

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 нової концепції для готелю «Light House» в м. Одеса
шляхом зміни типу підприємства, перепланування номерного фонду та
впровадження сучасних технологій
(назва кваліфікаційної роботи згідно наказу ОНТУ)

Здобувача (ки) Джогера Т. В.
(прізвище, ініціали)

Керівник доц. Кожевнікова В.О.
(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 ПРИЗВИЩЕ)

Одеса - 2026 рік

ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ТЕХНОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

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

Кафедра готельно-ресторанного бізнесу

Ступінь вищої освіти «Бакалавр»

Спеціальність 241 «Готельно-ресторанна справа»

Освітня програма «Готельно-ресторанна справа»

ЗАТВЕРДЖУЮ

Зав.кафедри

д.т.н., проф. Лебеденко Т. Є.

«23» березня 2026 року

ЗАВДАННЯ НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ ЗДОБУВАЧА

Джогери Тетяни Василівни

1. Тема роботи Розробка нової концепції для готелю «Light House» в м. Одеса шляхом зміни типу підприємства, перепланування номерного фонду та впровадження сучасних технологій

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 Хостел на 15 номерів місті Одеса

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

6. Дата видачі завдання «23» березня 2026 року

Керівник _____ Кожевнікова В.О.

Завдання прийняв до виконання _____ Джогера Т. В.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

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

Здобувач-дипломник _____ Джогера Т. В.
(підпис) (прізвище та ініціали)

Керівник роботи _____ Кожевнікова В.О.
(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 _____ Джогера Т. В.
(підпис) (прізвище та ініціали)

АНОТАЦІЯ

до кваліфікаційної роботи на тему:

«Розробка нової концепції для готелю «Light House» в м. Одеса шляхом зміни типу підприємства, перепланування номерного фонду та впровадження сучасних технологій»

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 готельно - ресторанного господарства, план закладу готельно - ресторанного господарства, експлікацію приміщень підприємства, специфікацію обладнання, послуги закладу готельно - ресторанного господарства, структуру управління закладу готельного господарства.

На початку роботи був розглянутий ринок готельного бізнесу, хостели в Україні, місті Одеса, наукові статті і дослідження щодо відношення, потреб мандрівників до даного типу розміщення. Розглянуті потенційні конкуренти, проведені дослідження. На основі цих досліджень розроблено концепцію та сформовано унікальну торгову пропозицію – створення сучасного, технологічно – інноваційного хостелу в місті Одеса на базі працюючого підприємства «Light House».

«Light House» бюджетний готель, який вже довгий час працює і немає розвитку та стабільного прибутку. Час минає, підприємство стоїть на місці, а для того, щоб тримати конкуруючі позиції та мати потік туристів, що з часом стануть постійними гостями і вони ж формуватимуть стабільний прибуток потрібен розвиток. Модернізація та інноваційні технології в роботі будь – якого підприємства не тільки полегшують процеси, вони допомагають йти з часом, отримувати більшого прибутку, зацікавлюють та підвищують лояльність мандрівників.

«Light House» в новій концепції запропоновано технологічно – інноваційні впровадження, власний дизайн та гідний рівень комфорту. Сучасні, інноваційні технології: 1. Електронні замки; 2. Термінал самопоселення; 3. Автономна робота підприємства.

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

Кваліфікаційна робота бакалавра містить:

Текстової частини – 80 стор.

Таблиць – 21,

Рисунків – 13 ,

Додатків – 17, з них графічних аркушів – 6.

Літературних джерел – 54 найменування.

ANNOTATION

to qualification work on the topic:

«New concept development for “Light House” hostel in Odesa by changing the type of enterprise, remodeling the guest rooms and introducing modern technologies»

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

At the beginning of the work, the hotel business market, hostels in Ukraine and Odesa, scientific studies on the attitude and needs of travelers to this type of accommodation were considered. Potential competitors were analyzed, research was conducted. Based on these studies, a concept was developed and a unique sales offer was formed: the creation of a modern, technologically innovative hostel in Odesa based on the existing enterprise "Light House".

"Light House" is a budget hotel that has been operating for a long time and there is no development and stable profit. Time passes, the enterprise stands still, and in order to maintain competitive positions and have a flow of tourists, who will eventually become regular guests and form a stable profit, development is needed. Modernization and innovative technologies for any enterprise not only facilitate processes, they help to keep up with the times, get more profit, interest and increase the loyalty of travelers.

The new concept of "Light House" offers technologically innovative implementations, new design and a decent level of comfort. Modern, innovative technologies include: 1. Electronic locks; 2. Self-check-in terminal; 3. Autonomous operation of the enterprise.

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

ЗМІСТ

Вступ.....	6
Розділ 1. Обґрунтування концепції на основі наукових досліджень.....	8
1.1.Характеристика та детальний аналіз об'єкту готельно – ресторанного господарства та його послуг.....	8
1.2. Аналіз конкурентів готельного – ресторанного господарства обраного сегменту.....	13
1.3. Розробка концепції та формування унікальної торгової пропозиції.....	29
Розділ 2. Технологічний розділ.....	38
2.1. Моделювання інфраструктурної складової проекту.....	38
2.2.Проектування окремих функціональних елементів готельного підприємства.....	39
2.2.1. Проектування житлової групи приміщень	39
2.2.2. Проектування приміщень культурно-дозвільного і спортивно-рекреаційного призначення.....	42
2.2.3. Пропозиції щодо дизайну закладу.....	43
2.2.4. Етапи ремонту приміщень та кошторис реконструкції та ремонтних робіт	53
2.3. Розрахунок інвестиційних витрат.....	55
2.4. Технологія і організація обслуговування на готельних підприємствах..	61
2.4.1.Технологія і організація обслуговування гостей службою СПіР і бронювання.....	61
2.4.2.Технологія і організація функціонування служби номерного фонду...	62
2.4.3. Технологія і організація функціонування додаткових служб готельного підприємства.....	63
2.4.4.Організація і функції фінансово-комерційної та інженерно-експлуатаційної служб у готельному підприємстві	63
2.5. Показники експлуатаційної програми підприємства.....	64
Розділ 3. Організаційний розділ	68
3.1. Розробка та характеристика раціональної організаційної структури управління підприємства готельного господарства.....	68
3.2. Штатний розпис та розрахунок оплати праці.....	68
3.3. Моделювання основних і додаткових послуг підприємства.....	68
3.4. Організація охорони праці персоналу, протипожежної системи безпеки, цивільної оборони.....	68
3.5. Організація охорони навколишнього середовища.....	70
3.6. Організація роботи та розробка фінансової моделі підприємства.....	70
Висновки і рекомендації	74
Список літератури.....	76
Додатки.....	81

					КРБ.ГРБ.177-03.1.9					
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						
Студент.	Джогера Т. В.				«Розробка нової концепції для готелю «Light House» в м. Одеса шляхом зміни типу підприємства, перепланування номерного фонду та впровадження сучасних технологій»			Літ.	Аркуш	Аркушів
Консульт.									5	106
Керівник	Кожевнікова В. О.							ОНТУ-2026 Каф. ГРБ Група ГРС- 401а		
Н. Контр.	Кожевнікова В. О.									
Зав. Каф.	Лебеденко Т. Є.									

ВСТУП

Хостел, як тип готельного підприємства, вже декілька років набирає популярності, причому не просто, як бюджетне розміщення, а доступність поєднана з якістю сервісу, комфортом та не типовими додатковими послугами, в ряді певних хостелів, адже спектр обов'язкових послуг регулює ДСТУ 4269:2003 Послуги туристичні. Класифікація готелів, а більший перелік можна робити на розсуд керівництва.

В місті Одеса, за даними платформи онлайн бронювання «Booking.com» в Одесі представлено 19 хостелів. Основна частина зосереджена в Приморському районі, центр міста, деякі ближче до моря, в районі Аркадія. Цю цифру вважити остаточною не можна, адже не всі підприємства даного типу представляються на таких платформах.

На іншій платформі Hotels24 представлено 11 хостелів. А ось Google мапа показує близько 50 підприємств по типу хостелу, але не є гарантії, що вони працюють і можуть надати гідний сервіс.

Підвищення цікавості до хостелів почала розвиватися з Європи і поступово наша країна і люди перейняли цю тенденцію, мандрівникам стало важливим і атмосфера і нові знайомства і також сервіс. В минулі часи даний тип розміщення не міг надати сервіс на рівні готелів, але сьогодні все змінилось.

Розвиток бюджетної лінії комфортним хостелів в місті Одеса може стати перспективним напрямком в подальше роки, і з економічної сторони і зі сторони сучасності.

Актуальність теми кваліфікаційної роботи обумовлена у потребі розвитку хостелів в місті Одеса, як доступного типу підприємства в поєднанні з якістю сервісу та комфорту. Потреба перегляду роботи діючих готельних підприємств в місті та їх модернізація.

Об'єктом дослідження обрано готель «Light House», вул. Михайла Грушевського, 52 А, Пересипський район, м. Одеса.

Предметом дослідження була реконструкція фасаду будівлі, номерного фонду та ремонт, зміна типу готельного підприємства, впровадження додаткових послуг та автономності.

Мета кваліфікованої роботи полягає у модернізації роботи готельного підприємства, розвиток сучасних хостелів в місті Одеса.

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

Методи дослідження використовувалися емпіричний метод: SWOT – аналіз, порівняльна характеристика, аналіз дослідження, наукових статей; економіко – математичний – розробка фінансової моделі підприємства, розрахунок інвестиційних витрат.

Наукова новизна отриманих результатів полягає в розробці та впровадженні нової концепції для хостелу «Light House» на основі проведених досліджень в роботі та науковцями.

Практична значимість кваліфікаційної роботи полягає у зміні сприйняття людей хостелів, як бюджетного та неякісного бізнесу, демонстрація модернізованого підприємства гостинності в сучасний хостел зі спектром послуг та комфортними умовами для кожного мандрівника в місті Одеса.

Структура та обсяг роботи. Кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеня бакалавра складається зі вступу, трьох розділів, висновків та списку літератури. Загальний зміст викладено на 80 друкованих аркушах. Робота містить 21 таблиць, 13 рисунків та 17 додатків. Список літературних джерел складає 54 найменувань.

РОЗДІЛ 1. ОБҐРУНТУВАННЯ КОНЦЕПЦІЇ НА ОСНОВІ НАУКОВИХ ДОСЛІДЖЕНЬ

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

Готель «Light House» знаходиться в місті Одеса за адресою вулиця Михайла Грушевського, 52а. [Додаток А]

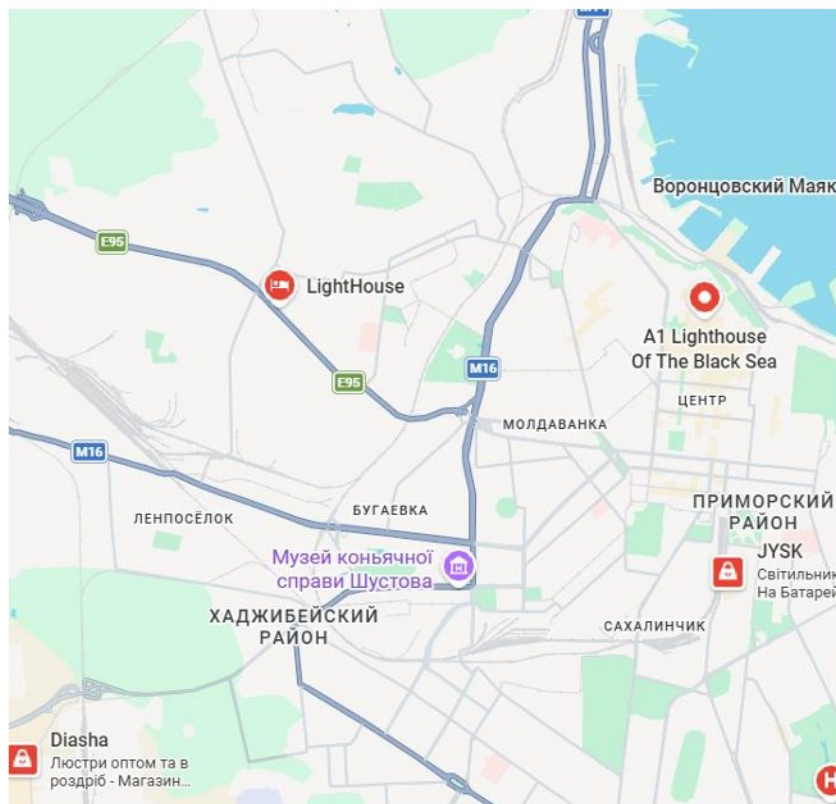


Рис.1.1. Розташування хостелу «Light House»

Контакти готелю представлені у таблиці 1.1.

Таблиця 1.1

Контакти готель «Light House»

Найменування	Контакти
1	2
Рецепція	+38 (048) 737 37 32; +38 (093) 337 25 21
Банний комплекс	+38 (050) 983 96 36
Електронна пошта	info@hotellighthouse.com.ua

Будівля готелю має три поверхи, частину будівлі займає хостел з банним комплексом, частину інші бізнеси. Фасад будівлі облицьована пластиковим сайдингом, дешевий та практичний варіант, але виглядає застарілим рішенням. Вивіска хостелу виконана з великих червоних літер, інші вивіски з надписом «готель» синього кольору, що створює кольоровий дисбаланс, ще й на фоні світлого сайдингу. Територія огорожена парканом, на які облаштована парковка [1].

Готель має власний сайт, але відсутні сторінки у соціальних мережах в Instagram, Facebook.

Сайт зазвичай використовує палітру, що асоціюється з назвою «Маяк» (Lighthouse) — поєднання глибокого синього, білого та золотистого або пісочного кольорів. Дизайн орієнтований на чистоту ліній та відсутність зайвих елементів, що дозволяє гостю зосередитися на головному — виборі номера та бронюванні. Сайт коректно відображається на мобільних пристроях, що є критично важливим для мандрівників, які часто бронюють житло «на ходу».

Головна сторінка містить великий банер (Hero image) із зображенням готелю або затишних номерів, що одразу формує перше враження.

Основне меню має чітко структуровані розділи: номери, послуги, галерея, контакти, банний комплекс, відгуки, правила проживання.

На сайті встановлений бот, завдяки якому можна попросити зв'язатися, або самостійно подзвонити, або написати в месенджері. (Рис.1.2)

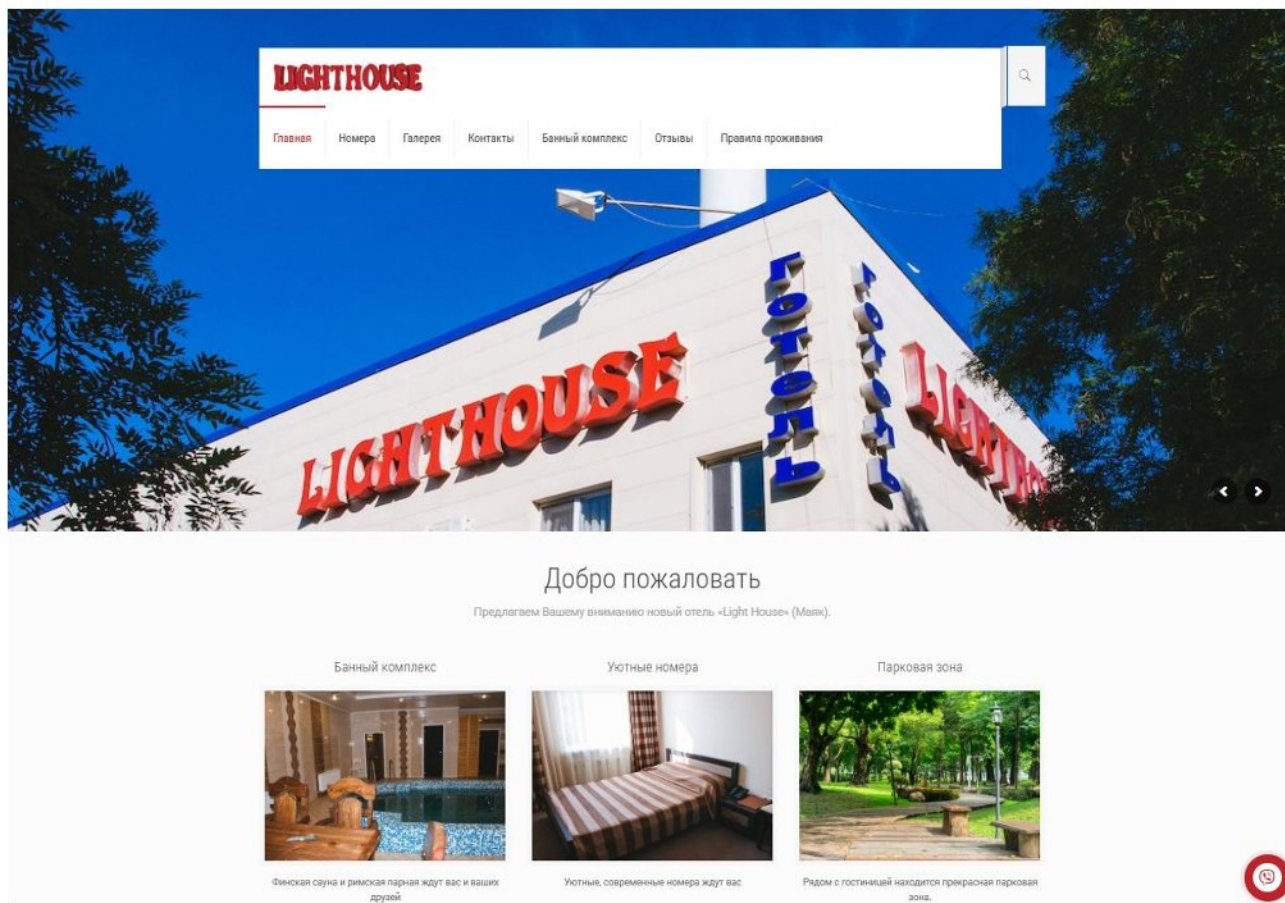


Рис.1.2. Головна сторінка готелю «Light House»

Готель представлений на ряді туристичний сайтів та платформах онлайн бронювання: Hotels24.ua, Booking.com, Cheaphotels, Bestodessahotels, Odessahotels, Bronui, Travello [2-8].

В «Light House» декілька груп приміщень: вестибюльна, адміністративна, житлова, інженерно – технічна, господарсько – побутова, приміщення організації харчування, спортивно – оздоровчо - рекреаційна.

До адміністративних належить: кабінет директора, кабінет бухгалтера, гардероб жіночий із сан-вузлом та чоловічий гардероб із сан-вузлом.

Житлова група – номерний фонд, коридори, локерна.

Інженерно – технічна включає електрощитові, технічне приміщення банного комплексу, бойлерна.

Господарсько – побутові: пральня, склад білизни, склад покоївок.

Приміщення організації харчування – кафе.

Спортивно – оздоровчо рекреаційні: банний комплекс.

Вестибюльна група включає хол з рецепцією.

Склад та площа службових приміщень представлено у таблиці 1.2.

Таблиця 1.2

Склад і площа адміністративних, господарсько-побутових, інженерно-технічних приміщень та приміщень для обслуговування

№	Назва приміщення	Площа приміщення, м2
1	2	3
	Адміністративні:	
1	Кабінет директора	10
2	Кабінет бухгалтера	7
3	Гардероб жіночий із сан-вузлом	20
4	Гардероб чоловічий із сан-вузлом	20
	Господарсько – побутові:	
1	Пральня	35
2	Склад білизни	7
3	Склад покоївок	5
	Інженерно-технічні:	
1	Електрощитова №1	7
2	Електрощитова №2	8,1
3	Бойлерна	20
4	Технічне приміщення банного комплексу	11
	Разом	150,1

Хол має невелику площу, стійка рецепції розташована праворуч від входу. Вона розрахована на дві людини, виготовлена з темного дерева, позату вивіска з назвою готелю.

При готелі працює кафе, пропонує страви української кухні.

Банний комплекс при готелі працює цілодобово. Гостям пропонуються два зали на 12 чоловік та на 6. В першому залі басейн, фінська сауна, римська парна, кімната відпочинку, душова та сан- вузол. В другому залі невеликий басейн з сидіннями і гідромасажем, кутова фінська сауна, місце для відпочинку за столом.

Оплата в банному комплексі передбачена не тільки за оренду, а також за підігрів води в басейнах, за більшу кількість відпочиваючих, мінімальний час для замовлення 2 години. Можна придбати віники, одноразові капці, простирadlo. Оплата відбувається у адміністратора комплексу [1].

Номерний фонд складається з 15 номерів однієї категорії – Стандарт двомісний з одним двоспальним ліжком, або двома односпальними. (табл1.3)

Таблиця 1.3

Характеристика номерного фонду та їх площа в готелі «Light House»

Категорія номеру	Кількість, номерів	Площа, м2
1	2	3
Стандарт двомісний Dabl	30	8
Стандарт двомісний Twin	30	6

Дизайн номерів виконаний у класичному стилі: світлі стіни зі шпалерами, на підлозі сірий ковралін, в якості декору картини.

Облаштування номерів трохи різниться, тому будуть описані два варіанти.

Перший варіант облаштування: комод, шафа, міні – холодильник, плазмовий телевізор, дзеркало, кондиціонер, двоспальне ліжко/два односпальних, дві приліжкові тумби, стіл журнальний, два стільця. Ванна кімната: душова кабіна, унітаз, йоржик, дзеркало, смітник, тримач туалетного паперу.

Другий варіант облаштування: двоспальне ліжко/ два односпальних ліжка, дві приліжкові тумби, стіл журнальний, два стільця, шафа, міні – холодильник, плазмовий телевізор, дзеркало, кондиціонер, стіл журнальний, два стільця. Ванна кімната: душова кабіна, унітаз, йоржик, дзеркало, смітник, тримач туалетного паперу.

Розроблений SWOT – аналіз, який представлений на Рис.1.3.

	Позитивний вплив	Негативний вплив
	Сильні сторони (S)	Слабкі сторони (W)
Внутрішнє середовище	1. Гарна транспортна розв'язка; 2. Банний комплекс; 3. Закрита парковка; 4. Кафе при готелі; 5. Доступна вартість; 6. Привітний персонал.	1. Малий номерний фонд; 2. Застарілий ремонт; 3. Застаріле облаштування та оснащення; 4. Малий перелік послуг; 5. Далеко від моря, не в центрі.
	Можливості (O)	Загрози (T)
Зовнішнє середовище	1. Отримання прибутку від банного комплексу; 2. Завантаженість номерного фонду до 20 %; 3. Отримання мінімального прибутку.	1. Війна та повітряна загроза; 2. Нестальне економічне становище в країні; 3. Загроза пошкоджень/руйнувань; 4. Заморозка бізнесу, або закриття; 5. Підвищення комунальних тарифів для бізнесу; 6. Малий потік туристів; 7. Посилення конкуренції з боку інших підприємств.

Рис.1.3. SWOT – аналіз готелю «Light House»

1.2. Аналіз конкурентів готельно - ресторанного господарства обраного сегменту

Хостели, як один із типів засобів розміщення в готельному бізнесі, поступово модернізуються і перетворюються з малобюджетного житла на колективний з комфортом та сервісом бізнес. Вибір хостелів серед туристів припадає не тільки через низьку вартість, але й через атмосферу, пошук нових

знайомств та вражень. Ступінь завантаження хостелів гостями м. Одеси та області протягом 2021 р. та першого півріччя 2022р. становив 70–72% [9].

З початком війни в Україні туристичний потік значно скоротився і туризм став більш внутрішнім. Наприклад, у 2024 році надходження від туристичного збору склали 11,8 млн. грн., а в 2025 році показало незначне підвищення до 14,8 млн. грн.

Станом на 2024 рік існувала наступна структура закладів розміщення туристів: готелі різних форматів (80,3 %), мотелі (9,6 %), національні мережеві готелі (5,1 %), хостели (3,9 %) та міжнародні готелі (1,1 %) (Рис. 1.4) [10].

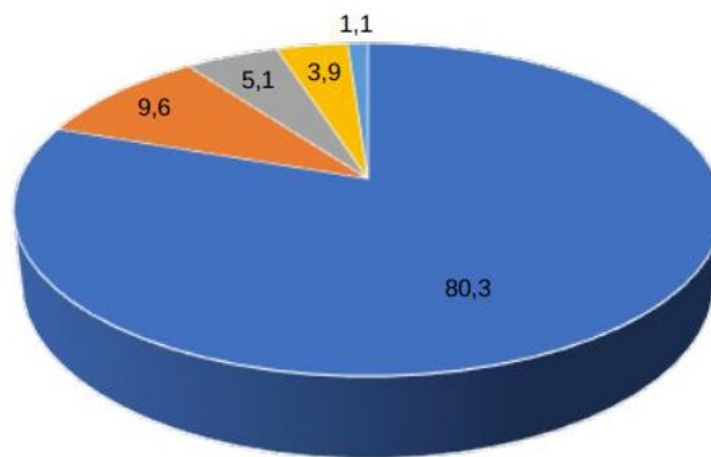


Рис.1.4. Структура діючих закладів розміщення туристів в Україні станом на кінець 2024 р.

За даними платформи онлайн бронювання «Booking.com» в Одесі представлено 19 хостелів. Основна частина зосереджена в Приморському районі, центр міста, деякі ближче до моря, в районі Аркадія. Цю цифру вважити остаточною не можна, адже не всі підприємства даного типу представляються на таких платформах.

На іншій платформі Hotels24 представлено 11 хостелів. А ось Google мапа показує близько 50 підприємств по типу хостелу, але не є гарантії, що вони працюють. (Рис.1.5)

Тобто, на даний момент, відштовхуватися можна від офіційних туристичних платформ онлайн бронювання, які можуть вказати працюючі хостели в місті Одеса і які спрощують пошук для мандрівників, в пошуках місця зупинки.



Рис.1.5. Кількість хостелів в м. Одеса за даними інтернету

Послуги, які надаються при хостелах представлені в таблиці 1.4.

Таблиці 1.4.

Спектр послуг, які надаються при хостелах

№	Послуги
1	2
1	Загальна кухня
2	Парковка
3	Пральна машина
4	Індивідуальні номери
5	Ігрова кімната
6	Міні - кінотеатр
7	Робоча зона
8	Басейн критий

1	2
9	Тренажерний зал
10	Зал для пілатесу, йоги
11	Сауна
12	Міні – кухня в кімнаті
13	Шафи на замку
14	Сейф на рецепції
15	Тераса
16	Розетка біля ліжка
17	Лампа біля ліжка
18	Кондиціонер
19	Настільні ігри
20	Бар
21	Праска, гладильна дошка
22	Вентилятор
23	ПК для роботи

Як бачимо за таблицею 1.4 з послугами, то кожен хостел пропонує різноманітні додатків послуги за кількістю та спектром. Більш бюджетні та з виду простіші мають вузький перелік послуг, а іноді окрім проживання не надається нічого, а інші, більш сучасні турбуються і про комфорт проживання і про дозвілля у своєму підприємстві. Саме ці і складають основну конкуренцію для хостелу, що розглядається в даній кваліфікаційній роботі.

В дослідженні «Building a competitive strategy advantage for a national youth hostel chain: The key success factors for hostels according to new generations», авторами якого є Bárbara Fernandes Labajos, Sérgio Guerreiro, було проведено опитування туристів, що відвідували хостел [11].

В опитуванні було проаналізовано 197 відповідей і лише 84 були придатними для включення їх в аналіз.

Пріоритетним для мандрівників в хостелі були: чистота отримано 18 відповідей, дизайн отримав 16 відповідей, а співвідношення ціни та якості – 12 відповіді, що робить їх найважливішими факторами.

З іншого боку, лише 4 та 5 респондентів розглядали розташування, обладнання та персонал як ключові фактори. Незважаючи на початкові дані, середньозважені значення призвели до значної зміни. Середньозважене значення чистоти залишається основним критерієм із середнім значенням 4,29. Крім того, хоча він і не ранжується як головні безпосередні уподобання, безпека із середнім рейтингом 4,73 та розташування з середній рейтинг 4,76, тепер визнані найвпливовішими елементами, що впливають відчуття якості проживання клієнтів у хостелах. Під час проектування додаткові послуги (спочатку це вважалося одним із вирішальних критеріїв), а зручності вважалися менш суттєві фактори [11]. (Рис.1.6)

	Atmosphere	Staff	Cleanliness	Security	Location	V.M	Design	C.S	Facilities
1	9	5	18	9	4	12	16	6	5
2	7	10	15	13	8	8	6	10	7
3	10	6	11	13	11	9	6	11	7
4	12	14	6	10	12	12	3	4	11
5	11	14	3	2	20	6	5	4	19
6	15	11	6	11	12	7	8	1	13
7	8	9	5	9	10	11	11	12	9
8	5	9	11	9	6	8	9	20	7
9	7	6	9	8	1	11	20	16	6
A.W	4.82	5.05	4.29	4.73	4.76	4.94	5.48	5.82	5.12

Рис.1.6. What is the most important feature during your stay in a hostel? (1being the most important)

Окремо було розглянута важливість критеріїв для різних вікових груп, вони були поділені на групу віком від 18 до 22 років, 23 - 27 та старше 27 років. У віковому діапазоні від 18 до 22 років переважає сприйняття, що чистота (12 відповідей) та дизайн (11 відповідей) будуть найважливішими значущі критерії.

Це контрастує з атмосферою, персоналом та розташуванням, які отримали лише по 2 голоси кожен. Однак, під час розрахунку середньозваженого значення (подібно до того, як це було зроблено для (загалом відповідей), було виявлено, що атмосфера (з оцінкою 4,77) та місце розташування (оцінка 4,65) справді є критичними критеріями, разом із чистотою (також з оцінкою 4,65) [11]. (Рис.1.7)

Separation by age group	Degree of importance	Atmosphere	Staff	Cleanliness	Security	Location	V.M	Design	Complementary services	Facilities
Between 18 and 22	1	2	2	12	3	2	4	11	4	3
	2	5	5	6	6	4	4	4	5	4
	3	7	3	3	6	6	5	3	7	3
	4	6	6	3	6	6	7	2	2	5
	5	4	9	3	0	12	3	1	1	10
	6	11	5	3	5	7	2	3	1	6
	7	3	5	3	5	2	8	5	6	6
	8	4	4	4	7	4	4	3	9	4
	9	1	4	6	5	0	6	11	8	2
	A.W	4.77	5.19	4.30	5.19	4.65	5.21	5.05	5.58	5.07
Between 23 and 27	1	4	1	3	5	0	6	4	2	0
	2	1	5	5	3	3	2	1	3	2
	3	2	3	5	2	3	3	1	3	2
	4	5	5	1	3	4	0	1	1	5
	5	2	3	1	3	5	2	2	3	6
	6	3	3	1	2	4	4	3	0	4
	7	4	4	1	3	5	2	2	2	2
	8	1	1	5	1	0	4	4	7	2
	9	3	0	3	3	1	2	7	4	2
	A.W	4.92	4.36	4.68	4.48	4.96	4.68	6.00	5.68	5.28
More than 27	1	3	2	3	1	2	2	1	0	2
	2	1	0	4	4	1	2	1	2	1
	3	1	0	2	5	2	1	2	1	2
	4	1	3	2	1	2	5	0	1	1
	5	5	2	0	0	3	1	2	0	3
	6	1	3	2	3	1	1	2	0	3
	7	1	0	2	0	3	1	4	4	1
	8	1	4	0	2	2	0	2	4	1
	9	2	2	1	0	0	3	2	4	2
	A.W	4.81	5.63	4.56	3.81	4.75	4.75	5.75	6.44	5.00

Рис.1.7. What is the most important feature during your stay in a hostel?
(1being the most important) (between 18 – 22 years old, 23-27 and more than 27 years old)

Респонденти віком від 23 до 27 років мають чітке сприйняття. Трибуну займали співробітники, безпека, співвідношення ціни та якості та чистота (із середнім рейтингом 4,36, 4,48 та 4,68, відповідно). Хоча дизайн та додаткові послуги були менш важливими. Зрештою, вікова група, що складається з понад 28 років, вважає безпеку найважливішим (з оцінка 3,81), далі йде чистота (з оцінкою 4,56), і, нарешті, розташування та співвідношення ціни та якості гроші (обидва з оцінкою 4,75) [11]. (Рис.1.7)

Виходячи з вищезазначеної інформації, було зроблено висновок, що кожна група має дещо різні точки зору, проте чистота є універсально цінною рисою для всіх вікових груп. Серед наймолодшої групи, віком від 18 до 22 років, атмосфера виступає головним пріоритетом, що підкреслює їхню бажання захопливого та захопливого досвіду. Вони також вважають місце розташування ключовим фактором, що, здається, надає пріоритет близькості до визначних пам'яток, доступності або, можливо, атмосфері навколишній район. І навпаки, респонденти віком понад 28 років поділяють подібну думку щодо важливість місця розташування. Тим часом групи старше 23 років демонструють виражену схильність до безпеки та співвідношення ціни та якості. Вони, здається, наголошують на необхідності безпечного та економічно ефективного досвід, що свідчить про перехідний зсув пріоритетів від юнацьких досліджень до збалансованих врахування практичних аспектів [11].

В наступному дослідженні «Incorporating heterogeneity of travelers' preferences into the overall hostel performance rating» від авторів Marija Kuzmanović, Milena Vukić, були проведенні ряд власних доліджень та опитування щодо ставлення мандрівників до хостелів, важливі критерії та інше.

Опитування було проведено у листопаді 2017 року. Критерії відбору полягали в тому, що респонденти повинні були бути віком від 16 років і старше, подорожувати принаймні раз на рік, зупиняючись в оплачуваному житлі. З 1522 осіб, які взяли участь в опитуванні, 273 повністю заповнили анкету, що дало 14,22% відповідей, з яких 218 анкет були дійсними (79,85%) [12].

Респонденти рідко зупиняються в хостелах більше 7 ночей (лише 4,13%); 18,35% зазвичай зупиняються від 5 до 7 ночей, тоді як більше половини респондентів, 112 (51,38%), зупиняються в хостелах 2-4 ночі. Серед респондентів було 10,09% тих, хто зазвичай зупиняється лише на одну ніч, а також тих, хто сказав, що ніколи не зупинявся в хостелах [12]. (Рис.1.8)

ТРИВАЛІСТЬ ПРОЖИВАННЯ В ХОСТЕЛАХ

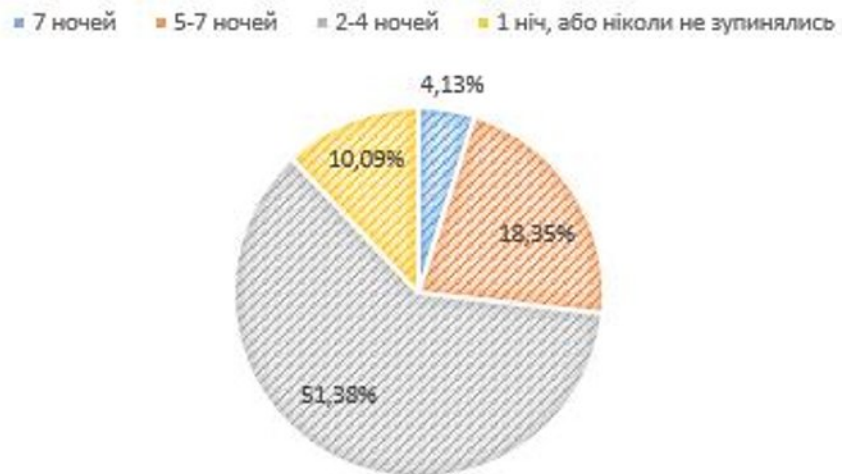


Рис.1.8. Тривалість проживання в хостелах

Респонденти опитування були поділені науковим методом на кластери (групи), на основі їх уподобань. Зокрема, кластерний аналіз дозволяє виявити групи респондентів з однорідними уподобаннями, які залишаються прихованими в агрегованих результатах. Оскільки уподобання розраховуються для кожного респондента окремо, використовується кластеризація на основі уподобань, і для цього використовується кластерний аналіз К-середніх. Спираючись на критерії Калінського Харабаша та індекс Данна, а також на основі знань про ринок та соціально-демографічні характеристики вибірки, було визначено три кластери. Відносна важливість атрибутів для кожного з кластерів показана на Рис.1.9 [12].

	Cluster 1 (Cleanliness sticklers)	Cluster 2 (Location demanders)	Cluster 3 (Party seekers)
Location	21%	45%	36%
Staff	10%	2%	9%
Atmosphere	6%	4%	19%
Cleanliness level	38%	32%	21%
Facilities	19%	7%	8%
Cancellation policy (refund)	6%	10%	7%

Рис.1.9. Relative importance of the attributes for each of the clusters

Перший кластер охоплює трохи більше третини, тобто 35% від загальної вибірки. Для респондентів з цього кластера чистота є ключовим фактором рішення при виборі хостелу (відносна важливість становить 38%), при цьому респонденти віддають перевагу лише високому рівню чистоти хостелу. Помірний рівень чистоти також має позитивний знак, але невелике значення корисності. Як видно з Рис.1.9, Розташування та Зручності також є дуже важливими атрибутами, зі значеннями важливості 21% та 19% відповідно. Що стосується атрибута Розташування, можна зазначити, що він значно менш важливий, ніж у середньому. Для атрибута Зручності спостерігається протилежне; це єдиний кластер, який надає цьому фактору такого великого значення. Можна зазначити, що члени цього кластера майже однаково віддають перевагу хостелам, розташованим у центрі міста, та за його межами з хорошим сполученням з центром [12].

Крім того, члени цього кластера віддають перевагу хостелам з домашньою або активною атмосферою та доброзичливим персоналом, хоча ці характеристики не є вирішальними (Рис.1.10) [12].

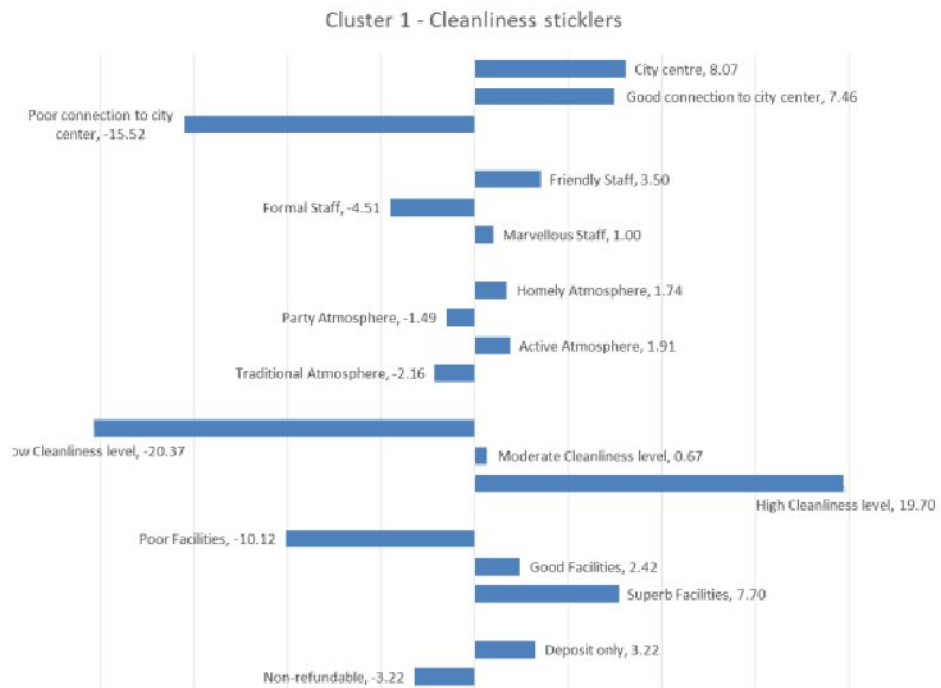


Рис.1.10. Cleanliness sticklers' preferences

Більш детальний аналіз показав, що цей кластер складається переважно з респонденток (60%), які в середньому трохи старші за респондентів у двох інших сегментах. Для респондентів цього сегмента першим вибором при виборі місця проживання є готель, тоді як при виборі хостелу рейтинг хостелу «прийнятний» вищий, ніж для двох інших груп [12].

Другий кластер є найбільшим (36% від загальної вибірки) і складається з респондентів, для яких розташування є найважливішим фактором при виборі хостелу (відносна важливість 45%). Порівняно з двома іншими кластерами, вони набагато більше віддають перевагу розташуванню хостелу в центрі міста, хоча вони також здебільшого погоджуються з розташуванням з хорошим сполученням з центром (Рис.1.11) [12].

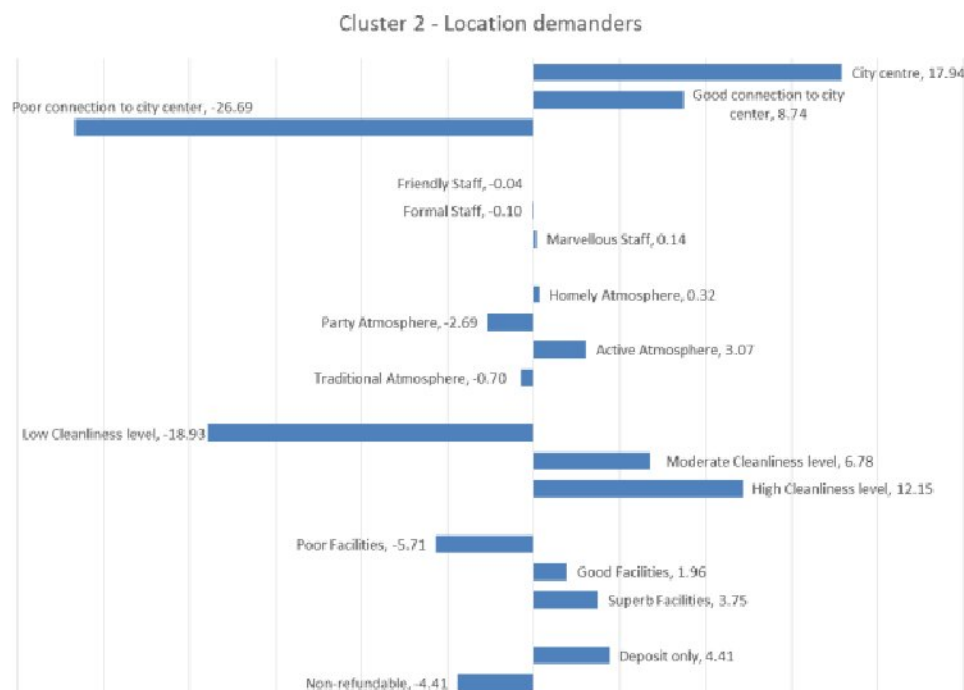


Рис.1.11. Location demanders' preferences

Ще одним дуже важливим атрибутом для цієї групи респондентів є чистота (32%), тоді як на третьому місці знаходиться політика скасування бронювань з відносною важливістю 10%, що є вищим значенням, ніж для двох інших кластерів. Цей кластер також значно більше віддає перевагу помірному рівню чистоти, ніж попередній. Члени цього кластера віддають перевагу активній та домашній атмосфері, а також чудовим або хорошим зручностям. Персонал є найменш важливим атрибутом для цього кластера зі значенням важливості лише 2%. Цікаво, що корисність рівня чудового персоналу має негативний знак, і що респонденти виявили байдужість до офіційного персоналу. Співвідношення чоловіків і жінок подібне до першого кластера (58% жінок). Середній вік членів кластера становить 27,46 років [12].

Третій кластер є найменшим і охоплює 26% вибірки. Як і у попередньому кластері, ця група респондентів надає найбільшого значення атрибуту Розташування (36%), причому вони найбільше віддають перевагу розташуванню поза центром міста, але з хорошим сполученням з ним. Ще один цікавий момент щодо цього кластера полягає в тому, що атрибут Атмосфера набагато

важливіший для членів порівняно з іншими кластерами (значення важливості становить 19%). Респонденти, що належать до цієї групи, віддають перевагу хостелам з атмосферою вечірок, тоді як традиційна та активна атмосфера знижує їхні загальні вподобання (часткові корисності цих рівнів мають негативний знак, що можна побачити на Рис.1.12) [12].

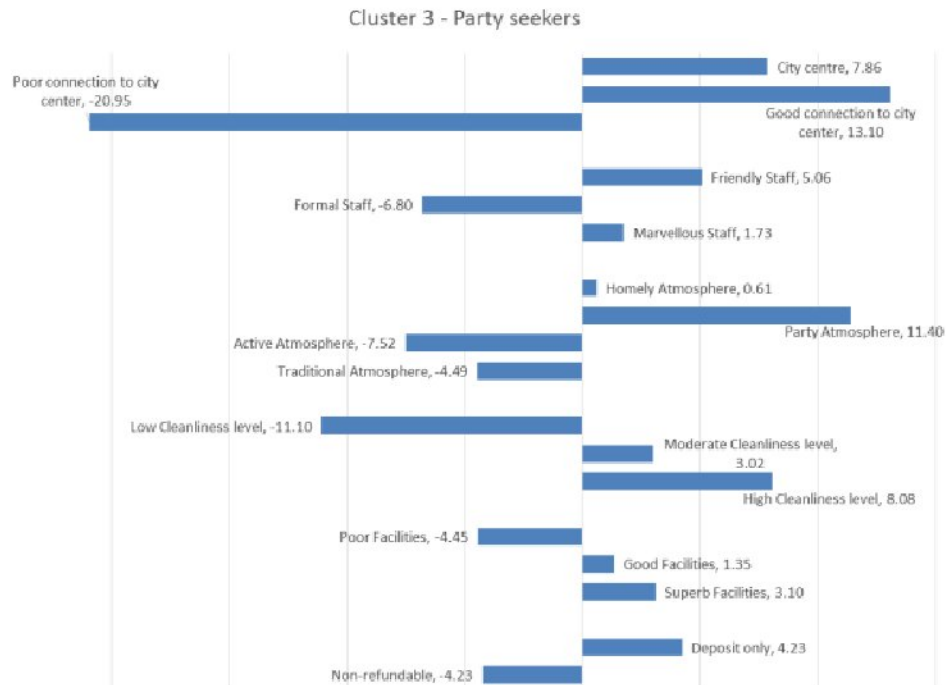


Рис.1.12. Party seekers' preferences

Чистота є другим за важливістю фактором зі значенням важливості 21%, але він значно менш важливий, ніж у двох інших кластерах. Решта три атрибути – персонал, зручності та політика скасування бронювань – мають майже однакову важливість. Цей сегмент є єдиним, де чоловіків більше, ніж жінок (33 проти 30), і із середнім віком 26,44 роки він представляє наймолодший кластер [12].

Цікаво зазначити, що респонденти з цього кластера здебільшого зупиняються в хостелах під час подорожей (41,2% вказали хостел як перший вибір), і оцінка хостелу, яку вони вважають прийнятною, дещо нижча, ніж у двох інших сегментах [12].

У висновку до дослідження можна зазначити, що гості хостелів не є однорідною групою, що вказує на важливість виявлення уподобань підгруп мандрівників. Результати постфактумної кластеризації чітко показали відмінності між трьома групами респондентів, які не були помітні при апріорній сегментації. Хоча чистота та розташування є високоранговими атрибутами в усіх трьох кластерах, їхній вплив на загальні уподобання неоднаковий. Насправді, деякі атрибути, які були значно менш важливими на сукупному рівні, виявилися важливішими в деяких кластерах. Так, атрибути «Зручності» та «Атмосфера», з відносною важливістю 19% кожен, посідають третє місце серед «Прихильників чистоти» та «Шукачів вечірок» відповідно. Крім того, атрибут «Політика скасування» посідає третє місце в кластері «Вимоги до розташування» з відносною важливістю 10% [12].

Завдяки дослідженням, що представлені були вище, було виявлено, що для туристів важлива атмосфера, чистота, місце розташування, персонал. Варто зазначити, що для різної вікової групи відсоток важливості та їх ранжування відрізняється, але вони є тим на що звертається увага і тими, які впливають на вибір в подальшому.

При розвитку хостелів варто чітко знати і розуміти контингент власного підприємства і з цього орієнтуватися на впровадження. Також враховувати потреби та попит обраного контингенту, створювати доступну цінову політику, що також може позитивно сказатися в конкурентній середі в місті Одеса.

В якості потенційних конкурентів обиратимуться хостели з сучасним, свіжим ремонтом, різноманітним спектром послуг, цінова політика не вище середнього.

Потенційними конкурентами були обрані: 1. Хостел «Friday», вул. Італійська, 77; 2. Хостел «Logovo», вул. Долинська, 12; 3. Хостел «Dream Hostel Odessa», вул. Соборна, 12; 4. Хостел «Старий дворик», Перший Водопровідний провулок, 1.

Ситуаційний план представлено на Рис.1.13.

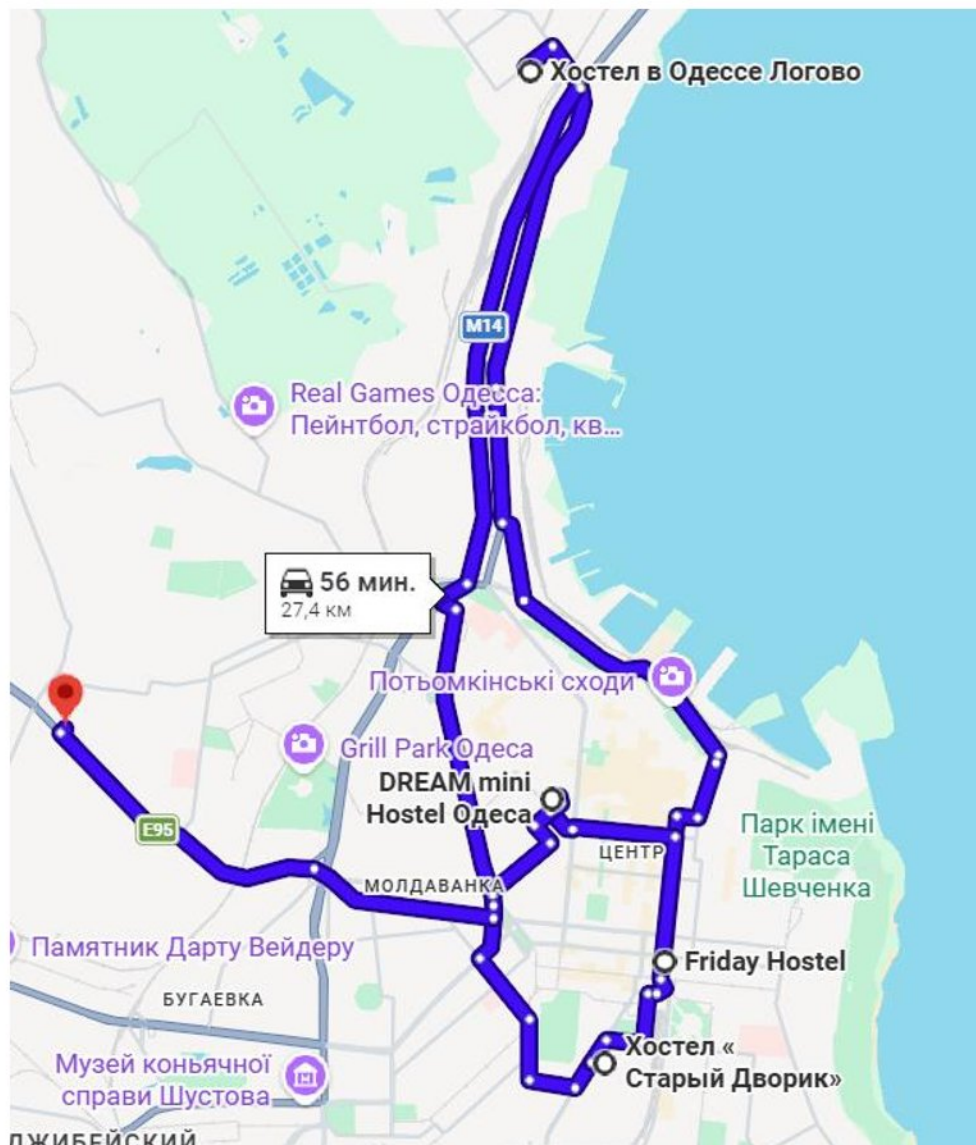


Рис.1.13. Ситуаційний план потенційних конкурентів для «Light House»

Характеристика хостелів - конкурентів

Хостел «Friday» розташований в центрі Одеси на відстані 100 м від залізничного вокзалу. Гостям пропонується проживання в загальних багатомісних номерах або індивідуальних двомісних. Кожен номер оснащений ліжками з ортопедичними матрацами, кондиціонерами, локерами і письмовими столами. До послуг проживаючих загальна повністю обладнана кухня, де можливо самостійно готувати. Для відпочинку облаштована вітальня з кінозалом, ігрова x-box зона. Рецепція в хостелі працює цілодобово, гості, які

проживають можуть замовити собі чай або каву і випити його в лаундж зоні з м'якими диванами. По всій території надається безкоштовний Wi-Fi доступ [2].

Хостел «Logovo» розташований в Одесі на відстані 1,9 км від пляжу і в 11,7 км від залізничного вокзалу. Гостям пропонується проживання в затишних багатомісних номерах або індивідуальних апартаментах. Кожен номер обладнаний двоярусними ліжками, шафами-локерами, кондиціонером, холодильником, плазмовим телевізором. По всій території надається безкоштовний Wi-Fi доступ. У хостелі є простора кухня з усіма кухонним приладдям для самостійного приготування їжі. У розпорядженні гостей за додаткову оплату пральня та прасувальна кімнати. На території є платна парковка для легкових автомобілів [2].

Хостел «Старий Дворик» розташований у спальному районі Одеси на відстані 3,7 км. від центральної площі Грецька. Гостям пропонується проживання у загальних номерах на 6,8,10 осіб, у сімейних чотиримісних та покращених двомісних номерах. Кожен номер обладнаний двоярусними або односпальними ліжками, робочим столом та санвузлом. Серед зручностей користування пральною машиною, є окреме приміщення оснащене праскою з дошкою для прасування, за запитом видається фен. На всій території надається безкоштовний Wi-Fi доступ. До послуг постояльців загальна кухня обладнана холодильником, мікрохвильовою піччю, електричним чайником, плитою та кухонним інвентарем. Для гостей передбачено платне паркування для автомобіля на закритій території (окрема оплата) та безкоштовні місця для паркування біля воріт [2].

«Dream Hostel Odessa» розташований у центрі міста Одеси, гостям пропонуються як багатомісні номери так і індивідуальні (окремі).

Додаткові послуги представлені баром, терасою, зоною для відпочинку, наданням безкоштовного інтернету, пральною машиною, настільними іграми та загальною кухнею.

Була проведена порівняльна характеристика потенційних конкурентів за зведена у загальну таблицю, а також проаналізований рейтинг.

Судячи із ситуаційного плану підприємства розташовані в різних районах міста, тому вибір туристів залежить від мети їх візиту та потреби певного району.

Цінова політика також є різноманітна. Найвища представлена у «Dream Hostel Odessa» від 300 грн. до 1500 грн., «Light House» - від 1100 грн. до 1300 грн. (через те, що продаються тільки індивідуальні номери) та «Старий дворик» - від 320 грн. до 1300 грн.. Середній цінник представлений у «Logovo» від 200 грн. до 1200 грн. Найменша цінова політика у хостелу «Friday» - від 240 грн. до 900 грн.

Основні послуги надаються, практично, ідентичні. Різниця по часу роботи рецепції (при «Старий дворик», «Logovo» та «Friday» рецепції працюють до певної години), наявність турнікету при вході у хостелу «Logovo», парковки надаються у всіх окрім «Friday» та «Dream Hostel Odessa».

Різнманіття додаткових послуг представлено у хостелі «Friday», «Logovo». Менший перелік у «Light House», але перевагою є при ньому банного комплексу (за додаткову оплату), найменший перелік у «Старий дворик» та «Dream Hostel Odessa».

Номерний фонд. За станом кімнат у трьох підприємствах потребуються косметичний ремонт та бажано, зміна дизайну, через неестетичний вигляд - «Dream Hostel Odessa», «Logovo», «Light House». В ряді номерів хостелу «Logovo» є номери з власною міні – кухнею та окремою ванною кімнатою, що може бути більш комфортним для мандрівників. Світильник біля кожного ліжка – місця/ліжка є у «Старий дворик» та «Friday». Розетки у всіх окрім «Light House». Плазмовий телевізор є в номерах у «Light House» та «Logovo».

Власного сайту немає у «Logovo» хостелу. У всіх інших є і власний сайт і сторінки в соціальних мережах Instagram, Facebook.

Рейтинг на платформі Booking.com показав, що «Light House» поступається конкурентам – 8,0 показник. Середній рейтинг 8,3 у трьох підприємств - «Logovo hostel», «Dream Hostel Odessa» та 8,2 у «Friday». Найвищий рейтинг 8,8 у хостелу «Старий дворик».

З проведених вище досліджень можна зробити висновок, що сильним конкурентом для «Light House» є «Friday» та «Logovo hostel».

1.3. Розробка концепції та формування унікальної торгової пропозиції

Хостел, як тип готельного підприємства, вже декілька років набирає популярності, причому не просто, як бюджетне розміщення, а доступність поєднана з якістю сервісу, комфортом та не типовими додатковими послугами, в ряді певних хостелів, адже спектр обов’язкових послуг регулює ДСТУ 4269:2003 Послуги туристичні. Класифікація готелів, а більший перелік можна робити на розсуд керівництва.

«Light House» бюджетний готель, який вже довгий час працює і немає розвитку та стабільного прибутку. Час минає, підприємство стоїть на місці, а для того, щоб тримати конкуруючі позиції та мати потік туристів, що з часом стануть постійними гостями і вони ж формуватимуть стабільний прибуток потрібен розвиток. Модернізація та інноваційні технології в роботі будь – якого підприємства не тільки полегшують процеси, вони допомагають йти з часом, отримувати більшого прибутку, зацікавлюють та підвищують лояльність мандрівників.

Готелю «Light House» в новій концепції запропоновано зміни тип на хостел, сучасний, з власним дизайном та гідним рівнем комфорту, реконструювати номерний фонд. Також впроваджуватимуться сучасні, інноваційні технології: 1. Електронні замки; 2. Термінал самопоселення; 3. Автономна робота підприємства.

Заплановано провести реконструкцію номерного фонду і створити два загальних номери на 10 чоловік, 16 (чоловічий, жіночий та загальний), окремі двомісні номери (4), один Сімейний (розрахований на 5 чоловік). На другому

поверсі облаштується загальна кухня. Всі номери матимуть окрему ванну кімнату, або дві.

Для номерного фонду буду запропоновані ряд дизайнів, кожен номер буде унікальним і не схожий на інший: Двомісний номер – класика, індастріал; Жіночий десятимісний номер - сучасного мінімалізму з елементами функціоналізму; Загальний номер на 16 чоловік - сучасний лофт із елементами еко-дизайну; Чоловічий десятимісний номер – індустріальний; Сімейний номер - сучасний еко-стиль з елементами скандинавського дизайну.

В усіх номерах встановлюватиметься електронний замок «Omnitec OS SLIM CODE». (Рис.1.14)



Рис.1.14. Електронний замок «Omnitec OS SLIM CODE»

Відкрити можна буде за допомогою карти- ключа, цифрового коду, за допомогою Bluetooth. Працюватиме від батарейок, є можливість аварійного відкриття. Під час відсутності світла, замок має пам'ять, де зберігаються, заздалегідь, згенеровані цифрові коди, закодовані картки – ключі, але нові генерувати не вийде, а також керувати замками через додаток.

Один такий замок буде при вході до номерного фонду, на першому поверсі, це буде додаткова безпека від проникнення в кімнати сторонніх людей.

Цифровий код для входу буде змінюватися раз на 5 днів, проживаючим код надсилатиметься автоматично.

Щоб уникнути даних неприємностей хостелу запропоновано технічне обладнання для автономності, а саме дизельна станція на 30 кВт, дизельний генератор «Matari MR30» [13]. (Рис.1.15)



Рис.1.15. Дизельний генератор «Matari MR30»

Від його роботи одночасно зможе працювати: гаряча вода: 6–8 бойлерів (по 1.5–2 кВт); кухня: 2 електроплити, 3 холодильники, 2 чайники, 2 мікрохвильовки; побутова техніка: 2 пральні машини + 1 професійна сушарка; клімат: повне освітлення + 8–10 кондиціонерів (у режимі підтримки температури); гаджети: зарядка телефонів/ноутбуків для всіх 50 мешканців.

Бюджет та експлуатація. Витрата палива: При навантаженні 50% — близько 4.5 л/год; при навантаженні 75-80% — близько 6.5–7.5 л/год. Обслуговування (ТО): Перша заміна масла через 50 мотогодин (обкатка), далі — кожні 250–500 мотогодин. Для хостела це зазвичай раз на сезон або пів року.

Етапи монтажу: 1. Підготовка фундаменту; 2. Логістика та розміщення; 3. Електричне підключення; 4. Зимової підготовка. Роботу виконуватиме представник ДЕТЕК та електрик хостелу.

Фасад будівлі - «Biophilic Industrial» (біофільний індустріальний стиль) та Urban Industrial.

Для проведення реконструкції та ремонту фасаду будівлі укладеться угода з компанією «Фасад Профі» [14].

Етапи проведення реконструкції та ремонту фасаду будівлі: 1. Підготовчі та демонтажні роботи; 2. Робота з фасадом та утеплення; 3. Реконструкція вхідної групи та вікон; 4. Брендинг та освітлення; 5. Благоустрій території.

Після фасаду інша компанія приступлять до реконструкції номерного фонду.

Для управління хостелом запропоновано впровадити хмарну систему «EasyMS». (Рис.1.16) Вона працює в браузері, тому не потребує встановлення на комп'ютер і дозволяє керувати хостелом зі смартфона.

The image shows a screenshot of the EasyMS web interface. At the top, there are navigation tabs: 'Календар', 'Увійти', 'Закази', and 'Настройки'. Below these, there's a header for 'Centro Hostel' with a dropdown menu. The main content area displays a calendar for April and May 2018. The calendar is divided into two sections: 'Апрель 2018' and 'Май 2018'. Each section shows a grid of days with room numbers and names. For example, in April, room 101 is booked by 'Маргарита Милотко' on the 1st, 2nd, and 3rd. In May, room 101 is booked by 'Георгий Бабченко' on the 1st, 2nd, and 3rd. The interface is clean and modern, with a light blue and white color scheme.

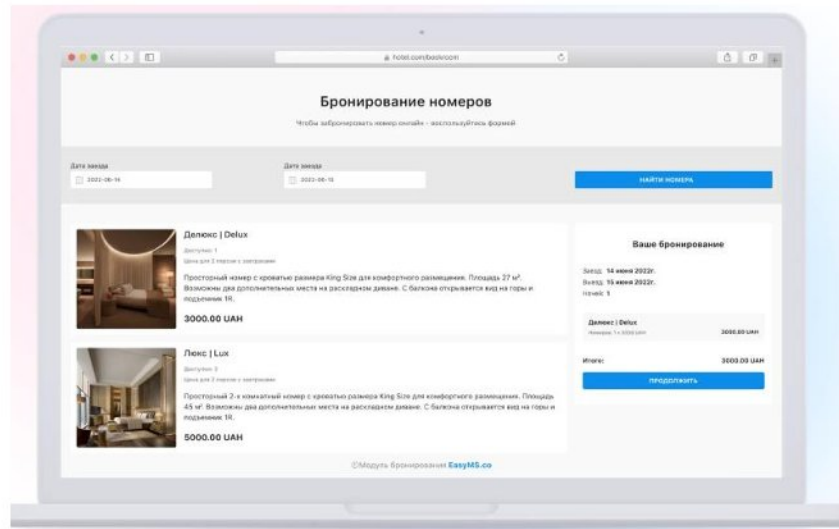


Рис.1.16. Хмарна система «EasyMS»

Ключові можливості EasyMS. 1. Календар (Шахматка): Візуальний графік усіх бронювань із миттєвим оновленням. 2. Channel Manager: Автоматична синхронізація з Booking, Airbnb та іншими сервісами. 3. ПРРО та еквайринг: Вбудована фіскалізація (Checkbox) та прийом оплат онлайн або через термінали (ПриватБанк, Райффайзен). 4. Інтеграція з замками: Прямий зв'язок із замками Omnitel, що дозволяє керувати доступом прямо з картки бронювання. 5. Self-check-in: Функція для самостійної реєстрації гостей (збір документів через Дія, підписання правил) [15].

Підключення системи займає, приблизно, хвилин 20. Процес впровадження: 1. Створення облікового запису на сайті EasyMS. 2. Налаштування номерного фонду; 3. Інтеграція з електронним замком Omnitel; 4. Підключення онлайн – каналів; 5. Налаштування автоматизації.

Для економії також встановиться термінал самопоселення «Муга Compact». (Рис.1.17)

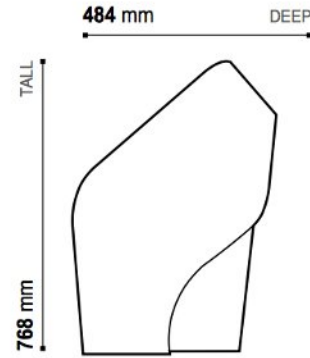


Рис.1.17. Термінал самопоселення «Мура Compact»

Компактний автономний пристрій, що дозволяє гостю самостійно реєструватися в готелі, робити оплату і отримувати ключ-карту від номера. При цьому готель може повністю відмовитися від ресепшен. Функції: сканування попереднього бронювання по QR коду, вибір категорії номера на місці при реєстрації в готелі на зручній для гостя мові, платіжний термінал (за допомогою кредитної карти або оплата мобільним пристроєм), сканнер документів, інформація про усі поселення, оплати і використаних ключ-картах доступна адміністраторові онлайн в спеціальному мобільному застосуванні і ПЗ, інтеграція з електронними замками Omnitec і готельними ПЗ та інше [16].

Встановлюватиметься біля стійки рецепції на тумбі.

Для того щоб коди доступу до замків надсилалися гостям автоматично (у момент бронювання або після оплати), необхідно зв'язати замок, систему управління (PMS) та хмарний сервіс Omnitec. Закупитися Wi-Fi Gateway (Шлюз) Omnitec: Маленький пристрій, який вмикається в розетку біля номерів. Він "забирає" сигнал від замка по Bluetooth і передає його в інтернет через ваш Wi-Fi. Без нього замок буде "офлайновим", і автоматизація неможлива.

Процес виглядає так: 1. Бронювання. Гість бронює номер на Booking.com або вашому сайті. Бронювання автоматично з'являється в PMS. 2. Генерація. PMS бачить номер кімнати та дати заїзду/виїзду. Вона надсилає запит через API до сервера Omnites. 3. Створення коду. Сервер Omnites генерує унікальний цифровий код, який буде діяти тільки в період проживання цього гостя (наприклад, з 14:00 понеділка до 12:00 вівторка). 4. Доставка. PMS автоматично надсилає цей код гостю у Viber, Telegram, SMS або на Email.

Після оплати проживання на картку гість зможе автоматично отримати код доступу

Робота через термінал самопоселення. Якщо гість прийшов "з вулиці" і скористався терміналом: 1. Гість обирає номер та оплачує його на терміналі. 2. Термінал через PMS миттєво генерує код. 3. Код друкується на чеку або виводиться на екран терміналу. Гість просто вводить його на ручці замку і заходить.

Переваги для хостелу (8 номерів). 1. Економія на персоналі: не потрібен нічний адміністратор. 2. Безпека: код автоматично анулюється після виїзду гостя (чекін/чекаут контролюється системою). Відсутність ключів: Гості не гублять картки, а хостел не витрачає гроші на їх заміну.

В роботі запропоновано також: 1. Створення сторінок в соціальних мережах Instagram, Facebook; 2. Проведення фото та відео зйомки впровадження та розміщення їх на сторінках і офіційній сторінці хостелу; 3. Змінити / доповнити інформацій про підприємство на туристичних сайтах, платформах та офіційному сайт; 4. Запустити рекламу у соціальних мережах.

У таблиці 1.5 представлена структура концепції для хостелу «Light House» з етапами впровадження.

Структура концепції для хостелу «Light House»

Розділ	Характеристика
Тип закладу	Хостел
Категорія і тематика закладу	3*
Відмінні особливості бізнес-ідеї проекту	Сучасних хостел за доступними цінами та інноваційними технологіями
Основні групи споживачів (диференціювання потенційних споживачів за різними критеріями)	Молодь 18+, бізнес мандрівники, сімейні пари, пари.
Спектр послуг, що пропонуються (основний, додатковий і супутній готельний продукт)	Проживання; Харчування; Парковка; Раннє поселення / Пізній виїзд; Послуга пробудження; Загальна кухня; Термінал самопоселення; Електронні замки; Прання/ прасування; Генератор; Розетки та освітлення біля кожного ліжка – місця; Банний комплекс.
Програма просування і виходу на ринок (з використанням маркетингових каналів комунікацій та PR-акцій);	Реклама у соціальних мережах Instagram, Facebook
Етапи впровадження	1. Укладання угод з будівельними компаніями на проведення реконструкцій та ремонту (фасад будівлі, номерний фонд, благоустрій території); 2. Початок робіт по фасаду будівлі та в номерному фонді; 3. Замовлення електронних замків, генератора, комплектуючих та іншого обладнання; 4. Замовлення меблів, текстилю, декору тощо; 5. Купівля ПО та терміналу самопоселення; 6. Налаштування підключень та систем; 7. Завершення реконструкції та ремонтних робіт; 8. Навчання персоналу; 9. Створення сторінок в соціальних мережах Instagram, Facebook; 10. Проведення фото та відео зйомки впроваджень та розміщення їх на сторінках і офіційній сторінці хостелу;

1	2
	11. Зміни / доповнення інформацій про підприємство на туристичних сайтах, платформах та офіційному сайт; 12. Запуск реклами у соціальних мережах.

В додатках Р, С представлений SWOT – аналіз та нова концепція.

РОЗДІЛ 2. ТЕХНОЛОГІЧНИЙ РОЗДІЛ

2.1. Моделювання інфраструктурної складової проекту

Хостел «Light House» з новою концепцією розширив перелік послуг та свою інфраструктуру, вона представлена у таблиці 2.1.

Таблиця 2.1

Інфраструктура хостелу «Light House»

Об'єкт інфраструктури	Опис об'єкта інфраструктури
1	2
Номерний фонд	Складається з 8 номерів: Двомісний – 4; Жіночий десятимісний – 1; Чоловічий десятимісний – 1; Сімейний – 1; Загальний номер на 16 чоловік – 1.
Кафе	Розташоване на першому поверсі. Час роботи з 09:00 – 21:00.
Парковка	Розташована на закритій території перед хостелом.
Банний комплекс	Розташований на першому поверсі хостелу. Час роботи цілодобово.
Термінал самопоселення	Термінал самопоселення «Myra Compact» допоможе поселитися гостю без адміністратора та самостійно провести всі необхідні операції. Розташований на рецепції.
Електронні замки	Електронні замки будуть встановлені «Omnitec OS SLIM CODE», який має можливість відкриття карти-ключа, цифрового коду, за допомогою Bluetooth. Гості будуть отримувати коди після оплати проживання, заздалегідь, або на рецепції. Також даний замок буде встановлений до входу коридору номерного фонду.
Загальна кухня	Розташована на другому поверсі хостелу, має зонування на робочу, обідню та зону відпочинку.
Прання та прасування	Гості зможуть здати речі на прання, прасування до 17:00, з 09:00 (за додаткову оплату).
Розетки та освітлення біля кожного ліжка - місця	Кожне ліжко – місце буде мати по дві розетки та світильник та можливість зашторити шторку.
Генератор	Генератор «Matarì MR30» на 30 кВт дасть змогу підтримувати роботу хостелу під час відсутності світла.

Змінений номерний фонд представлений у додатку Б.

2.2. Проектування окремих функціональних елементів готельного підприємства

2.2.1. Проектування житлової групи приміщень

В номерному фонді буде проведена реконструкція, на двох поверхах та ремонт, у тому числі в коридорах. В готелі 15 номерів, ряд номерів будуть поєднані і створенні три загальних номери – чоловічий, жіночий та загальний, площами 60 м² та один 90 м². Інші номери будуть двомісними та один Сімейний. (табл. 2.2)

Таблиці 2.2

Номерний фонд хостелу «Light House»

№	Категорія номеру	Кількість	Площа
1	2	3	4
1	Стандарт двомісний	4	30
2	Загальний десятимісний номер	1	90
3	Чоловічий десятимісний номер	1	60
4	Жіночий десятимісний номер	1	60
5	Сімейний номер	1	60

Етапи проведення реконструкції та ремонту: 1. Планування та Демонтаж; 2. Робота з інженерними комунікаціями; 3. Чорнове та чистове оздоблення; 4. Облаштування номерів.

Електронні замки встановлюватиме інженер хостелу.

В таблиці 2.3 представлений розрахунок обладнання та меблі для номерів [17 - 40]

Таблиця 2.3

Розрахунок обладнання і меблів номерів

Найменування	Кількість у номері (норматив)	Необхідна закупка на п- номерів
1	2	3
Двомісний номер		
Акцентна стінка	1	4
Односпальне дерев'яне ліжко без узголів'я «Л-15 Скіф»	2	8
Підвісна тумба «MeблиRoMax Tiffany»	2	4
Стіл письмовий «ND-120 Loft Design»	1	16
Стілець «Markus»	2	4
Металева відкрита шафа для спальні передпокою «AmmuNation» функціональний стелаж	1	4
Дзеркало велике настіне на повний зріст Венге	1	4
Ліжко двоспальне «Lagom Стокгольм Milton»	1	2
Настільний світильник «ITERNA Holmen, 1XE27»	2	8
Полиця настінна 500x200 мм дерев'яна	2	8
Світильник настінный «Hopfen WL-133- GU BK 2xGX53»	2	16
Рослини у малих вазонах	-	4
Телевізор «Shivaki S32NHCH001»	1	4
Тюль	1	8
Штори	2	-
Декор	-	-
Килим «VILLEPLE»	2	8
Душова кабіна Aquanil «Minnesota»	1	4
Тумба «Aqua Rodos Loft-Neo» консольна севілья з стільницею	1	4
Умивальник підвісний «Cersanit ARTECO 50»	1	4
Електрична сушка для рушників з 4 секціями настінна	1	4
Дзеркало «Вісла»	1	4
Комплект інсталяції «Cersanit CET C46: SYSTEM 40» механічна + підвісний унітаз «MODUO 214»	1	4

1	2	3
Акcesуари для душової	1	4
Набір акcesуарів для ванної кімнати, 6 предметів	1	4
Стельова люстра «JUTA TK-Lighting 6584»	1	4
Жіночий десятимісний номер		
Двоюрусне ліжко з шухлядами та шторками "Loft Design"	5	5
Шафа для роздягальні на шість секцій «Антрацит/Німфея Альба»	2	2
Стіл письмовий «Серія 001»	1	2
Стілець з натурального дерева «Барселона»	10	10
Люстра «№ 8911/9»	1	1
Телевізор «Shivaki S32NHCH001»	1	1
Чоловічий десятимісний номер		
Люстра пристельова «Ardero BL1460-1 DENVER E14»	1	1
Двоюрусне ліжко з шухлядами та шторками "Loft Design"	5	5
Шафа для роздягальні на шість секцій «Антрацит/Німфея Альба»	2	2
Стіл письмовий «Серія 001»	1	2
Стілець з натурального дерева «Барселона»	10	10
Телевізор «Shivaki S32NHCH001»	1	1
Загальний номер на 16 чоловік		
Біла люстра із поворотними гілочками на 9 плафонів «K21/9 WT+CL new»	1	2
Двоюрусне ліжко з шухлядами та шторками "Loft Design"	8	8
Шафа для роздягальні на шість секцій «Антрацит/Німфея Альба»	3	3
Стіл письмовий «Серія 001»	2	3
Стілець з натурального дерева «Барселона»	10	10
Телевізор «Shivaki S32NHCH001»	1	1
Сімейний номер		
Кут низ 1дв "Greta"	1	1
60 низ ящика "Greta"	1	1

1	2	3
80 низ мийка "Greta"	1	1
80 верх вітрина «Greta»	2	2
60 верх «Greta»	2	2
60 низ духовка "Greta"	1	1
Кухонная плита "Beko FSS 56000 GW"	1	1
Витяжка декоративна «Bosch DWK66PJ20T»	1	1
Посуд	-	-
Шафа «FANDRUP»	1	1
Комод «VEDDE»	1	1
Телевізор «Shivaki S32NHCH001»	1	1
Диван прямий «Елегант Епісофт Діжон»	1	1
М'яке крісло	1	1
Стіл журнальний «Trass TRAT51»	1	1
Комплект обідній «Onto Леонардо 100»	1	1
Мікрохвильова піч (НВЧ) «Samsung MS23K3515AS/UA»	1	1
Електричний чайник «Gorenje K 17 W»	1	1
Холодильник «Ardesto DFM-90 W»	1	1
Ліжко двоспальне	1	1
Приліжкова тумба	2	2
Стіл письмовий	1	1
Стілець	1	1

В додатках Е, Ж, И, К, Л, М, Н, П представлені креслення поверхів хостелу з номерами.

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

В хостелі передбачена загальна кухня, за новою концепцією. Вона створиться шляхом поєднання двох номерів і матиме площу 60 м². Етапи реконструкції та ремонту такі самі, як і для номерного фонду.

Знаходитиметься на другому поверсі. Склад та площа приміщень культурно – оздоровчого призначення сімейного готелю представлено у таблиці 2.4 [25], [27], [41-45].

Склад та площа приміщень культурно – оздоровчого призначення хостелу
«Light House»

№ пп.	Приміщення	Площа, м ²	Перелік меблів і їх кількість
1	2	3	4
1	Загальна кухня	60	Стільниці кухонні – 15; Пенал кухонний – 1; Верхні шафи кухонні – 7; Кухонна плита – 2; Холодильник – 3; Електричний чайник – 2; Мікрохвильова піч – 2; Мийка – 2; Витяжка – 2; Контейнери для сортування сміття – 6; Крісло – 4; Офісний стелаж – 1; Диван – 2; Стілець обідній – 12; Стіл обідній – 2; Стіл журнальний – 2; Кухонний острів – 2.
	Корисна площа приміщень Sk =	60	

Планування та функціональність.

Простір: Приміщення чітко розділене на робочу зону приготування їжі та велику обідню зону для соціалізації гостей.

Кухонний блок: Велика L-подібна кухня з багатьма робочими поверхнями, де одночасно можуть готувати кілька людей.

Зона зберігання: Встановлено ряд однакових холодильників та багато відкритих полиць для посуду, що зручно для великої кількості гостей. Креслення представлено у додатках Ж, П.

2.2.3. Пропозиції щодо дизайну закладу

Дизайн фасаду будівлі «Light House» заплановано змінити на «Biophilic Industrial» (біофільний індустріальний стиль). (Рис.2.1)



Рис.2.1. Фасад будівлі «Light House» до та після

Опис дизайну фасаду будівлі

№	Найменування	Характеристика
1	2	3
1.	Оздоблення фасаду та матеріали	Текстура дерева: Основна частина стін оздоблена панелями з імітацією світлого дуба. Це візуально пом'якшує будівлю та додає їй затишку. Графітові акценти: Кутові елементи та віконні прорізи виділені темно-сірими (антрацитовими) композитними панелями, що надає об'єкту чіткої геометричної форми та сучасного вигляду. Вертикальне озеленення: Між вікнами інтегровані зони з живими рослинами, що підкреслює еко-спрямованість проекту та покращує мікроклімат.
2.	Брендинг та ідентичність	Світлова вивіска: Назва "LIGHTHOUSE HOSTEL" виконана об'ємними літерами з внутрішнім теплим підсвічуванням у стилі ретро-ламп (Marquee lights). Графічне панно: На торці будівлі розміщено велике панно зі стилізованим зображенням маяка, що є прямою візуалізацією назви закладу. Навігація: Чіткий графічний вказівник "PARKING" інтегрований безпосередньо у дизайн фасаду, що робить орієнтування зручним.
3.	Вхідна група та благоустрій	Скляний портал: Вхід оформлений у вигляді прозорої скляної конструкції з мінімалістичним козирком на металевих опорах. Зона відпочинку: Територія перед входом облаштована дерев'яними кубічними лавками-пуфами та високими клумбами з декоративними травами. Освітлення: Гірлянди з лампами Едісона створюють лампову атмосферу "патіо" у вечірній час.

№	Найменування	Характеристика
1	2	3
		Інфраструктура: Передбачена спеціально обладнана зона для велопарковки, що є критично важливим для хостелу.

Дизайн інтер'єру та номерний фонд. (Рис.2.2), (Рис.2.3), (Рис.2.4), (Рис.2.5), (Рис.2.6). В таблиці 2.6 детально описаний дизайн.

Таблиця 2.6

Опис дизайну номерного фонду

№	Найменування	Характеристика
1	2	3
1.	Двомісний номер	Матеріали: Акцентна стіна з відкритої червоної цегли гармоніює з дерев'яною підлогою та меблями. Освітлення: Поєднання вбудованих стельових світильників та настільних ламп створює багаторівневе освітлення для різних потреб гостей. Декор: Світлі стіни прикрашені мінімалістичною графікою із зображенням міських пейзажів, що підкреслює урбаністичну тематику. Колірна гама: Базові нейтральні кольори (сірий, білий) доповнені теплими акцентами гірчичного та синього текстилю. Ванна кімната. Колірна гама: Палітра: Монохромна, тепла бежево-пісочна гама. Ефект: Використання єдиного відтінку для підлоги та стін візуально нівелює межі приміщення, роблячи ванну кімнату візуально просторішою та цілісною Оздоблення стін та підлоги: Керамічна плитка великого формату під світлий камінь. Це забезпечує монолітність, легкість у догляді та відповідність гігієнічним нормам.

1	2	3
		Освітлення: Рівномірне стельове освітлення (можливе використання вбудованих точкових світильників). Декор. Мінімалізм: Відсутність зайвих деталей. Акцент зроблено на текстурі плитки та функціональних аксесуарах. Природні елементи: Плетений кошик для білизни, що гармоніює з деревом тумби, та використання вбудованої ніші для косметичних засобів як елемента декору.
2.	Жіночий десятимісний номер	Колірна гама. Базові кольори: Домінують світлі теплі відтінки — кремовий, бежевий, колір слонової кістки (мармур та плитка). Акцентні кольори: Тепле дерево: Натуральний відтінок світлого дуба або ясена (меблі), що додає теплоти. Метал: Латунь та золото (люстра, декор) додають блиску та розкоші. Графічний чорний: Тонкі лінії трекового освітлення та рам картин додають чіткості та сучасності. Тепле біле світло: Штучне підсвічування має теплий спектр, що робить холодні мармурові поверхні більш затишними. Матеріали. Основні стіни облицьовані великими панелями зі світлого глянцевого мармуру з делікатними золотисто-бежевими прожилками. У глибині кімнати та біля дверей використані гладкі пофарбовані поверхні та дерев'яні рейкові панелі, що додають ритму та затишку. Підлога: Викладена великоформатною світло-бежевою глянцевою плиткою, яка відбиває світло і візуально розширює приміщення. Освітлення. Освітлення в номері є складним, багаторівневим і виконує як функціональну, так і декоративну роль Декор. Декор стриманий, підібраний у стилі мінімалізму, щоб не перевантажувати простір, але додавати йому індивідуальності Ванна кімната. Як в двомісному номері

1	2	3
3.	Загальний номер на 16 чоловік	Стиль: Сучасний лофт із елементами еко-дизайну. Стеля: Декоративні дерев'яні рейки з інтегрованим трековим освітленням. Стіни: Комбінація геометричних дерев'яних 3D-панелей та акцентного муралу з кольорових блоків (синій, теракотовий). Підлога: Поєднання теплої паркетної дошки (центр) та практичного сірого бетону (периметр під ліжками). Освітлення: Багаторівневе: загальне трекове, дизайнерський підвіс над столом та локальні бра в кожній капсулі. Кольори: Тепле дерево, сірий бетон, графічний чорний та акцентні яскраві кольори в декорі.
4.	Чоловічий десятимісний номер	Дизайну чоловічого номера в готелі, виконаного в індустріальному стилі. Стіни: Виконані з відкритої темної цегли з грубою текстурою та акцентними ділянками необробленого бетону. Підлога: Покриття з шліфованого бетону або великої матової плитки сірого кольору з імітацією цементної стяжки. Стеля: Має відкриті балки та металеву сітчасту конструкцію чорного кольору, що підкреслює лофт-естетику. Кольорова гама: Домінують темні та глибокі відтінки: коричневий, вугільно-сірий, чорний, з теплими акцентами натурального дерева. Освітлення: Багаторівневе — поєднання підвісних ламп у промисловому стилі, точкових світильників на металевих шинах та індивідуального підсвічування кожної спальної зони. Матеріали: Основний акцент на поєднанні металу, цегли, бетону та масивного темного дерева.
5.	Сімейний номер	Інтер'єр виконаний у сучасному еко-стилі з елементами скандинавського дизайну. Перевага надається натуральним матеріалам та текстурам. Оздоблення. Стеля: Складна геометрична конструкція з дерев'яних балок (світлий дуб) із вбудованими світлодіодними стрічками та точковими світильниками. Стіни: Комбіноване

1	2	3
		оздоблення — частина стін пофарбована у матовий кремово-білий колір, інші зони оздоблені вертикальними дерев'яними панелями. Підлога: У житлових зонах — масивна дерев'яна дошка. У зоні кухні та спальні — великоформатна сіро-бежева плитка "під камінь". У ванній — плитка "під мозаїку" зеленого кольору на стінах. Кольорова Гама. Палітра тепла та натуральна: домінують деревні відтінки (світлий дуб), кремовий, бежевий, сірий, з акцентами зеленого (рослини, плитка). Освітлення. Багаторівневе та тепле. Включає вбудоване стельове LED-підсвічування, точкові споти, підвісні світильники в спальні, торшери та настільні лампи.



Рис.2.2. Двомісний номер

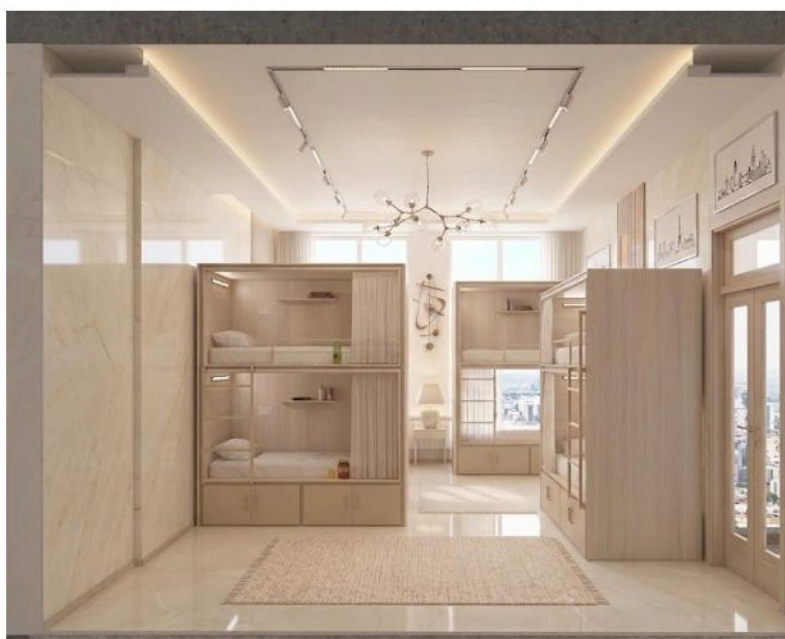


Рис.2.3. Жіночий десятимісний номер



Рис.2.4. Приклад дизайну та планування загального номеру на 16 чоловік в
хостелі



Рис.2.5. Приклад дизайну загального номеру на 16 чоловік в хостелі



Рис.2.6. Сімейний номер

Загальна кухня буде виконана по типу вітальні – кухні, в сучасному стилі лофт з елементами скандинавського дизайну та еко-стилю. Приміщення має відкрите планування та чітке функціональне зонування.

В таблиці 2.7 представлений опис дизайну загальної кухні.

Таблиця 2.7

Опис дизайну загальної кухні

№	Найменування	Характеристика
1	2	3
1.	Оздоблення та матеріали	Стеля: Масивна дерев'яна конструкція з геометричних балок із вбудованою LED-підсвіткою, що додає приміщенню висоти та світла. Стіни: Світлі, кремові стіни поєднуються з дерев'яними панелями та великою крейдовою дошкою ("Hostel events") для оголошень. Підлога: Практична дерев'яна дошка у зоні відпочинку та плитка "печворк" у робочій зоні кухні.
2.	Освітлення	Використано комбінацію стельових спотів, лінійних LED-стрічок у балках та окремих підвісних світильників над робочими поверхнями.

1	2	3
3.	Еко-елементи	Встановлені контейнери для сортування сміття та багато живих рослин на підвіконнях і полицях.



Рис.2.7. Приклад дизайну загальної кухні

2.2.4. Етапи ремонту приміщень та кошторис реконструкції та ремонтних робіт

Елементи витрат на ремонт та реконструкцію хостелу «Light House» представлено у таблиці 2.8.

Таблиця 2.8

Елементи витрат на ремонт хостелу «Light House»

№	Елементи витрат
1	2
1	Заклучення угоди з будівельно – ремонтною компанією на проведення ремонту/реконструкції
2	Початок реконструкції та ремонту фасаду будівлі
3	Повне зняття застарілого білого сайдингу з усього фасаду
4	Зняття об'ємних червоних літер «LIGHTHOUSE», старого козирка над входом, кондиціонерів та решіток на вікнах
5	Знесення старого синього металевого паркану для заміни на більш сучасну конструкцію.

1	2
6	Перевірка цілісності основної кладки будівлі після зняття сайдингу
7	Встановлення металевого каркаса для нових панелей
8	Укладання шару мінеральної вати для підвищення енергоефективності будівлі
9	Монтаж HPL-панелей або металевого сайдингу з текстурою «світлий дуб» на основній площині стін
10	Встановлення темно-сірих (антрацитових) композитних панелей на кутах та навколо вікон
11	Встановлення декоративних металевих кошиків у колір фасаду для зовнішніх блоків спліт-систем
12	Встановлення нових віконних рам графітового кольору та заміна дверного блоку на панорамне скління
13	Встановлення мінімалістичної конструкції з гартованого скла на металевих тросах або опорах
14	Монтаж спеціальних кріплень та систем автополиву для модулів із живими рослинами на стінах
15	Виготовлення та монтаж літер з відкритими лампами у стилі ретро та великого банера з логотипом на торці
16	Прокладання кабелів та встановлення вуличних гірлянд над зоною відпочинку, а також підсвічування фасаду
17	Укладання нової тротуарної плитки або шліфованого бетону перед входом
18	Монтаж дерев'яних лав-кубів, високих клумб-ящиків та велопарковки
19	Встановлення сучасного паркану з вертикальних металевих профілів
20	Створення плану об'єднання двох/ трьох кімнат в одну площу, де враховано розташування ліжок та зон проходу
21	Знесення перегородки між номерами для створення єдиного великого приміщення
22	Очищення підлоги, стін та стелі від попередніх матеріалів для підготовки до глянцевого та панельного покриття
23	Встановлення проводки для багаторівневого освітлення, включаючи магнітні трекові системи на стелі та приховане LED-підсвічування в нішах

1	2
24	Модернізація системи кондиціонування
25	Вирівнювання поверхонь для монтажу великоформатних глянцевого панелей та керамограніту
26	Монтаж стелі: створення гіпсокартонних конструкцій з нішами для світла, що є характерним для цього дизайну
27	Облицювання стін: встановлення декоративних панелей з імітацією світлого мармуру або глянцевого каменю
28	Укладання підлоги: монтаж глянцевого покриття (керамограніту), що віддзеркалює світло
29	Облаштування номерів

Витрати розраховані в наступному розділі.

2.3. Розрахунок інвестиційних витрат

Розрахуємо суму інвестицій в реконструкцію та ремонт:

$$I_p = B * П, \quad (2.1)$$

де B – вартість 1 м^2 реконструкції, ремонту, грн.; $П$ – площа об'єкта реконструкції та ремонту, м^2 [46].

Вартість реконструкції та ремонту можна розрахувати за формулою $400 \$ / \text{м}^2$. У цю суму входить матеріали, робота, транспортні витрати. Загальна площа номерного фонду, з коридорами складає 570 м^2 . Курс долара приймаємо 41 грн. $400 * 41 = 16\,400$ грн.

$$I_p = 16\,400 * 570 = 9\,348\,000 \text{ грн.}$$

Вартість реставрації фасаду будівлі, розрахуємо по вартості $350 \$ / \text{м}^2$. У цю суму входить матеріали, робота, транспортні витрати. Загальна площа складає 300 м^2 . Курс долара приймаємо 41 грн. $350 \$ * 41 = 14\,350$ грн.

$$I_p = 14\,350 * 300 = 4\,305\,000 \text{ грн.}$$

Вартість благоустрою території хостелу, розрахуємо по вартості $50 \$ / \text{м}^2$. У цю суму входить матеріали, робота, транспортні витрати. Загальна площа складає 537 м^2 . Курс долара приймаємо 41 грн. $50 \$ * 41 = 2050$ грн.

$$I_p = 2050 * 537 = 1\,100\,850 \text{ грн.}$$

Загальні витрати на реконструкцію, ремонт складають – 14 753 850 грн.

Розрахунок покупної вартості меблів та устаткування робимо на основі попередніх розрахунків. Результати зводимо в таблицю 2.9 [46].

Таблиця 2.9

Розрахунок покупної вартості устаткування

Найменування	Кількість	Вартість одиниці, тис. грн.	Вартість всього, тис. грн.
1	2	3	4
Автономність			
Дизельний генератор «Matari MR30»	1	1 300 500	1 300 500
ПО НА 5 років	1	55 000	55 000
Всього			1 355 500
Номерний фонд			
Матрац односпальний	40	3515	140 600
Матрац двоспальний	2	10 575	21 150
Комплект білизни односпальний	200	2700	21 150
Комплект білизни двоспальний	7	3045	540 000
Подушка стандартна	61	850	21 315
Наматрацник односпальний	80	635	51 850
Наматрацник двоспальний	4	951	50 800
Комплект із двох рушників білих	301	838	3 804
Кондиціонер «Samsung AR12TXHQASINUA»	7	20 043	252 238
Wi-Fi Gateway (Шлюз)	9	450	4050
Електронний замок «OS SLIM CODE»	9	7348	66 132
Термінал самопоселення «Myra Compact»	1	450 000	450 000
Всього			1 763 390
Двомісний номер			
Акцентна стінка	4	7801	31204
Односпальне дерев'яне ліжко без узголів'я «Л-15 Скіф»	4	6203	24812
Підвісна тумба «MebliRoMax Tiffany»	8	2100	16800

Продовження таблиці 2.9

1	2	3	4
Стіл письмовий «ND-120 Loft Design»	4	6490	25960
Стілець «Markus»	8	3445	27560
Металева відкрита шафа для спальні передпокою «AmmuNation» функціональний стелаж	4	2641	10564
Дзеркало велике настінне на повний зріст Венге	4	2150	8600
Ліжко двоспальне «Lagom Стокгольм Milton»	2	36 920	73840
Настільний світильник «ITERNA Holmen, 1XE27»	4	3840	15360
Полиця настінна 500x200 мм дерев'яна	8	210	1680
Світильник настінний «Hopfen WL-133-GU BK 2xGX53»	8	987	7896
Рослини у малих вазонах	16	2751	44016
Телевізор «Shivaki S32NHCH001»	4	4599	18396
Тюль	1	1800	1800
Штори	2	5100	10200
Декор	-	11 521	11 521
Килим «VILLEPLE»	2	1350	2700
Всього			332 909
Жіночий десятимісний номер			
Двоюрисне ліжко з шухлядами та шторками "Loft Design"	5	46 800	234 000
Шафа для роздягальні на шість секцій «Антрацит/Німфея Альба»	2	1089	2178
Стіл письмовий «Серія 001»	2	6708	13416
Стілець з натурального дерева «Барселона»	10	2790	27900
Люстра «№ 8911/9»	1	3900	3900
Телевізор «Shivaki S32NHCH001»	1	4599	4599
Всього			285 993
Ванні кімнати			
Душова кабіна Aquanil «Minnesota»	8	15 840	126 720
Тумба «Aqua Rodos Loft-Neo» консольна севілья з стільницею	8	12 553	100 424
Умивальник підвісний «Cersanit ARTECO 50»	8	1749	13992

Продовження таблиці 2.9

1	2	3	4
Електрична сушка для рушників з 4 секціями настінна	8	2430	19440
Дзеркало «Вісла»	8	2000	16000
Комплект інсталяції «Cersanit CET C46: SYSTEM 40» механічна + підвісний унітаз «MODUO 214»	8	9299	74392
Аksesуари для душової	-	15 601	15601
Набір акsesуарів для ванної кімнати, 6 предметів	8	1 350	10800
Степова люстра «JUTA TK-Lighting 6584»	8	7760	62080
Всього			439 449
Чоловічий десятимісний номер			
Люстра пристельова «Ardero BL1460-1 DENVER E14»	1	3611	3611
Двоюрисне ліжко з шухлядами та шторками "Loft Design"	5	46 800	234000
Шафа для роздягальні на шість секцій «Антрацит/Німфея Альба»	2	1089	2178
Стіл письмовий «Серія 001»	2	6708	13416
Стілець з натурального дерева «Барселона»	10	2790	27900
Телевізор «Shivaki S32NHCH001»	1	4599	4599
Всього			285 704
Загальний номер на 16 чоловік			
Біла люстра із поворотними гілочками на 9 плафонів «K21/9 WT+CL new»	2	4108	8216
Двоюрисне ліжко з шухлядами та шторками "Loft Design"	8	46 800	374400
Шафа для роздягальні на шість секцій «Антрацит/Німфея Альба»	3	1089	3267
Стіл письмовий «Серія 001»	3	6708	20124
Стілець з натурального дерева «Барселона»	10	2790	27900
Телевізор «Shivaki S32NHCH001»	1	4599	4599
Всього			438 506
Сімейний номер			
Кут низ 1дв "Greta"	1	2252	2252
60 низ ящика "Greta"	1	1910	1910

1	2	3	4
80 низ мийка "Greta"	1	1580	1580
80 верх вітрина «Greta»	2	1678	3356
60 верх «Greta»	2	1338	2676
60 низ духовка "Greta"	1	1304	1304
Кухонная плита "Beko FSS 56000 GW"	1	12 999	12 999
Витяжка декоративна «Bosch DWK66PJ20T»	1	12 199	12 199
Посуд	-	7301	7301
Шафа «FANDRUP»	1	8000	8000
Комод «VEDDE»	1	7999	7999
Телевізор «Shivaki S32NHCH001»	1	4599	4599
Диван прямий «Елегант Епісофт Діжон»	1	24 780	24780
М'яке крісло	1	16 499	16499
Стіл журнальний «Trass TRAT51»	1	4805	4805
Комплект обідній «Onto Леонардо 100»	1	18 945	18945
Мікрохвильова піч (НВЧ) «Samsung MS23K3515AS/UA»	1	5599	5599
Електричний чайник «Gorenje K 17 W»	1	699	699
Холодильник «Ardesto DFM-90 W»	1	5750	5750
Всього			143 252
Загальна кухня			
Сучасна люстра «ЛЕД Sirius 84W»	2	2745	5490
Телевізор «Shivaki S32NHCH001»	1	4599	4599
60 низ ящика "Greta"	5	1910	9550
60 пен В "Greta"	1	4331	4331
80 низ мийка "Greta"	2	1580	3160
Кут низ 1дв "Greta"	1	2252	2252
60 низ духовка "Greta"	2	1304	2608
60 низ ящика "Greta"	5	1910	9550
80 верх вітрина «Greta»	3	1678	5034
60 верх «Greta»	42	1338	5352
Обідній стіл ЛОФТ «HALLE»	1	25 740	25740
Стілець обідній «РПМК»	12	2916	34992
Диван прямий «UMa Концепт 3S»	2	16 920	33840
Офісний стелаж для книг і папок	1	8685	8685

1	2	3	4
Крісло для відпочинку «MILANO 1S»	4	10 478	41912
Контейнери для сортування сміття 3 в 1 на 70 л	2	3132	6264
Посуд	-	45 000	25998
Кухонная плита "Beko FSS 56000 GW"	2	12 999	45000
Витяжка декоративна «Bosch DWK66PJ20T»	2	12 199	24398
Мийка кухонна накладна «UKINOX STL 800 500 GT 5C»	2	954	1908
Мікрохвильова піч (НВЧ) «Samsung MS23K3515AS/UA»	2	5599	11198
Електричний чайник «Gorenje K 17 W»	2	699	1398
Стіл журнальний «NEPO PLUS LAW/115 BRW»	2	2630	5260
Кухонний острів з 6 шухлядами	2	37 715	75430
Холодильник «Bosch KGN36VL326»	3	28 999	86997
Всього			480 946
Разом			5 525 649

Інвестиції в маркетинг та рекламу оформлюємо у таблицю 2.10.

Таблиця 2.10

Інвестиції в рекламу та маркетинг

Найменування заходу	Вартість, грн.
1	2
1. Реклама в соціальних мережах	25 000
Всього	25 000

Загальні витрати зводимо у таблицю 2.11.

Таблиця 2.11

Загальні інвестиції для реалізації концепції

Показник	Сума, грн.
1	2
1. Витрати на ремонт	14 753 850
2. Витрати на меблі та устаткування	5 525 649

1	2
3. Витрати на рекламу та маркетинг	25 000
4. Робота електриків	40 000
5. Монтажні та підготовчі роботи по встановленню генератора (з матеріалом)	55 000
6. Витрати на паливе на термін 91 день без світла (рік)	54 000
Всього	20 428 499

2.4. Технологія і організація обслуговування на готельних підприємствах

В хостелі «Light House» алгоритм поселення складається з таких етапів: 1. Консультація; 2. Бронювання; 3. Розрахунок та поселення; 4. Проживання; 5. Виїзд.

В даний алгоритм також можна врахувати самопоселення за попереднім розрахунок, за весь період проживання.

2.4.1. Технологія і організація обслуговування гостей службою СПіР і бронювання

Служба СПіР та бронювання очолюється директором і складається з адміністраторів, графік роботи буде 4/2, з 08:00 до 21:00, в час відсутності адміністратора гості зможуть поселитися самостійно з терміналом самопоселення. Завдяки йому гості самостійно сканують документи, обирають номер, проводять оплату і потім отримуються цифровий код до кімнати з ліжко – місцем, або окремого номеру. Для безпеки при хостелі цілодобово працює охоронець, є відеоспостереження.

Охоронець підтримує порядок в хостелі, відповідає за безпеку та збереження матеріальних цінностей підприємства, паркує авто. Також, він може допомогти з роботою терміналу самопоселення, проведенням оплата.

Адміністратор на рецепції працюватиме з новим ПО. З його допомогою легке ведення бронювань, налаштування тарифів, контроль навантаження номерного фонду, фінансових операцій тощо. У ПО та терміналу налаштований

зв'язок, якщо людина поселилась через термінал, то дані автоматично показує програма у шахматці. Гості автоматично отримують цифрові коди після оплат, іноді, ці коди може відправляти адміністратор.

На початку робочого дня адміністратор готує звіти для служби номерного фонду, які потім складають план роботи, перевірки оплат, бронювань. Впродовж дня відповідає на дзвінки, сповіщення, електронну пошту, консулює гостей, бронює номери, вирішує конфліктні ситуації, працює з фіскалами, готує рахунки за запитом гостей та інше.

Обов'язки директора хостелу представлено у додатку В[47].

2.4.2. Технологія і організація функціонування служби номерного фонду

Служба номерного фонду складається з покоївок та прибиральниць, підпорядковуються директору хостелу.

Покоївки зранку забирають звіт у адміністратора рецепції та приступають до роботи. Спочатку вони прибираються ванні кімнати в кожному номері, потім прибираються номери та загальні кімнати, загальну кухню. Послідовність прибирання: 1. Миття та чищення сантехніки у ванних кімнатах; 2. Миття поверхонь та дзеркал, заміна сміттевого мішка; 3. Протирання пилу та прибирання порохотягом, провітрювання; 4. Заміна білизни (1 раз на 5 днів); 5. Миття підлоги.

Для окремих номерів технологія схожа, але спочатку прибирають у кімнаті і в кінці переходять до ванної кімнати.

Білизну перуть та прасують у спеціально облаштованому приміщенні, це виконують покоївки також. Брудну білизну готелю та банного комплексу зносять до пральні та завантажують у пральні машини і сушать, далі прасують і складають на складі.

Під час виїзду покоївка перевіряє здані номери, ліжко – місця і по телефону повідомляє адміністратора про стан. Якщо щось було пошкоджено, або забрано адміністратор стягує збиток.

Прибиральниці в готелі прибирають всі приміщення, службові, загальні, прилеглу територію, іноді допомагають на пральні.

Обов'язки персоналу служби представлено у додатку В.

2.4.3. Технологія і організація функціонування додаткових служб готельного підприємства

Банний комплекс при готелі працює, як окрема служба і не надає послуги проживаючим безкоштовно, умови бронювання однакові для всіх, як і тарифи.

Пропонується два комплекси – великий та малий для відпочинку. Великий комплекс знаходиться на реконструкції. Розрахований на 12 чоловік. Включає в себе басейн, фінську сауну, римську парну, кімнату відпочинку, сан-вузол та душову.

Малий комплекс розрахований на 4 людини, максимально 6. Включає в себе: кутову фінську сауну, невеликий басейн з сидіннями і гідромасажем, місце для відпочинку за столом. Банний комплекс працює цілодобово.

Оплата в банному комплексі передбачена не тільки за оренду, а також за підігрів води в басейнах, за більшу кількість відпочиваючих, мінімальний час для замовлення 2 години. Можна придбати віники, одноразові капці, простирadlo. Оплата відбувається у адміністратора комплексу.

Персонал банного комплексу – два адміністратори. Підпорядковуються директору.

Вони дотримують в чистоті та порядку комплекс, розігрівають сауни, контролюють там температуру, слідкують за проведенням часу по годинам, продають додаткові послуги, дотримується касової дисципліни та інше. Весь перелік обов'язків представлено у додатку В.

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

При готелі є відділ бухгалтерії в якому працює один бухгалтер, більшість часу працює дистанційно, за потребою приїздить на роботу. Він контролює

фінансову діяльність бізнесу, готує та надає звіту в державні інстанції, працює з банками – партнерами та інше [48]. [Додаток В]

Інженерно – технічна служба хостелу складається з головного інженера, електрика.

Головний інженер відповідає за ремонтні роботи на підприємстві, може самостійно проводити типові не складні роботи, ремонтувати техніку, коли не потрібен спеціаліст, контролює комунальні підключення, відповідає за благоустрій території хостелу, дотримання правил пожежної безпеки, норм і вимог, у тому числі охорону праці. Вони з директором разом складали інструктажі та проводили їх в персоналом. У разі потреби викликаються спеціалісти, наприклад, слюсар – сантехнік, електрик вищої категорії та інші.

Перелік обов'язків персоналу інженерно – технічної служби представлений у додатку В [49].

2.5. Показники експлуатаційної програми підприємства

Номерний фонд хостелу «Light House» складатиметься з 8 номерів п'ять окремих номерів та три загальних на 10, 10 та 16 ліжок - місць. Проведемо розрахунок експлуатаційної програми підприємства гостинності.

Характеристика показників експлуатаційної програми готельного підприємства та алгоритм їх розрахунків:

1. Одноразова місткість

Характеризує кількість інвентарних місць хостелу

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

де O_M – одноразова місткість; $K_{\text{ном}}$ – кількість номерів кожної категорії; $Ч_{i.M}$ – число постійних (інвентарних) місць у кожному номері [46].

$$O_M = 4 * 2 + 1 * 5 + 1 * 10 + 1 * 10 + 1 * 16 = 49$$

2. Можлива пропускна спроможність

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

$$ПС_м = O_м * Ч_{д.р} \quad (2.3)$$

де $ПС_м$ – можлива пропускна спроможність; $O_м$ – одноразова місткість; $Ч_{д.р}$ – кількість календарних днів роботи хостелу [46].

$$ПС_м = 41 * 365 = 14\,965 \text{ місце – днів}$$

3. Пропускна спроможність

Характеризує чисельність гостей, що можуть бути обслужені в хостелі з урахуванням простоїв, пов'язаних із капремонтom і реконструкцією хостелу:

$$ПС = ПС_м - K_{к.р} \quad (2.4)$$

де $ПС$ – пропускна спроможність; $ПС_м$ – можлива пропускна спроможність; $K_{к.р}$ – кількість людино-днів перебування номерного фонду в капітальному ремонті та реконструкції [46].

$$ПС = 14\,965 - 0 = 14\,965$$

4. Планова пропускна спроможність

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

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

де $ПС_{пл}$ – планова пропускна спроможність; $ПС$ – пропускна спроможність; $K_{п.р}$ – кількість людино-днів перебування номерів у простої під плановим ремонтom; $K_{с.о}$ – кількість людино-днів перебування номерів у простої з причин санітарної обробки номерів та підготовки їх до заселення; $K_{ін}$ – кількість людино-днів перебування номерів у простої під плановим ремонтom з інших об'єктивних причин [46].

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

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

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

де $T_{с.п.}$ – середня тривалість перебування гостя [46].

Середній час проживання гостей влітку 5-7 діб, в низький сезон 2-3 дні, тому приймаємо середній час проживання гостя 4 доби. Тоді можлива кількість обслужених гостей хостелу:

$$K_{\Gamma} = 14\,965 / 4 = 3741 \text{ осіб}$$

Середній час підготовки номера до розміщення гостей приймаємо 40 хв., то простій номерного фонду внаслідок підготовки приміщення складе:

$$K_{c.o} = 0,40 * 3741 / 24 = 62 \text{ людино - діб}$$

Час простою внаслідок планового ремонту з інших об'єктних причин визначимо виходячи з того, що циклічність ремонту номерного фонду хостелу – 5 років, а середня тривалість планового ремонту з інших причин – 3 днів [46].

Плановий ремонт проводитиметься в усьому номерному фонді, тому,

$$K_{n_p} = M_p / \zeta * t_p, \quad (2.8)$$

де M_p – кількість місць, що підлягають ремонту місць, ζ – циклічність проведення поточного ремонту номерного фонду, років, t_p – середня тривалість ремонту, 1 номеру, днів.

$$K_{n_p} = 15 / 5 * 3 = 9$$

$$K_{in} = (15 / 5) * 3 = 9 \text{ людино-діб}$$

Тоді планова пропускна спроможність:

$$ПС_{пл} = 14965 - 62 - 9 - 9 = 14\,885 \text{ людино - діб}$$

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

$$\bar{M} = \frac{M_n * t_1 + M_k * t_2}{T} \quad (2.9)$$

де $\bar{M}$ – середня місткість хостелу, 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 хостелу, днів [46].

$$\bar{M} = (15 * 0 + 41 * 365) / 365 = 41$$

6. Плановий коефіцієнт завантаження номерного фонду (місць) за певний

період (коефіцієнт використання пропускну́ї спроможності). Він характеризує ступінь використання номерного фонду хостелу за планом:

$$K_{з(пл)} = \frac{ПС_{пл}}{ПС} \quad (2.10)$$

де $K_{з(пл)}$ – плановий коефіцієнт завантаження [46].

$$K_{з(пл)} = 14\,885 / 14\,965 = 0,99$$

7. Звітний коефіцієнт завантаження номерного фонду (місць) за певний період (коефіцієнт використання пропускну́ї спроможності). Характеризує ступінь використання номерного фонду за певний період [46].

$$K_{з(зв)} = \frac{\Phi_{л}/\partial}{ПС}, \quad (2.11)$$

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

$$P_з = \Phi_{л}/\partial : ПС * 100, \quad (2.12)$$

де $P_з$ – рівень завантаження номерного фонду хостелу, %.

Фактично надана кількість місце-днів/людино-діб (загальний час перебування приїжджих заплануємо у 12 000 людино - діб) [46].

$$K_{з(зв)} = 12\,000 / 14\,965 = 0,80$$

$$P_з = 12\,000 / 14\,965 * 100 = 80 \, \%.$$

Таблиця 2.12

Аналіз показників виробничої програми хостелу «Light House»

№	Показники	1 рік	2 рік	3 рік
1	2	3	4	5
1.	Одноразова місткість, місць	8	8	8
2.	Кількість ліжко-діб в інвентарі, л-д.	49	49	49
3.	Кількість простоїв, л-д.	8	8	8
4.	Кількість л-д в експлуатації, л-д.	14965	14965	14965
5.	Коефіцієнт завантаження, %	80	85	89
6.	Кількість ліжко-діб наданих, л-д.	498	498	498
7.	Середній тариф, грн.	2200	2200	2400
8.	Чистий дохід від реалізації ліжко-діб, тис. грн.	803 000	803 000	876 000

РОЗДІЛ 3. ОРГАНІЗАЦІЙНИЙ РОЗДІЛ

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

В хостелі «Light House» лінійна організаційна структура в голові якій стоїть директор (власник), він контролює роботу всіх служб та надає вказівки.

Структура управління закладу готельного господарства представлена у додатку Т.

3.2. Штатний розпис та розрахунок оплати праці

Штатний розпис в хостелі складається директором, у врахуванням графіку роботи працівників. У разі потреби графік можна змінити за попереднім узгодженням та по поважній причині. [Додаток Г]

3.3. Моделювання основних і додаткових послуг підприємства

В хостелі надаються основні та додаткові послуги, їх формування відбувалося на основі вимог ДСТУ 4269:2003 Послуги туристичні. Класифікація готелів. Гостям пропонуються безкоштовні та платні послуги. Їх перелік представлено та описано у додатках Д, У [50].

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

За охорону праці в хостелі відповідає директор з головним інженером. Вони проводять інструкції з персоналом, оговорюють правила, норми з охорони праці, інформують про засоби індивідуального захисту. Також оговорюються правила використання техніки, можливий травматизм через не правильну експлуатацію. Отримання травми по вині працівника, після проходження інструкцій, не є відповідальністю підприємства.

Виділяють декілька критерії оцінки умов праці: 1. Забруднення повітря; 2. Освітлення; 3. Санітарний стан; 4. Температура, вологість, швидкість руху повітря; 5. Рівень шуму; 6. Особиста гігієна співробітників.

Всі робочі приміщення хостелів мають високі стелі, проведені вентиляційні системи.

Освітлення в приміщеннях комбіноване – природне та штучне, використовують енергозберігаючі лампи денного світла.

Санітарний стан. Раз на рік в хостелі проводиться обробка від гризунів, комах, дотримуються правил транспортування білизни та її зберігання, прибирання вологе проводять декілька разів на день, періодично з використання мильно – лужного розчину, хлорного вапна, генеральне прибирання проводять 2 рази на рік. Інвентар працівники миють та зберігають у спеціально відведених місцях, весь промаркований. Прилегла територія кілька разів на день також прибирається. У персоналу є декілька аптечок для надання першої допомоги.

Температура повітря в робочих приміщеннях регулюється за допомогою кондиціонерів. Вологість повітря від 45 % до 55%, швидкість руху повітря до 0,3 м./с.

Рівень шуму. В хостелі в коридорах номерного фонду не встановлена техніка та обладнання, що можуть створювати додатковий шум, під час роботи генератора на вулиці, завдяки металопластиковим вікна шум мінімально проникає в приміщення.

Особиста гігієна співробітників. Весь персонал повинен надавати раз на рік актуальну медичну книжку на підприємство, без неї працівник не допускається до роботи.

Директор готелю є відповідальним за пожежну безпеку на підприємстві, виконавцем є призначений головний інженер, який проводить інструктажі з персоналом, перевіряє наявність, строк придатності та стан пломбування вогнегасників, наявність планів евакуації та інше.

В хостелі «Light House» три евакуаційні виходи, ступінь вогнестійкості будівлі II, висота приміщень 2,75 м. Встановлена АУПС (автоматична установка пожежної системи), система оповіщення 3- го типу – світлова, звукова, є таблички з маршрутом евакуаційного шляху, плани евакуації, як в номерах так і

в службових, загальних приміщеннях. Встановлені датчики диму, система пожежогасіння - спринклерна. Пожежна сигналізація адресна, це означає, що повідомлення про займання надходить одразу диспетчерам МЧС та пожежної служби.

Евакуаційні шляхи просторі, в більшості двосторонні, двері відкриваються від себе, матеріал підлоги не слизький, що запобігає травматизму. Персонал хостелу навчений правильно реагувати в таких ситуаціях і діятиме згідно правилам та по послідовності.

Під час реконструкції були дотримані вимоги, що представлені ДБН В.2.2-20:2008. Будинки і споруди. Готелі, Правила пожежної безпеки в Україні (НАПБ А.01.001-2014), ДБН В.2.5-56:2014. Система протипожежного захисту, ДБН В.1.1.7:2016. Пожежна безпека об'єктів будівництва [51 – 54].

Цивільна оборона. В хостелі під час повітряної тривоги можна укритися в приміщеннях по правилам двох стін, без вікон. Передбачені засоби індивідуального захисту для персоналу та максимальної кількості проживаючих.

3.5. Організація охорони навколишнього середовища

В хостелі «Light House» мінімізували використання пластику, сортують сміття і цьому привчають гостей (на кухні встановлені спеціальні контейнери), використовують енергозберігаючі лампи, для прибирання закупають екологічно чисті та не шкідливі миючі засоби.

3.6. Організація роботи та розробка фінансової моделі підприємства

Таблиця 3.1

Перелік необхідної інформації для організації роботи хостелу «Light House»

Тип інформації	Обраний тип	Примітки
1	2	3
1. Тип готельного підприємства	Хостел	Сучасний хостел з інноваційними технологіями
2. Організаційна структура	Лінійна	-
3. Кількість номерів	8	-

1	2	3
4. Відмінні особливості бізнес – ідеї проекту	Сучасних хостел за доступними цінами та інноваційними технологіями	-
5. Характеристика послуг	Основні та додаткові	-

Для номерів заплануємо нову вартість. Дані зведено у табл. 3.2.

Таблиця 3.2

Розрахунок доходу від продажів номерів при 100 % завантаженості

Назва номерів	Кількість ліжка – місць / номерів за день, шт.	Кількість днів за рік	Ціна ліжка – місць / номерів, грн.	Виручка від реалізації, грн.
1	2	3	4	5
Номери				
Двомісний номер	4	365	2200	3 212 000
Жіночий десятимісний	10	365	450	1 642 500
Чоловічий десятимісний	10	365	450	1 642 500
Загальний номер на 16 чоловік	16	365	300	1 752 000
Сімейний номер	1	365	4100	1 496 500
Всього				9 745 500
Всього без ПДВ (7%)				9 107 943,93

Для розрахунку номерів, що продаватимуться через платформи онлайн бронювання заплануємо кількість апартаментів на день на кожну з них: для Booking.com – 2 номери /день та 4 ліжка - місць; Hotels24 – 1 номер, 3 ліжка – місць в день. Розрахунок операційних витрат зводимо в таблицю 3.3.

Таблиця 3.3

Розрахунок операційних витрат за рік

№	Види витрат	Сума за рік, грн.	Розрахунок
1	2	3	4
1	Комунальні витрати / інтернет / охорона /пожежна і т.п.	182 158,87	2% від товарообігу
2	Господарські товари/білизна/канцтовари/інше	45 539,71	0,5% від товарообігу
3	Поточний ремонт (обладнання, амортизація, інші витрати)	774 175,23	8,5% від товарообігу
4	Різне	91 079,44	1% від товарообігу
5	Реклама (операційні витрати щомісяця)	182 158,87	2% від товарообігу
6	Booking.com	613 200	Середній тариф на номери 2200 грн. * 2 *365 = 1 606 000 грн./рік 300 * 4 *365 = 438 000 грн. 2 044 000 – 30% = 613 200 грн.
7	Hotels24	226 300	Середній тариф на номери 2200 грн. * 1 * 365 = 803 000 грн./рік. 300*3*365 = 328 500 грн. 1 131 500 – 20% = 226 300 грн.
	ВСЬОГО	2 114 612,12	

Завершальним етапом роботи є розрахунок фінансових показників проекту. Фінансові показники зводимо в таблицю 3.4 [46].

Таблиця 3.4

Фінансові показники

№	Показник	рік, грн.
1	2	3
1	Товарообіг (виручка)	9 107 943,93

1	2	3
2	Точка беззбитковості (сума операційних витрат на рік)	2 114 612,12
3	Податок на прибуток (18%)	1 639 430
4	Чистий прибуток	5 353 901,81
5	Термін окупності	3,8

Розрахунок для чистого прибутку ведемо на рік.

Термін окупності проекту можна розрахувати за формулою:

$$T_{ок} = I_3 / Чп, \quad (3.1)$$

де I_3 – Загальні інвестиції для реалізації концепції; $Чп$ – чистий прибуток [46].

$$T_{ок} = 20\,428\,499 / 5\,353\,901,81 = 3,8 = 3 \text{ роки та } 8 \text{ місяців}$$

З проведених вище розрахунків строк окупності запропонованої концепції, з урахуванням постійної 100% завантаженості склав 3 роки та 8 місяців. Якщо брати до уваги спад завантаженості до 40 -50 % строк окупності може автоматично бути збільшений, в межах 5 років.

Рекомендовано, першочергово почати вкладення в автономність і поступово від отриманого прибутку продовжувати роботи, що запропоновані в концепції. Також можна розглянути варіант кредиту, за вигідними умовами та з мінімальним відсотком.

ВИСНОВКИ І РЕКОМЕНДАЦІЇ

«Light House» бюджетний готель, який вже довгий час працює і немає розвитку та стабільного прибутку. Час минає, підприємство стоїть на місці, а для того, щоб тримати конкуруючі позиції та мати потік туристів, що з часом стануть постійними гостями і вони ж формуватимуть стабільний прибуток потрібен розвиток. Модернізація та інноваційні технології в роботі будь – якого підприємства не тільки полегшують процеси, вони допомагають йти з часом, отримувати більшого прибутку, зацікавлюють та підвищують лояльність мандрівників.

Готелю «Light House» в новій концепції запропоновано змінити тип розміщення на хостел з сучасним, власним дизайном та гідним рівнем комфорту. Також впроваджуватимуться сучасні, інноваційні технології: 1. Електронні замки; 2. Термінал самопоселення; 3. Автономна робота підприємства.

В першому розділі був охарактеризований хостел, розроблений SWOT – аналіз, проаналізований ринок готельного бізнесу в Україні, місті Одеса, розглянута ніша ринку з хостелами. Проаналізовані наукові статті з дослідженнями щодо ставлення до хостелів та вподобань туристів. Обрані потенційні конкуренти для майбутнього підприємства та проведена порівняльна характеристика, представлений ситуаційний план, рейтинг на онлайн платформі бронювання, представлена нова концепція, новий SWOT – аналіз, етапи впровадження.

В другому розділі представлена інфраструктура хостелу, оновлений номерний фонд, описані заплановані роботи по проектуванню номерного фонду, загальної кухні, реконструкція фасаду будівлі, описаний запропонований дизайн, етапи ремонту та реконструкції, розраховані інвестиційні витрати, описана робота служб хостелу, обов'язки персоналу, розрахована експлуатаційна програма.

В третьому розділі представлена організаційна структура хостелу, штатний розпис, основні та додаткові послуги, заходи по пожежній безпеці,

охорони праці, цивільної оборони і захисту навколишнього середовища, представлена фінансова модель підприємства, розрахована виручка, операційні витрати, строк окупності, чистий прибуток.

З проведених вище розрахунків строк окупності запропонованої концепції, з урахуванням постійної 100% завантаженості склав 3 роки та 8 місяців. Якщо брати до уваги спад завантаженості до 40 -50 % строк окупності може автоматично бути збільшений, в межах 5 років.

Рекомендовано, першочергово почати вкладення в автономність і поступово від отриманого прибутку продовжувати роботи, що запропоновані в концепції. Також можна розглянути варіант кредиту, за вигідними умовами та з мінімальним відсотком.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Офіційний сайт готелю «Light House». URL: <https://hotellighthouse.com.ua/> (дата звернення 24.03.2026)
2. Платформа онлайн бронювання Hotels24.ua. URL: <https://hotels24.ua> (дата звернення 24.03.2026)
3. Платформа онлайн бронювання Booking.com. URL: <https://www.booking.com/> (дата звернення 24.03.2026)
4. Туристичний сайт Cheaphotels. URL: <https://cheaphotels.odessa.ua/> (дата звернення 24.03.2026)
5. Туристичний сайт Bestodessahotels. URL: <https://www.bestodessahotels.com/> (дата звернення 24.03.2026)
6. Туристичний сайт Odessahotels. URL: <https://www.odessahotels.org/> (дата звернення 24.03.2026)
7. Туристичний сайт Bronui. URL: <https://bronui.com/> (дата звернення 24.03.2026)
8. Туристичний сайт Travello. URL: <https://travello.com.ua/> (дата звернення 24.03.2026)
9. Д'яконова, А., Тітомир, Л., & Жовтяк, К. (2022). ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ І ЯКІСТЬ ОБСЛУГОВУВАННЯ МАЛИХ ГОТЕЛЬНИХ ФОРМ В УКРАЇНІ. *Економіка та суспільство*, (44). 2022. URL: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2022-44-103> (дата звернення 25.03.2026)
10. Рудич, А., Тютюнник, Ю., & Япринець, Т. (2025). СУЧАСНІ ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ ТА ЕКСТРАПОЛЯЦІЯ ПОКАЗНИКІВ ГОТЕЛЬНО-РЕСТОРАННОЇ ІНДУСТРІЇ УКРАЇНИ. *Економіка та суспільство*, (80).2025. URL: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2025-80-184> (дата звернення 25.03.2026)
11. Labajos B. F. Building a competitive strategy advantage for a national youth hostel chain: The key success factors for hostels according to new generations : Master's Thesis. *Lisbon : Nova School of Business & Economics*, 2024. 47 p.

- URL: <https://run.unl.pt/entities/publication/bf3fce6d-9f02-471a-844b-c1d7017d8191> (дата звернення: 30.03.2026)
12. Kuzmanović, M. and Vukić, M. Incorporating heterogeneity of travelers' preferences into the overall hostel performance rating. *Decision Making: Applications in Management and Engineering*. 4, 2 (Jul. 2021), 200–224. URL: <https://doi.org/10.31181/dmame210402200k> (дата звернення: 30.03.2026)
13. Офіційний сайт компанії «Matari». URL: <https://matari.ua/> (дата звернення 05.04.2026)
14. Офіційний сайт компанії «Фасад Профі». URL: <https://yteplenie.od.ua/> (дата звернення 07.04.2026)
15. Офіційний сайт «EasyMS». URL: <https://easyms.co/> (дата звернення 10.04.2026)
16. Офіційний сайт «Omnitec». URL: <https://omnitec-systems.com.ua/> (дата звернення 12.04.2026)
17. Платформа інтернет – магазинів «Розетка». URL: <https://rozetka.com.ua/> (дата звернення 25.04.2026)
18. Інтернет-магазин меблів «VoV.Furniture». URL: <https://vov.furniture/uk/> (дата звернення 25.04.2026)
19. Інтернет – магазин меблів «МебелОК». URL: <https://www.mebelok.com/> (дата звернення 25.04.2026)
20. Платформа інтернет – магазинів «Пром». URL: <https://prom.ua/> (дата звернення 25.04.2026)
21. Інтернет – магазин дзеркал «Zerkala». URL: <https://loftmebel.in.ua/> (дата звернення 25.04.2026)
22. Інтернет – магазин світильників з деревини «ITERNA». URL: <https://iterna.ua/> (дата звернення 25.04.2026)
23. Інтернет – магазин меблів та товарів для дому «ЛЕРУА МЕРЛЕН». URL: <https://www.leroymerlin.ua/> (дата звернення 25.04.2026)
24. Інтернет – магазин гіпермаркету «Епіцентр». URL: <https://epicentrk.ua/>

- (дата звернення 25.04.2026)
25. Інтернет – магазин техніки та електроніки «Comfy». URL: <https://comfy.ua/>
(дата звернення 29.04.2026)
26. Інтернет – магазин текстилю «VR-Textil». URL: <https://vrtextil.com.ua/> (дата звернення 29.04.2026)
27. Інтернет – магазин товарів для дому «JYSK». URL: <https://jysk.ua/> (дата звернення 29.04.2026)
28. Інтернет – магазин сантехніки «Walroose». URL: <https://walroose.com.ua>
(дата звернення 29.04.2026)
29. Інтернет – магазин мережі будівельних супермаркетів та меблевих салонів «APC». URL: <https://ars.ua> (дата звернення 29.04.2026)
30. Інтернет – магазин «Farro.». URL: <https://farro.shop/> (дата звернення 29.04.2026)
31. Інтернет-магазин сантехніки «Vanna lux». URL: <https://vannalux.com.ua>
(дата звернення 29.04.2026)
32. Інтернет – магазин товарів для дому «Goodhome». URL: <https://goodhome.com.ua/> (дата звернення 29.04.2026)
33. Інтернет – магазин меблів «Metal&Loft». URL: <https://m-loft.com/> (дата звернення 29.04.2026)
34. Інтернет – магазин освітлення «Люстра Ок». URL: <https://lustre-ok.com.ua/>
(дата звернення 03.05.2026)
35. Інтернет – магазин освітлення «svetum». URL: <https://svetum.com.ua/> (дата звернення 03.05.2026)
36. Інтернет – магазин освітлення «linef». URL: <https://linef.com.ua/> (дата звернення 03.05.2026)
37. Інтернет-магазин люстр та світильників «Svetilnikof». URL: <https://svetilnikof.com.ua/> (дата звернення 03.05.2026)
38. Інтернет – магазин побутової техніки «Техносайт». URL: <https://technosite.com.ua/> (дата звернення 03.05.2026)

39. Інтернет – магазин меблів «Каштан». URL: <https://kashtanua.com.ua/> (дата звернення 03.05.2026)
40. Інтернет – магазин меблів «Wood Light». URL: <https://woodlight.kh.ua/> (дата звернення 03.05.2026)
41. Інтернет – магазин меблів «CactusMebel». URL: <https://cactusmebel.com.ua/> (дата звернення 10.05.2026)
42. Інтернет – магазин меблів «Каштан». URL: <https://kashtanua.com.ua/> (дата звернення 10.05.2026)
43. Інтернет – магазин меблів «SV-MEBLI». URL: <https://sv-mebli.kiev.ua/> (дата звернення 10.05.2026)
44. Інтернет – магазин меблів «Centrmebel». URL: <https://centrmebel.com.ua/> (дата звернення 10.05.2026)
45. Інтернет – магазин все для будівництва та дому «Акула». URL: <https://akulaa.com.ua/> (дата звернення 10.05.2026)
46. Методичні вказівки до виконання кваліфікаційної роботи (готелі) для студентів СВО «Бакалавр» зі спеціальності 241 «Готельно-ресторанна справа» денної та заочної форм навчання / Укл. Г.М. Ряшко, К.С. Федосова, О.М. Москвічова. – Одеса: ОНТУ, 2023. 113 с.
47. Керівник готелю. *Освіта*. URL: <https://osvita.ua/proforientation/profession/72932/> (дата звернення 28.04.2026)
48. Посадові інструкції провідного бухгалтера. *БУХОБЛИК*. URL: <https://www.buhoblik.org.ua/normativka/uchet/posadova-instruktsiya-2.html> (дата звернення 28.05.2026)
49. Хто такий Електрик? *Thinkglobal*. URL: <https://www.thinkglobal.ua/professions/elektryk> (дата звернення 28.05.2026)
50. ДСТУ 4268:2003. Послуги туристичні. Засоби розміщування. Загальні вимоги. Чинний від 2004–07–01. Вид. офіц. Київ: Держспоживстандарт

- України, 2004. 15 с. URL: https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=41636 (дата звернення 29.05.2026)
- 51.ДБН В.2.2-20:2008. Будинки і споруди. Готелі. Чинний від 2008–07–23. Вид. офіц. Київ: Мінрегіонбуд України, 2009. 58 с. URL: https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3199654438578947875?doc_type=2 (дата звернення 29.05.2026)
- 52.Правила пожежної безпеки в Україні : НАПБ А.01.001-2014 : затв. наказом МВС України від 30.12.2014 № 1417. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0252-15#Text> (дата звернення: 29.03.2026)
- 53.ДБН В.2.5-56:2014. Система протипожежного захисту. Чинний від 2014–11–13. Вид. офіц. Київ: М-во регіон. розвитку, буд-ва та житлово-комун. госп-ва України,, 2015. 134 с. URL: https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3200383488549193714?doc_type=2 (дата звернення 29.05.2026)
- 54.ДБН В.1.1.7:2016. Пожежна безпека об'єктів будівництва. Чинний від 2017–06–01. Вид. офіц. Київ, 2017. 47 с. URL: https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3080743763845318619?doc_type=2 (дата звернення 29.05.2026)

ДОДАТКИ

Додаток А

Порівняльна характеристика потенційних конкурентів

№	Вимоги	«Light House»	«Старий Дворик»	«Logovo»	«Dream Hostel Odessa»	«Friday»
Номери						
1.	Кількість номерів	15	9	53	10	10
	Економ двомісний	-	-	-	-	750
	Стандарт двомісний	1100	900	-	1500	-
	Стандарт з окремими ліжками	1300	900	-	-	-
	Стандарт тримісний	-	-	-	1200	-
	Загальний шестимісний	-	330	-	350	240
	Загальний семимісний	-	-	-	-	240
	Загальний восьмимісний	-	320	-	300	240
	Загальний десятимісний	-	320	-	300	-
	Чотиримісний загальний	-	-	200	-	-
	Жіночий чотиримісний	-	-	250	450	-
	Загальний 5-ти місний	-	-	-	-	240
	Жіночий восьмимісний	-	-	-	-	240
	Чотиримісний чоловічий	-	-	250	-	-
	Загальний чотиримісний покращений	-	-	270	-	-
	Загальний чотиримісний Delux	-	-	300	-	-

1	2	3	4	5	6	7
	Сімейний	-	1300	-	1275	900
	Апартаменти	-	-	1200	-	-
Основні послуги						
1	Безкоштовний Wi-Fi	+	+	+	+	+
2	Цілодобова стійка рецепції	+	09:00- 20:00	07:00 – 22:00	+	08:00-23:00
3	Охорона	+	+	+	+	+
4	Ранній заїзд / Пізній виїзд	+	По домовленості	По домовленості	+	По домовленості
5	Парковка	+	+	+	-	-
6	Аптечка	+	+	+	+	+
7	Виклик швидкої	+	+	+	+	+
8	Турнікет при вході	-	-	+	-	-
Додаткові послуги						
1	Бар	+		-	+	+
2	Кімната відпочинку	-	-	-	+	+
3	Ігрова приставка	-	-	-	-	+
4	Настільні ігри	-	-	-	+	-

1	2	3	4	5	6	7
5	Міні - кінотеатр	-	-	-	-	+
6	Загальна кухня	-	+	+	+	+
7	Тераса	-	+	-	+	-
8	Пральна машина	-	+	+	+	+
9	Приміщення для прасування	-	+	-	-	-
10	Гладильна дошка, праска	-	+	+	+	+
11	Двір	-	+	-	-	-
12	Послуга прання/прасу вання	+	-	-	-	-
13	Настільний теніс	-	+	-	-	-
14	Дитячий майданчик	+	-	-	-	-
15	Фінська сауна	+	-	-	-	-
16	Критий басейн з гідромаса- жем	+	-	-	-	-
17	Місце відпочинку	+	-	-	-	-
18	Римська парна	+	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7
Номерний фонд						
1	Кондиціо- нер	+	+	+	+	+
2	Ванна кімната в номері	+	Покращений двомісний Dabl, Twin, Сімейний чотири- місний	Загальний чотириміс- ний Delux/ Апар- таменти	Стандарт двомісний/Сі- мейний	-
3	Безкоштовні рушники	+	+	+	+	
4	Індивідуаль- на шафа на замку	-	+	+	+	+
5	Розетка біля кожного ліжка - місця	-	+	+	+	+
6	Світильник біля кожного ліжка - місця	-	+	-	-	+
7	Ліжка – місце зі шторкою	-	+	+	-	+
8	Плазмовий телевізор	+	-	+	-	-
9	Міні – холодильник в номері	-	-	+	-	-
10	Міні – кухня в номері	-	-	Загальни й чотиримі- сний Delux, Апар- таменти	-	-

1	2	3	4	5	6	7
11	Електричний чайник	-	-	Загальний чотиримісний Deluxe, Апартаменти	-	-
12	Мікрохвильова піч в номері	-	-	Загальний чотиримісний Deluxe, Апартаменти	-	-
13	Фен	+	-	+	-	-
14	Ортопедичний матрац	-	-	-	-	+
15	Стан номерів	Застарілий ремонт	Оновлений, сучасний ремонт	Застарілий ремонт	Застарілий ремонт	Оновлений ремонт
Соціальні мережі, сайт						
1	Instagram	+	+	+	+	+
2	Facebook	+	+	+	+	+
3	Власний сайт	+	-	+	+	+

Розроблено автором

Порівняння рейтингу готельних підприємств на Booking.com

НАЗВА ГОТЕЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА	РЕЙТИНГ	КІЛЬКІСТЬ ВІДГУКІВ	ПЕРСОНАЛ	МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ	ЧИСТОТА	СПІВІДНОШЕННЯ ЦІНА/ЯКІСТЬ	КОМФОРТ	ЗРУЧНОСТІ	WI - FI
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
«Logovo hostel»	8,3	89	8,9	7,2	8,5	9,1	8,4	8,2	5,0
«Dream Hostel Odessa»	8,3	295	8,6	9,2	8,2	8,5	8,3	8,2	9,4
«Старий дворик»	8,8	778	9,2	9,0	8,7	9,0	8,7	8,7	8,7
«Light House»	8,0	85	8,3	8,0	8,2	8,1	8,1	7,9	9,4
«Friday»	8,2	403	8,4	9,3	8,4	8,6	8,1	8,1	8,5

Розроблено автором

Склад номерного фонду хостелу «Light House»

Тип номерів	Наповнення номерів	Кількість номерів
1	2	3
Двомісний	Площа номеру – 30 м². Звукоізоляцію – 40 Дба. Технічне оснащення: – Кондиціонер - 1; – Плазмовий телевізор – 1; – Люстра – 2; – Настільний світильник – 2; – Електрична сушка для рушників – 1. Базові нейтральні кольори (сірий, білий) доповнені теплими акцентами гірчичного та синього текстилю. Акцентна стіна з відкритої червоної цегли гармоніює з дерев'яною підлогою та меблями. Ванна кімната. Оздоблення стін та підлоги: Керамічна плитка великого формату під світлий камінь. Це забезпечує монолітність, легкість у догляді та відповідність гігієнічним нормам. <i>Комплект постільних речей і білизни:</i> – матрац з намотрацником (1/2); – подушка (2); – покривало (1/2); – намотрацник – (1/2); – ковдра (1/2). Оснащення меблями та інвентарем: два односпальних ліжка/двоспальне ліжко, дві підвісні приліжкові тумби, акцентна стінка, стіл письмовий, два стільця, металева відкрита шафа, дзеркало велике, дві полиці настінні; рослини, один / два килими.	4
	Санітарне устаткування: душова кабіна, умивальник, тумба, дзеркало, унітаз, смітник, йоржик, дозатор для мила, мильниця, дві чашки.	
	Освітлення: люстри, світильники настінні, настільні, вікно.	
Жіночий десятимісний	Площа номеру – 60 м². Звукоізоляцію – 40 Дба. Технічне оснащення: – Кондиціонер - 2; – Плазмовий телевізор – 1; – Люстра – 2;	1

1	2	3
	– Світильник приліжковий – 10. Домінують світлі теплі відтінки — кремовий, бежевий, колір слонової кістки (мрамур та плитка). Акцентні кольори: Тепле дерево: Натуральний відтінок світлого дуба або ясена (меблі), що додає теплоти. Метал: Латунь та золото (люстра, декор) додають блиску та розкоші. Графічний чорний: Тонкі лінії трекового освітлення та рам картин додають чіткості та сучасності. Основні стіни облицьовані великими панелями зі світлого глянцевого мрамору з делікатними золотисто-бежевими прожилками. У глибині кімнати та біля дверей використані гладкі пофарбовані поверхні та дерев'яні рейкові панелі, що додають ритму та затишку. Підлога: Викладена великоформатною світло-бежевою глянцевою плиткою, яка відбиває світло і візуально розширює приміщення. Ванна кімната. Як в двомісному номері. <i>Комплект постільних речей і білизни:</i> – матрац з намотрацником (10); – подушка (10); – покривало (10); – намотрацник (10); – ковдра (10). Оснащення меблями та інвентарем: п'ять двоярусних ліжок, дві шафи для роздягальні по шість секцій, стіл письмовий, десять стільців.	
	Санітарне устаткування: дві душові кабінки, два умивальники, два дзеркала, два унітаза, два смітника, два йоржика, два дозатора для мила, дві мильниці, чотири чашки.	
	Освітлення: люстри, світильники настінні, настільні, вікно.	
Чоловічий десятимісний	Площа номеру – 60 м². Звукоізоляцію – 40 Дба. Технічне оснащення: – Кондиціонер - 2; – Плазмовий телевізор – 1; – Люстра – 2; – Світильник приліжковий – 10. Виконаного в індустріальному стилі. Стіни: Виконані з відкритої темної цегли з грубою текстурою та акцентними ділянками необробленого бетону. Підлога: Покриття з шліфованого бетону або великої матової плитки сірого кольору з імітацією цементної	1

1	2	3
	стяжки. Стеля: Має відкриті балки та металеву сітчасту конструкцію чорного кольору, що підкреслює лофт-естетику. Ванна кімната. Як в двомісному номері. <i>Комплект постільних речей і білизни:</i> – матрац з намотрацником (10); – подушка (10); – покривало (10); – намотрацник (10); – ковдра (10). Оснащення меблями та інвентарем: п'ять двоярусних ліжок, дві шафи для роздягальні по шість секцій, стіл письмовий, десять стільців.	
	Санітарне устаткування: дві душові кабінки, два умивальники, два дзеркала, два унітаза, два смітника, два йоржика, два дозатора для мила, дві мильниці, чотири чашки.	
	Освітлення: люстри, світильники настінні, настільні, вікно.	
Загальний номер на 16 чоловік	Площа номеру – 90 м². Звукоізоляцію – 40 Дба. Технічне оснащення: – Кондиціонер - 2; – Плазмовий телевізор – 1; – Люстра – 2; – Світильник приліжковий – 8. Сучасний лофт із елементами еко-дизайну. Стеля: Декоративні дерев'яні рейки з інтегрованим трековим освітленням. Стіни: Комбінація геометричних дерев'яних 3D-панелей та акцентного муралу з кольорових блоків (синій, теракотовий). Підлога: Поєднання теплої паркетної дошки (центр) та практичного сірого бетону. <i>Комплект постільних речей і білизни:</i> – матрац з намотрацником (16); – подушка (16); – покривало (16); – намотрацник (16); – ковдра (16). Оснащення меблями та інвентарем: вісім двоярусних ліжок, три шафи для роздягальні по шість секцій, два столи письмових, десять стільців.	1

1	2	3
	Санітарне устаткування: дві душові кабінки, два умивальники, два дзеркала, два унітаза, два смітника, два йоржика, два дозатора для мила, дві мильниці, чотири чашки.	
	Освітлення: люстри, світильники настінні, настільні, вікно.	
Сімейний номер	Площа номеру – 60 м². Звукоізоляцію – 40 Дба. Технічне оснащення: – Кондиціонер - 2; – Плазмовий телевізор – 1; – Люстра – 2; – Електрична плита – 1; – Витяжка - 1; – Мікрохвильова піч – 1; – Електричний чайник – 1; – Холодильник – 1. Підлога. Плитка «тераццо» в основній зоні, плитка «талавера» з візерунками у санвузлі. Стіни. Світла декоративна штукатурка з ефектом мазанки. <i>Комплект постільних речей і білизни:</i> – матрац з намотрацником (3); – подушка (4); – покривало (3); – ковдра (3). Оснащення меблями та інвентарем: комплект кухні, шафа, комод, диван, м'яке крісло, обідній стіл, чотири стільця, стіл журнальний, ліжко двоспальне, дві підвісні приліжкові тумби, стіл письмовий, стілець.	1
	Санітарне устаткування: дві душові кабінки, два умивальники, два дзеркала, два унітаза, два смітника, два йоржика, два дозатора для мила, дві мильниці, чотири чашки.	
	Освітлення: люстри, світильники настінні, настільні, вікно.	

Обов'язки працівників хостелу «Light House»

№	Посада	Обов'язки
1	2	3
Керівництво		
1.	Директор	Оперативне управління готелем, включаючи адміністративні, технічні та торгівельні питання; здійснення політики продажу та просування готелю на ринку готельних послуг; управління колективом працівників, планування рівня професійної підготовки та структури зайнятості співробітників; підбір персоналу з урахуванням розробленої стратегії розвитку готелю та необхідної кваліфікаційної підготовки працівників; навчання та контроль за професійним розвитком підлеглих працівників готелю; постійне вдосконалення власних знань у питаннях ефективного керівництва готелем та нових методів просування готельних послуг на ринку; розробка та впровадження високих стандартів роботи та принципів обслуговування клієнтів; впровадження процесів оптимізації готелю, включаючи оптимізацію матеріальних та фінансових витрат; проведення переговорів з постійними та корпоративними клієнтами, наприклад, туристичними агенціями, організаторами конференцій та тренінгів; створення позитивного іміджу готелю; розробка, затвердження та підписання всіх положень, постанов та розпоряджень щодо функціонування готелю; забезпечення дотримання правил безпеки як гостей, так і співробітників готелю; забезпечення безпечного робочого середовища для підлеглого колективу з дотриманням правил охорони праці, техніки безпеки, протипожежного захисту та охорони навколишнього середовища [47].
Бухгалтерія		
1.	Бухгалтер	Самостійно і в повному обсязі веде облік доходів і витрат за прийнятою на підприємстві формою бухгалтерського обліку з додержанням єдиних методологічних засад бухгалтерського обліку. Забезпечує повне та достовірне відображення інформації, що міститься у прийнятих до обліку

1	2	3
		первинних документах, на рахунках бухгалтерського обліку. Забезпечує підготовку оброблених документів, реєстрів і звітності для збереження їх протягом встановленого терміну. Бере участь у проведенні інвентаризації активів і зобов'язань, оформленні матеріалів, пов'язаних з нестачею та відшкодуванням втрат від нестачі, крадіжки і псування активів підприємства, у перевірках стану бухгалтерського обліку у філіях, представництвах, відділеннях та інших відокремлених підрозділах підприємства. Забезпечує підготовку оброблених документів, реєстрів і звітності для збереження їх протягом встановленого терміну. Розробляє пропозиції для внесення змін до облікової політики підприємства, документообігу та основного внутрішньогосподарського контролю. Постійно знайомиться та вивчає нові нормативно-методичні та довідкові документи з питань організації та ведення бухгалтерського обліку та вносить пропозиції щодо їх впровадження на підприємстві [48].
Служба СПіР та бронювання		
1.	Адміністратор	Готує звіти для служби номерного фонду, які потім складають план роботи, перевірки оплат, бронювань, відповідає на дзвінки, сповіщення, електронну пошту, консультує гостей, бронює номери, вирішує конфліктні ситуації, працює з фіскалами, готує рахунки за запитом гостей, працює в програмі, приймає оплати за послуги.
2.	Охоронець	Підтримує порядок в хостелі, відповідає за безпеку та збереження матеріальних цінностей підприємства, паркує авто, допомога з роботою терміналу самопоселення, проведенням оплата.
Служба номерного фонду		
1.	Покоївка	Прибирання згідно технології, дотримання чистоти в коридорах, прання, прасування, прийняття номерів, ліжко – місця.
2.	Прибиральни-ця	Прибирають всі приміщення, службові, загальні, прилеглу територію, іноді допомагають на пральні.
Служба додаткових послуг		

1	2	3
1.	Адміністратор	Дотримання в чистоті та порядку комплекс, розігрів сауни, контроль температури, слідкують за проведенням часом по годинам, продають додаткові послуги, дотримується касової дисципліни, чищення басейнів.
Інженерно – технічна служба		
1.	Головний інженер	Відповідає за ремонтні роботи на підприємстві, може самостійно проводити типові не складні роботи, ремонтувати техніку, коли не потрібен спеціаліст, контролює комунальні підключення, відповідає за благоустрій території хостелу, дотримання правил пожежної безпеки, норм і вимог, у тому числі охорону праці.
2.	Електрик	Встановлює електропроводку, підключає обладнання, перевіряє роботу систем та усуває несправності, монтаж розеток, вимикачів, освітлювальних приладів, підключення побутової техніки, обслуговування електроустановок, дотримання норм безпеки, ведення технічної документації [49].

Додаток Г

Штатний розпис працівників хостелу «Light House»

№ пор.	Найменування структурних підрозділів і посад, тарифні розряди	Графік роботи	Кількість посадових одиниць
1	2	3	4
Керівництво			
1.	Директор	5/2	1
	Всього		1
Бухгалтерія			
1.	Бухгалтер	дистанційно	1
	Всього		1
Служба СПіР та бронювання			
1.	Адміністратор	4/2	2
2.	Охоронець	1/2	3

Продовження додатку Г

1	2	3	4
	Всього		5
Служба номерного фонду			
1.	Покоївки	2/2	4
2.	Прибиральниці	2/2	2
	Всього		6
Служба додаткових послуг			
1.	Адміністратор	1/2	3
	Всього		3
Інженерно – технічний служба			
1.	Інженер	5/2	1
2.	Електрик	4/2	1
	Всього		2
	Разом		18

Додаток Д

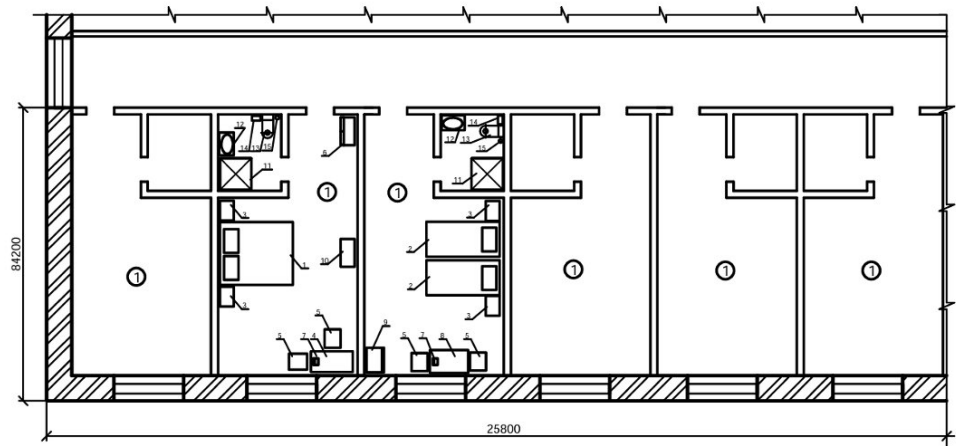
Поелементна структурно-технологічна схема надання
додаткових послуг хостелу «Light House»

Назва послуги	Наявність сплати за послугу	Час дії послуги	Можливість бронювання	Місце надання послуги	Характери- стика послуги	Відповідаль- ний персонал
1	2	3	4	5	6	7
Основні послуги						
Проживання	+	24/7	+	Хостел	Проживання в окремому номері, або оренда ліжка місце	Служба СПіР та бронювання. Адміністратор
Харчування	+	09:00 – 21:00	+	Кафе	Організація харчування	Директор
Парковка	+	24/7	+	Хостел	Місце для парковки авто на огороженій території хостелу	Охоронець

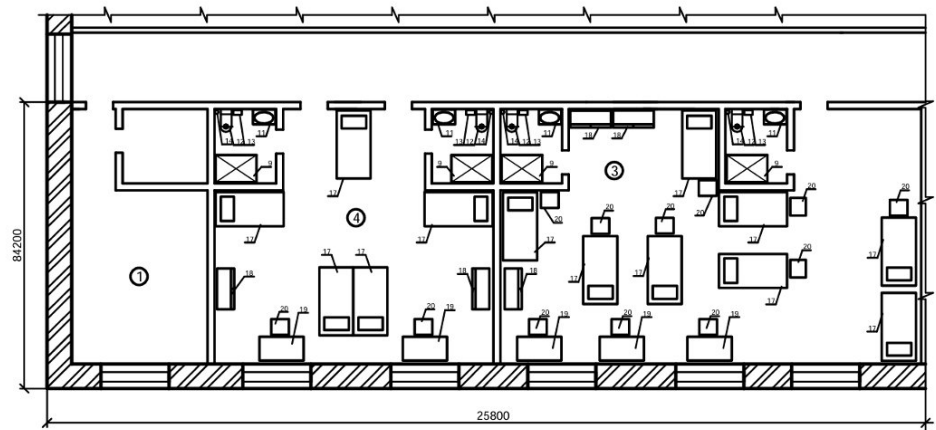
Продовження додатку Д

1	2	3	4	5	6	7
Раннє поселення / Пізній виїзд	+	24/7	+	Хостел	Раннє поселення / Пізній виїзд	Служба СПіР та бронювання. Адміністратор
Послуга пробудження	-	08:00 – 21:00	+	Хостел	Пробудження у потрібний час гостя, у робочий час адміністратора	Служба СПіР та бронювання. Адміністратор
Безкоштовний інтернет	-	24/7	-	Хостел	Безкоштовний інтернет	Провайдер
Додаткові послуги						
Загальна кухня	-	24/7	-	Хостел	Загальна кухня для самостійного приготування	Служба номерного фонду. Прибиральниця
Термінал самопоселення	-	24/7	-	Хостел	Термін самопоселення та розрахунку гостями	Інженерно – технічна служба
Електронні замки	-	24/7	-	Хостел	Електронні замки в номери та до самого номерного фонду	Інженерно – технічна служба. Електрик
Прання/ прасування	+		+	Хостел	Прання / прасування за замовленням гостя	Служба номерного фонду. Покоївка
Генератор	-	За потребою	-	Хостел	Автономність	Інженерно – технічна служба
Розетки та освітлення біля кожного ліжка - місця	-	24/7	-	Хостел	Розетки та освітлення біля кожного ліжка - місця	Інженерно – технічна служба
Банний комплекс	+	24/7	+	Банний комплекс	Два зали з басейнами різного розміру, парна, сауна, кімната відпочинку, або зона за столом.	Інженерно – технічна служба. Служба додаткових послуг. Адміністратор

План першого поверху номерного фонду до реконструкції та ремонту

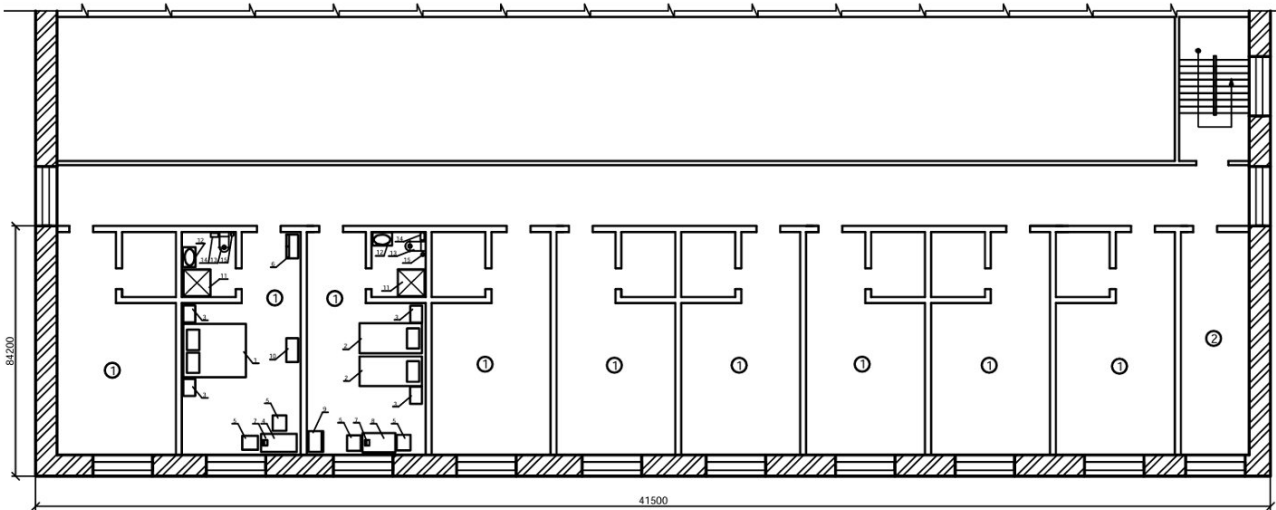


План першого поверху номерного фонду після реконструкції та ремонту

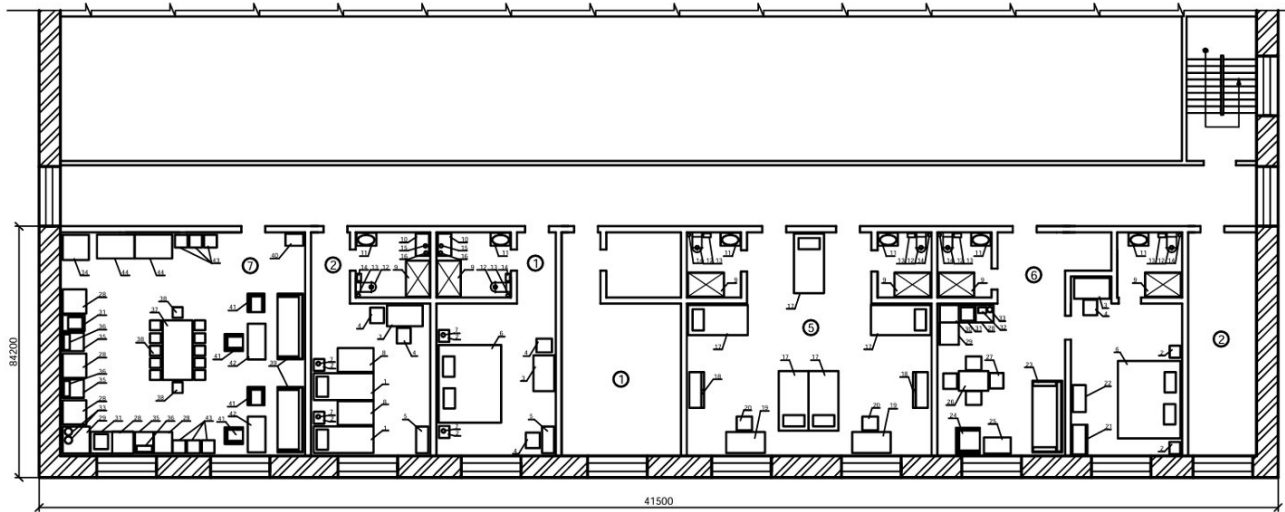


						КРБ.ГРБ.1.177-03.1.9			
						«Розробка нової концепції для готелю «Light House» в м. Одеса шляхом зміни типу підприємства, переглядування номерного фонду та впровадження сучасних технологій»			
Зм	Кіл	Арк	Недок	Підпис	Дата	Додаток Е	Стад	Аркуш	Аркушів
Студент		Джогера Т. В.						95	106
Консульт.									
Н. контр.		Кожевнікова В. О.							
Керівник		Кожевнікова В. О.							
Завід.						План першого поверху номерного фонду до та після реконструкції та ремонту (М:1:100)	ОНТУ – 2026 Каф. КРБ Група ГРС – 401а		
кафедри		Лебеденко Т. Є.							

План другого поверху номерного фонду до реконструкції та ремонту



План другого поверху номерного фонду після реконструкції та ремонту



						КРБ.ГРБ.1.177-03.1.9			
						«Розробка нової концепції для готелю «Light House» в м. Одеса шляхом зміни типу підприємства, перепланування номерного фонду та впровадження сучасних технологій»			
Зм	Кіл	Арк	Нздовк	Підпис	Дата	Додаток Ж	Стад	Аркуш	Аркушів
Студент	Консульт.	Н. контр.	Керівник	Завід.	кафедри			96	106
Джогера Т. В.		Кожевнікова В. О.	Кожевнікова В. О.		Лебеденко Т. Є.				
						План другого поверху номерного фонду до та після реконструкції та ремонту (М:1:200)	ОНТУ – 2026 Каф. КРБ Група ГРС – 401а		

[illegible]

					КРБ.ГРБ.1.177-03.1.9			
Зм.	Кіл.	Арк	№ док.	Підпис	Дата			
Студент.		Джогера Т. В.			Додаток И Експлікація першого поверху номерного фонду до реконструкції та ремонту	Літ.	Аркуш	Аркушів
Консульт.							97	106
Керівник		Кожевнікова В. О.				ОНТУ-2026 Каф. ГРБ Група ГРС – 401а		
Н. Контр.		Кожевнікова В. О.						
Зав. Каф.		Лебеденко Т. Є.						

[illegible]

[illegible]

Позиція на плані	Найменування	Позначення	Кількість	Маса, кг	Примітки
1	Односпальне дерев'яне ліжко без узголів'я «Л-15 Скіф»		2		
2	Підвісна тумба «MebliRoMax Tiffany»		6		
3	Стіл письмовий «ND-120 Loft Design»		3		
4	Стілець «Markus»		5		
5	Металева відкрита шафа для спальні передпокою «AmmuNation» функціональний стелаж		2		
6	Ліжко двоспальне «Lagom Стокгольм Milton»		2		
7	Настільний світильник «ITERNA Holmen, 1XE27»		4		
8	Килим «VILLEPLE»		2		
9	Душова кабіна Aquanil «Minnesota»		10		
10	Тумба «Aqua Rodos Loft-Neo» консольна севілья з стільницею		2		
11	Умивальник підвісний «Cersanit ARTECO 50»		10		
12	Підвісний унітаз «MODUO 214»		10		
13	Відро для сміття		10		
14	Йоржик		10		
15	Дозатор мила		6		
16	Чашка для пензля		6		
17	Двоярусне ліжко з шухлядами та шторками "Loft Design"		23		
18	Шафа для роздягальні на шість секцій «Антрацит/Німфея Альба»		7		
19	Стіл письмовий "Серія 001"		7		
Зм.	Кіл.	Арк	№ док.	Підпис	Дата
Студент.	Джогера Т. В.				
Консульт.					
Керівник	Кожевнікова В. О.				
Н. Контр.	Кожевнікова В. О.				
Зав. Каф.	Лебеденко Т. Є.				
КРБ.ГРБ.1.177-03.1.9					
Додаток М			Літ.	Аркуш	Аркушів
Специфікація номерного фонду на першому та другому поверсі після реконструкції та ремонту				100	106
ОНТУ-2026 Каф. ГРБ Група ГРС – 401а					

[illegible]

					КРБ.ГРБ.1.177-03.1.9			
Зм.	Кіл.	Арк № док.	Підпис	Дата				
Студент.	Джогера Т. В.				Додаток Н Специфікація номерного фонду на першому та другому поверсі після реконструкції та ремонту	Літ.	Аркуш	Аркушів
Консульт.							101	106
Керівник	Кожевнікова В. О.					ОНТУ-2026 Каф. ГРБ Група ГРС – 401а		
Н. Контр.	Кожевнікова В. О.							
Зав. Каф.	Лебеденко Т. Є.							

Позиція на плані	Найменування	Позначення	Кількість	Маса, кг	Примітки
28	60 низ ящика "Greta"		5		
34	60 пен В "Greta"		1		
30	80 низ мийка "Greta"		2		
29	Кут низ 1 дв "Greta"		1		
35	Кухонная плита "Beko FSS 56000 GW"		2		
36	Витяжка декоративна «Bosch DWK66PJ20T»		2		
31	Мийка кухонна накладна «UKINOX STL 800 500 GT 5C»		2		
32	Мікрохвильова піч (НВЧ) «Samsung MS23K3515AS/UA»		2		
33	Електричний чайник «Gorenje K 17 W»		2		
37	Обідній стіл ЛОФТ «HALLE»		1		
38	Стілець обідній «РПМК»		12		
39	Диван прямий «UMa Концепт 3S»		2		
40	Офісний стелаж для книг і папок		1		
41	Крісло для відпочинку «MILANO 1S»		4		
42	Стіл журнальний «NEPO PLUS LAW/115 BRW»		2		
43	Контейнери для сортування сміття 3 в 1 на 70 л		6		
44	Кухонний острів з 6 шухлядами		2		
45	Холодильник «Bosch KGN36VL326»		3		

					КРБ.ГРБ.1.177-03.1.9				
Зм.	Кіл.	Арк № док.	Підпис	Дата					
Студент.	Джогера Т. В.				Додаток П Специфікація загальної кухні на другому поверсі номерного фонду		Лім.	Аркуш	Аркушів
Консульт.								102	106
Керівник	Кожевнікова В. О.						ОНТУ-2026 Каф. ГРБ Група ГРС – 401а		
Н. Контр.	Кожевнікова В. О.								
Зав. Каф.	Лебеденко Т. Є.								

Нова Концепція готелю «Light House» в м. Одеса

«Light House» бюджетний готель, який вже довгий час працює і немає розвитку та стабільного прибутку. Час минає, підприємство стоїть на місці, а для того, щоб тримати конкуруючі позиції та мати потік туристів, що з часом стануть постійними гостями і вони ж формуватимуть стабільний прибуток потрібен розвиток. Модернізація та інноваційні технології в роботі будь – якого підприємства не тільки полегшують процеси, вони допомагають йти з часом, отримувати більшого прибутку, зацікавлюють та підвищують лояльність мандрівників.

Готелю «Light House» в новій концепції запропоновано зміни тип на хостел, сучасний, з власним дизайном та піднім рівнем комфорту, реконструювати номерний фонд. Також впроваджуватимуться сучасні, інноваційні технології: 1. Електронні замки; 2. Термінал самопоселення; 3. Автономна робота підприємства.

Основні конкурентні переваги

1. Гарна транспортна розв'язка;
2. Банний комплекс;
3. Закрита парковка;
4. Кафе при хостелі;
5. Загальна кухня;
6. Дизайнерські номери;
7. Наявність окремих номерів;
8. Розетки та світильник біля кожного ліжка – місця;
9. Зона для відпочинку та роботи;
10. Автономність хостелу;
11. Електронні замки;
12. Безпека доступу;
13. Можливість самопоселення;
14. Доступна вартість;
15. Привітний персонал.

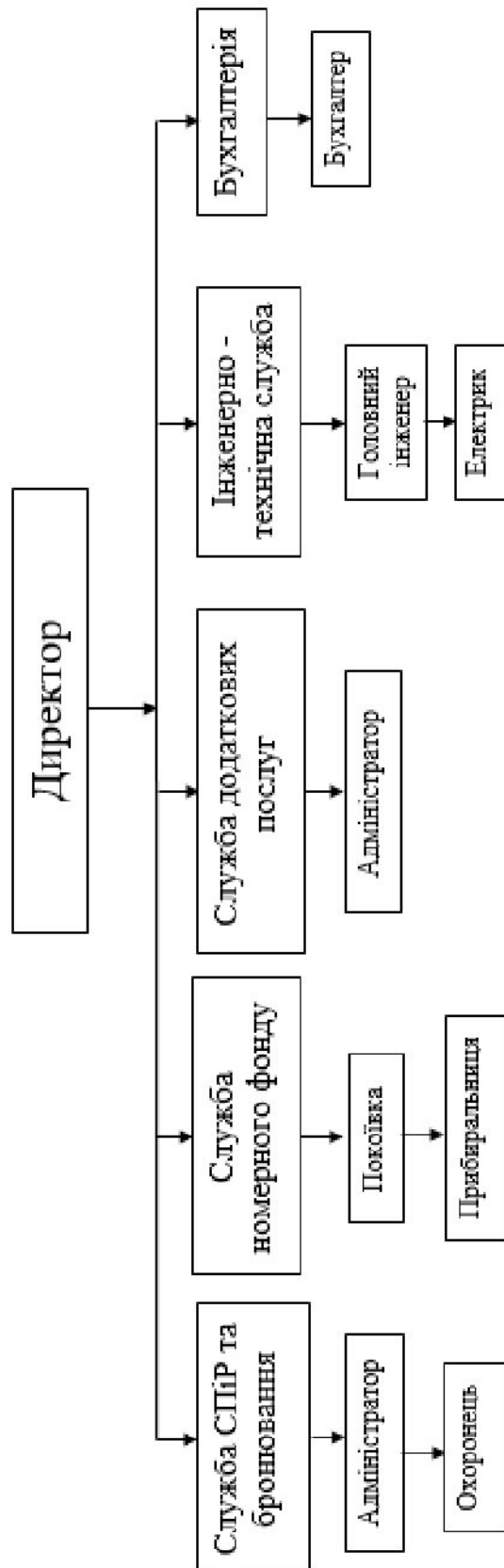
Етапи впровадження

1. Укладання угод з будівельними компаніями на проведення реконструкції та ремонту (фасад будівлі, номерний фонд, благоустрій території);
2. Початок робіт по фасаді будівлі та в номерному фонді;
3. Замовлення електронних замків, генератора, комплектуючих та іншого обладнання;
4. Замовлення меблів, текстилю, декору тощо;
5. Купівля ПО та терміналу самопоселення;
6. Налаштування підключень та систем;
7. Завершення реконструкції та ремонтних робіт;
8. Навчання персоналу;
9. Створення сторінок в соціальних мережах Instagram, Facebook;
10. Проведення фото та відео зйомки впровадженень та розміщення їх на сторінках і офіційній сторінці хостелу;
11. Зміни / доповнення інформації про підприємство на туристичних сайтах, платформах та офіційному сайті;
12. Запуск реклами у соціальних мережах.

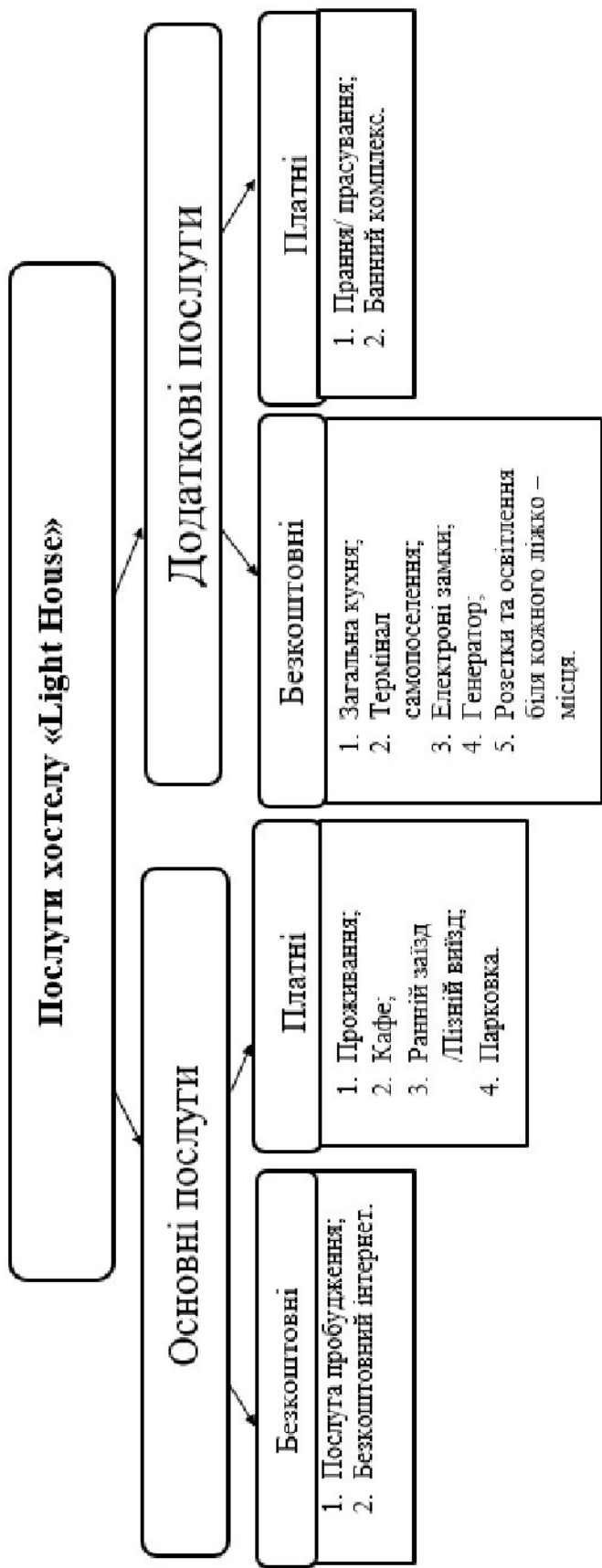
						КРБ.ГРБ.1.177-03.1.9		
Зм.	Кіл.	Арк	№ док.	Підпис	Дата	Додаток Р Концепція готельно – ресторанного господарства		
Студент.		Джогера Т. В.						
Консульт.								
Керівник		Кожевнікова В. О.						
Н. Контр.		Кожевнікова В. О.						
Зав. Каф.		Лебеденко Т. Є.				Літ.		
						Аркуш		
						103		
						Аркуші		
						106		
						ОНТУ-2026		
						Каф. ГРБ		
						Група ГРС – 401а		

	Позитивний вплив	Негативний вплив
	Сильні сторони (S)	Слабкі сторони (W)
Внутрішнє середовище	1. Гарна транспортна розв'язка; 2. Банний комплекс; 3. Закрита парковка; 4. Кафе при готелі; 5. Загальна кухня; 6. Дизайнерські номери; 7. Наявність окремих номерів; 8. Розетки та світильник біля кожного ліжка – місця; 9. Зона для відпочинку та роботи; 10. Автономність готелю; 11. Електронні замки; 12. Безпека доступу; 13. Можливість самопоселення; 14. Доступна вартість; 15. Привітний персонал.	1. Малий номерний фонд; 2. Малий перелік послуг; 3. Відсутність послуг для дітей; 4. Немає можливості оплати по банківському трансферу; 5. Далеко від моря, не в центрі.
	Можливості (O)	Загрози (T)
Зовнішнє середовище	1. Отримання прибутку від банного комплексу; 2. Завантаженість номерного фонду до 90 %; 3. Отримання стабільного прибутку; 4. Окупність у запланований строк; 5. Отримання кредиту по вигідним умовам/ знижки; 6. Збільшення потоку відпочиваючих та формування списку постійних гостей; 7. Розширення номерного фонду; 8. Збільшення переліку додаткових послуг.	1. Війна та повітряна загроза; 2. Нестальне економічне становище в країні; 3. Загроза пошкоджень/руйнувань; 4. Заморозка бізнесу, або закриття; 5. Підвищення комунальних тарифів для бізнесу; 6. Малий потік туристів; 7. Посилення конкуренції з боку інших підприємств; 8. Збільшення строку окупності; 9. Відсутність потрібного фінансування.

					<i>КРБ.ГРБ.1.177-03.1.9</i>			
<i>Зм.</i>	<i>Кіл.</i>	<i>Арк № док.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>				
Студент.		Джогера Т. В.			Додаток С SWOT – аналіз готельно – ресторанного господарства	<i>Лім.</i>	<i>Аркуш</i>	<i>Аркушів</i>
Консульт.							104	106
Керівник		Кожевнікова В. О.				ОНТУ-2026 Каф. ГРБ Група ГРС -401а		
Н. Контр.		Кожевнікова В. О.						
Зав. Каф.		Лебеденко Т. Є.						



					КРБ.ГРБ.1.177-03.1.9				
Зм.	Кіл.	Арк № док.	Підпис	Дата					
Студент.		Джогера Т. В.			Додаток Т Структура управління закладу готельного господарства		Літ.	Аркуш	Аркушів
Консульт.								105	106
Керівник		Кожевнікова В. О.					ОНТУ-2026 Каф. ГРБ Група ГРС-401а		
Н. Контр.		Кожевнікова В. О.							
Зав. Каф.		Лебеденко Т. Є.							



					КРБ.ГРБ.1.177-03.1.9			
Зм.	Кіл.	Арк № док.	Підпис	Дата				
Студент.		Джогера Т. В.			Додаток У Послуги готельно – ресторанного господарства	Літ.	Аркуш	Аркушів
Консульт.							106	106
Керівник		Кожевнікова В. О.				ОНТУ-2026 Каф. ГРБ Група ГРС-401а		
Н. Контр.		Кожевнікова В. О.						
Зав. Каф.		Лебеденко Т. Є.						