного фонду, ресторанне господарство, SPA-комплекс, інженерно-технічну та допоміжні служби
4. Кількість номерів	18 номерів	1 номер категорії «Люкс», 5 номерів I категорії, 12 номерів II категорії; загальна місткість — 31 місце
5. Кількість персоналу	30 штатних працівників	Адміністративно-управлінський, експлуатаційний, ресторанний, SPA-персонал, інженерно-технічний та допоміжний персонал
6. Відмінні особливості бізнес-ідеї проєкту	Комплексний оздоровчий SPA-готель	Поєднання комфортного проживання, сучасного SPA-комплексу (хамам, інфрачервона сауна, гідротерапія, ванний зал, масажні кабінети), ресторану зі збалансованим меню, конференц-залу, індивідуальних wellness-програм, цифрових сервісів бронювання та розташування в рекреаційній зоні Карпат

Для створення фінансового плану підприємства готельного господарства необхідно розрахувати товарообіг закладу та його операційні витрати, для цього заповнюємо табл. 3.5. та табл. 3.6.

Заплануємо, що через Booking.com підприємство продаватиме, в середньому 3 номери в день. За сезон підприємство працює 351 день розраховуємо загальну кількість проданих номерів через кожен онлайн сервіс: $351 \cdot 3 = 1053$ номерів/рік (Booking.com).

При розрахунку обираємо середній тариф за номер з усього номерного фонду, як середнє арифметичне $(1 \cdot 5250 + 5 \cdot 2900 + 12 \cdot 3700) / 18 = 3564$ грн. розрахуємо виручку та комісію онлайн платформ бронювання.

$1053 \cdot 3564 = 3752892$ грн. 30% від 3752892 = 1125867,6 грн. – комісія Booking.com за рік

Таблиця 3.5.

Розрахунок доходу від продажі номерів при 100% завантаженні

Назва номеру	Кількість номерів за день, шт	Ціна номеру за добу (24 години), грн.	У місяць (в середньому 30,5 робочих днів)	В рік (365 - 14 днів простою у зв'язку 14 з ген. прибиранням та святами), грн
1	2	3	4	5
Люкс двомісний	1	5250	160125	1842750
Стандарт одномісний	5	2900	442250	5089500
Стандарт двомісний	12	3700	1354200	15588800
Разом з ПДВ			1956575	22521050
Разом без ПДВ (7%)			1828575	21047710,5

Таблиця 3.6.

Розрахунок доходу від продажі інших послуг при 100% завантаженні

Назва послуги	Кількість покупок/потенційних покупців за добу, шт.	Ціна послуги за одиницю на добу, грн.	У місяць (в середньому 30,5 робочих днів)	За рік, грн.
1	2	3	4	5
Кінезітерапія	6	400	73200	842400
Масаж	8	600	146400	1684800
Гідротерапія	6	450	82350	947700
Аквапроцедури	8	350	85400	982800
Озонотерапія	3	500	45750	526500
Кріотерапія	3	500	45750	526500
Ароматерапія	5	300	45750	526500
Інфрачервона сауна	10	250	76250	877500

Продовження табл. 3.6

1	2	3	4	5
Хамам	12	300	109800	1263600
Фітогідротерапія	5	400	61000	702000
Конференц-зал	1	2000	61000	702000
Пральня та прасування одягу	6	150	27450	315900
Трансфер	2	500	30500	351000
Разом з ПДВ	-		890600	10249200
Разом без ПДВ (20%)	-		742166,5	8541000

Далі потрібно розрахувати суму операційних витрат та точки беззбитковості. Розрахунок зводиться у таблицю 3.7.

Таблиця 3.7.

Розрахунок операційних витрат за місяць

№	Види витрат	Сума за місяць, грн	Розрахунок
1	2	3	4
1	Зарплата персоналу	400500	400500 за місяць
2	Податок по заробітній платі	78097,5	ПДФО - 18%, Військовий збір - 1,5 %
3	Єдиний податок ФОП III групи	128537,075	5 % від товарообігу
4	Пенсійний фонд	1474	22% від мінімальної з/п в Україні (6700 грн*0,22)
5	Оренда землі	257074,15	10 % від товарообігу
6	Комунальні витрати	51414,83	2 % від товарообігу
7	Господарські товари, білизна, канцтовари	12853,71	0,5 % від товарообігу
8	Поточний ремонт (обладнання, амортизація, інші витрати)	218513,03	8,5 % від товарообігу
9	Різне	2570,74	1 % від товарообігу
10	Реклама	5141,48	2 % від товарообігу
11	Комісія за бронювання: Booking.com	93822,3	30 % від 1053 за рік
	Всього	1249998,81	

Наприкінці необхідно звести всі показники в одну таблицю та розрахувати термін окупності.

Таблиця 3.8.

Фінансові показники для spa-готелю

№	Показник	Місяць, грн.
1	Товарообіг (виручка від продажу номерів при 75% завантаженості)	1371431,25
2	Товарообіг (виручка від продажу інших послуг при 75% завантаженості)	556624,88
3	Виручка від реалізації без ПДВ	1928056,13
4	Точка беззбитковості (сума операційних витрат на день/місяць)	1249998,81
5	Чистий прибуток	678057,31
6	Термін окупності	4,6

Термін окупності проекту розраховують за формулою:

$$\text{Ток} = \text{Із} / (\text{Чп} * 12), \quad (3.3)$$

де Із - загальні інвестиції для реалізації концепції; Чп - чистий прибуток

$$\text{Ток} = 37458930 / (678057,31 * 12) = 4,6 \text{ року}$$

ВИСНОВКИ І РЕКОМЕНДАЦІЇ

Зростання попиту на SPA-послуги, активний відпочинок і короткострокові оздоровчі подорожі обумовлює необхідність проєктування конкурентоспроможних готельних підприємств, які поєднують сучасний рівень сервісу, інноваційні технології та широкий спектр додаткових послуг. Одним із найбільш перспективних регіонів для розвитку такого виду підприємств є Карпатський туристичний регіон, який завдяки природним ресурсам та розвинутій рекреаційній інфраструктурі має значний потенціал для розвитку оздоровчого туризму.

У межах кваліфікаційної роботи розроблено концепцію сучасного SPA-готелю «Aqua Vitae Spa Hotel» категорії ****, що орієнтований на надання комплексних послуг проживання, оздоровлення, відпочинку та організації ділових заходів. Запропонована концепція базується на поєднанні сучасного SPA-комплексу, комфортного номерного фонду, ресторанного господарства, конференц-залу та широкого спектра wellness-послуг, що дозволяє сформувати конкурентні переваги закладу на ринку готельних послуг.

У першому розділі кваліфікаційної роботи проведено дослідження сучасного стану розвитку готельного господарства та SPA-індустрії, проаналізовано конкурентне середовище міста Яремче, визначено тенденції розвитку оздоровчого туризму, досліджено потреби потенційних споживачів та обґрунтовано доцільність створення нового SPA-готелю. На основі проведеного аналізу сформовано концепцію закладу, визначено його цільову аудиторію, конкурентні переваги, унікальну торгову пропозицію та основні напрями позиціонування на ринку.

У другому розділі виконано технологічне проєктування готелю відповідно до вимог чинних нормативних документів. Визначено склад функціональних груп приміщень, розроблено номерний фонд, SPA-комплекс, ресторанне господарство, адміністративно-побутові, складські та інженерно-технічні приміщення. Проведено розрахунки виробничої програми, експлуатаційних показників, підібрано обладнання, меблі та інвентар, розроблено дизайнерську концепцію закладу, що базується на стилі

сучасного альпійського еко-мінімалізму з елементами soft hi-tech. Запропоновані рішення забезпечують високий рівень комфорту, функціональності та енергоефективності майбутнього підприємства.

У третьому розділі розроблено організаційну структуру управління SPA-готелем, визначено штатний розпис, посадові обов'язки персоналу, технологію організації обслуговування гостей, систему бронювання та порядок функціонування основних служб підприємства. Значну увагу приділено питанням охорони праці, пожежної безпеки, цивільного захисту та охорони навколишнього середовища. Також виконано економічні розрахунки ефективності реалізації проєкту, що дозволили оцінити доцільність його впровадження та перспективи функціонування на туристичному ринку.

Результати проведених досліджень та виконаних розрахунків підтверджують практичну доцільність реалізації проєкту SPA-готелю «Aqua Vitae Spa Hotel» у місті Яремче. Запропонована концепція відповідає сучасним тенденціям розвитку wellness-туризму, забезпечує високий рівень комфорту та якості обслуговування гостей, поєднує рекреаційні, оздоровчі, гастрономічні та ділові послуги в межах одного комплексу.

Розроблений проєкт може бути використаний як практична основа для створення сучасного SPA-готелю в Карпатському регіоні. Реалізація запропонованої концепції сприятиме розвитку туристичної інфраструктури міста Яремче, підвищенню його туристичної привабливості, створенню нових робочих місць та розширенню пропозиції якісних оздоровчих послуг на ринку гостинності України.

Проведені економічні розрахунки засвідчили доцільність реалізації проєкту SPA-готелю «Aqua Vitae Spa Hotel». Розрахований строк окупності інвестицій становить 4,6 року, що свідчить про достатній рівень економічної ефективності проєкту та його інвестиційну привабливість. Запропонована концепція має потенціал для успішного функціонування в умовах сучасного розвитку туристичного ринку Карпатського регіону та може бути рекомендована до практичної реалізації.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Державне агентство розвитку туризму України. Офіційний сайт. 2025. URL: <https://www.tourism.gov.ua> (дата звернення: 08.04.2026)
2. Ribas Hotels Group. Огляд готельного ринку України 2025. URL: <https://ribashotelsgroup.ua/blog/6313/> (дата звернення: 08.04.2026)
3. Ribas Hotels Group. Огляд готельного ринку України 2024. URL: <https://ribashotelsgroup.ua/en/analytics/oglyad-gotelnogo-rinku-ukrayini-2024/> (дата звернення: 09.04.2026)
4. Invest in Ivano-Frankivsk Region. Tourism. 2025. URL: <https://invest.if.gov.ua/en/industries/turizm> (дата звернення: 08.04.2026)
5. Державне агентство розвитку туризму України. Summer Tourism 2025: Where Ukrainians Travel and What Kind of Vacation They Choose During Wartime. 2025. URL: <https://www.tourism.gov.ua/en/eng-blogs/summer-tourism-2025-where-ukrainians-travel-and-what-kind-of-vacation-they-choose-during-wartime> (дата звернення: 09.04.2026)
6. Ivano-Frankivsk Region Land for Tourism. 2025. URL: <https://iftourism.com/en> (дата звернення: 16.04.2026)
7. Interfax-Ukraine. Tourism businesses in Ivano-Frankivsk region pays UAH 431.3 mln in taxes in 2025. URL: <https://en.interfax.com.ua/news/economic/1141813.html> (дата звернення: 16.04.2026)
8. Booking.com. Romantik Spa Hotel, Yaremche. 2025. URL: <https://www.booking.com/hotel/ua/romantik-spa.uk.html> (дата звернення: 12.04.2026)
9. Booking.com. Wellland Hotel, Yaremche. 2025. URL: <https://www.booking.com/hotel/ua/wellland.uk.html> (дата звернення: 12.04.2026)
10. Booking.com. Chalet Mont Blanc Hotel, Yaremche. 2025. URL: <https://www.booking.com/hotel/ua/chalet-mont-blanc.uk.html> (дата звернення: 12.04.2026)

11. Booking.com. FoRest Hotel, Yaremche. 2025. URL: <https://www.booking.com/hotel/ua/forest.uk.html> (дата звернення: 12.04.2026)
12. Booking.com. Sadiba «333», Yaremche. 2025. URL: <https://www.booking.com/> (дата звернення: 16.04.2026)
13. Booking.com. Yaremche Club Hotel, Yaremche. 2025. URL: <https://www.booking.com/hotel/ua/yaremche-club.uk.html> (дата звернення: 16.04.2026)
14. 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. 2024. 113 с.
15. ДСТУ 4269:2003. Послуги туристичні. Класифікація готелів.
16. ДБН В.2.2-20:2008. Будинки і споруди. Готелі.
17. Правила користування готелями й аналогічними засобами розміщення та надання готельних послуг : затверджено наказом Державної туристичної адміністрації України від 16.03.2004 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/z0413-04> (дата звернення: 07.05.2026)
18. ДСН 3.3.6.042–99. Державні санітарні норми мікроклімату виробничих приміщень.
19. ДБН В.2.5-28:2006. Природне і штучне освітлення.
20. ДБН В.1.1-7:2016. Пожежна безпека об'єктів будівництва.
21. НАПБ Б.03.001-2004. Типові норми належності вогнегасників.
22. ДБН В.2.2-9:2018. Громадські будинки та споруди. Основні положення.
23. ДБН 360-92. Планування та забудова міських і сільських поселень.

**«AQUA VITAE SPA HOTEL» – СУЧАСНИЙ ОЗДОРОВЧИЙ SPA-ГОТЕЛЬ КАТЕГОРІЇ 4*,
ЩО ПОЄДНУЄ КОМФОРТНЕ ПРОЖИВАННЯ ТА КОМПЛЕКС SPA-ПОСЛУГ
ДЛЯ ВІДНОВЛЕННЯ ФІЗИЧНОГО Й ЕМОЦІЙНОГО СТАНУ ГОСТЕЙ.**

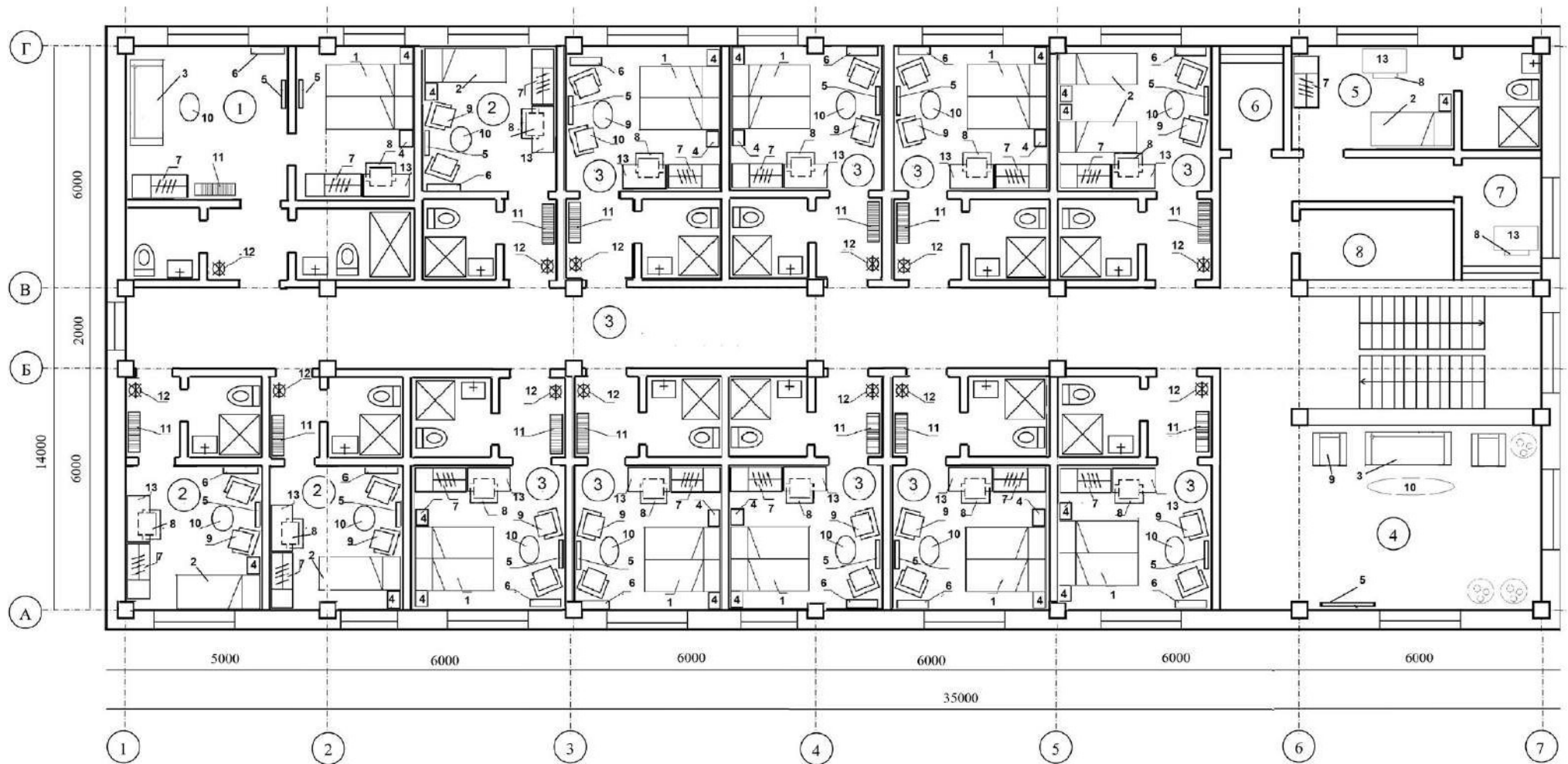
ОСНОВНІ КОНКУРЕНТНІ ПЕРЕВАГИ:

1. Наявність сучасного SPA-комплексу.
2. Широкий асортимент SPA- та wellness -послуг.
3. Розроблення комплексних оздоровчих програм різної тривалості та спрямованості.
4. Поєднання послуг проживання, харчування, оздоровлення та ділового туризму в межах одного комплексу.
5. Наявність ресторану.
6. Комфортний номерний фонд різних категорій.
7. Проведення конференцій, тренінгів, семінарів та інших ділових заходів на базі конференц-залу.
8. Високий рівень сервісу, індивідуальний підхід та персоналізоване обслуговування.
9. Використання сучасних технологій.
10. Розташування в курортній зоні.

ЕТАП ВПРОВАДЖЕННЯ:

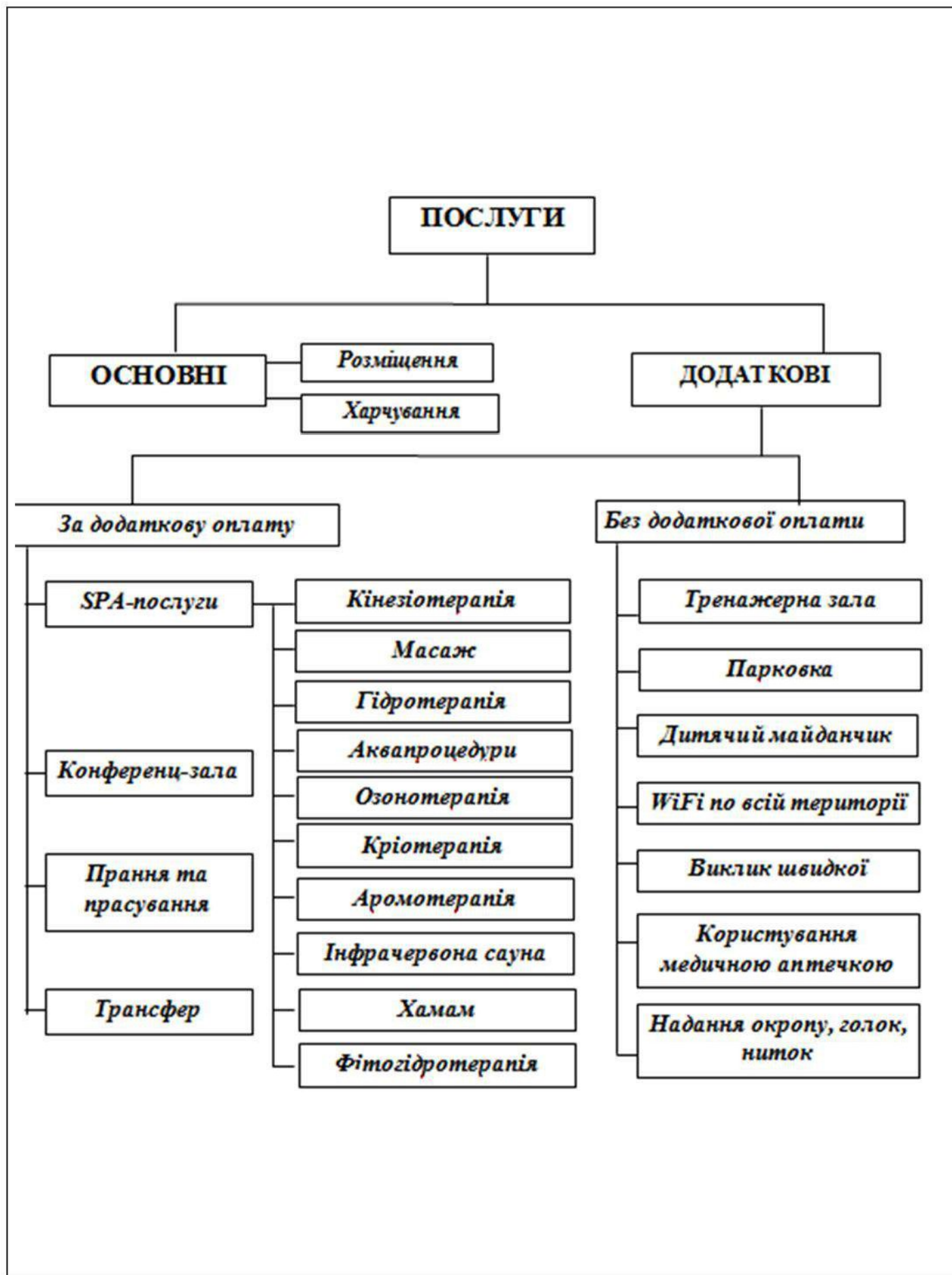
1. Розроблення архітектурно-планувального та дизайнерського рішення готелю.
2. Підготовка проектно-кошторисної документації та виконання будівельно-монтажних робіт.
3. Закупівля, монтаж і налагодження технологічного, ресторанного та SPA-обладнання.
4. Оснащення номерного фонду меблями, інвентарем і декоративними елементами.
5. Формування переліку SPA-послуг, оздоровчих програм і ресторанного меню.
6. Розроблення фірмового стилю, брендингу та рекламних матеріалів.
7. Підбір, навчання та підготовка персоналу до роботи відповідно до стандартів готелю категорії 4*.
8. Створення вебсайту, сторінок у соціальних мережах та системи онлайн-бронювання.
9. Проведення маркетингової та PR-кампанії для просування закладу.
10. Організація відкриття готелю та подальше просування його послуг на туристичному ринку.

					КРБ.ГРБ.1.177-03.3.5			
Зм	Кіл	№ докум.	Підпис	Дата	Додаток А. Концепція закладу готельно-ресторанного господарства	Літ	Аркуш	Аркушів
Студент		Маросєєва О.Ю.					98	102
Консульт		Кравчук Т.В.				ОНТУ-2026 Каф. ГРБ, гр. 712-42		
Керівник		Кравчук Т.В.						
Н. контр.		Коваленко Н.О.						
Зав. каф.		Лебеденко Т.Є.						

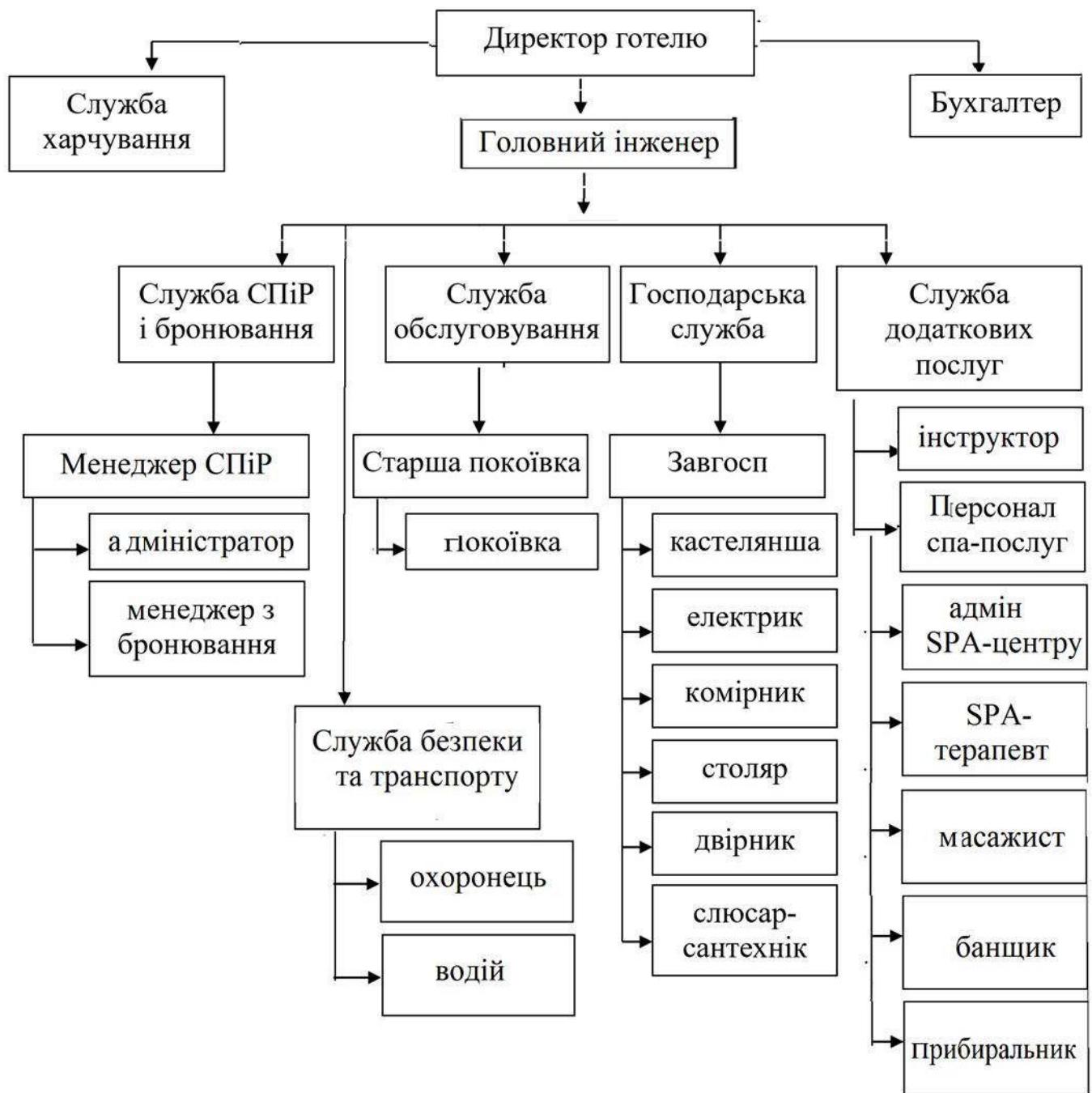


Номер на плані	Найменування	Площа, м ²	Примітки
1	Номер "Люкс"	47,0	
2	Номер I категорії	15,0	
3	Номер II категорії	21,0	
4	Хол	30,0	
5	Кімната чергового персоналу	12,0	
6	Комора прибирального інвентарю	4,0	
7	Кімната побутового обслуговування	6,0	
8	Приміщення для зберігання візків покоївки	8,0	

						КРБ.ГРБ.1.177-03.3.5			
						Розробка концепції SPA-готелю у с. Яремче Івано-Франківської обл.			
Зм	Кит	Арх	Медок	Підпис	Дата	Додаток Б.	Стад	Архит	Архите
Студент	Маросова О.Ю.								
Консульт.	Кравчук Т.В.							99	102
Н. контр.	Коваленко Н.С.								
Веріфік	Кравчук Т.В.								
Завід						План поверху готелю М 1:100	ОНТУ—2026		
нафедри	Лебеденко Т.Б.						Каф. ГРБ, гр. 712-42		



					КРБ.ГРБ.1.177-03.3.5			
Зм	Кіл	№ докум.	Підпис	Дата	Додаток Г. Схема послуг закладу готельно-ресторанного господарства	Літ	Аркуш	Аркушів
Студент		Маросєєва О.Ю.					101	102
Консульт		Кравчук Т.В.				ОНТУ-2026 Каф. ГРБ, 712-42		
Керівник		Кравчук Т.В.						
Н. контр.		Коваленко Н.О.						
Зав. каф.		Лебеденко Т.Є.						



					КРБ.ГРБ.1.177-03.3.5			
Зм	Кіл	№ докум.	Підпис	Дата	Додаток Д Схема структури управління закладу готельно-ресторанного господарства	Літ	Аркуш	Аркушів
Студент	Маросєєва О.Ю.						102	102
Консульт	Кравчук Т.В.					ОНТУ-2026 Каф. ГРБ, 712-42		
Керівник	Кравчук Т.В.							
Н. контр.	Коваленко Н.О.							
Зав. каф.	Лебеденко Т.Є.							