

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
ННІ неперервної освіти і туризму**

УДК 338.486.2:338.487

ПОГОДЖЕНО
Директор
ННІ неперервної освіти і туризму

_____ **Іван ГРИЦЕНКО**
(підпис)

“ _____ ” _____ **2025 р.**

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ
Завідувачка кафедри готельно-
ресторанної справи та туризму

_____ **Світлана МЕЛЬНИЧЕНКО**
(підпис)

“ _____ ” _____ **2025 р.**

БАКАЛАВРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему: “Концептуальне обґрунтування бази відпочинку на 50 номерів”

Спеціальність 241 “Готельно-ресторанна справа”

Освітня програма “Готельно-ресторанний бізнес”

Орієнтація освітньої програми освітньо-професійна

Гарант освітньої програми

(підпис)

Лариса ГОПКАЛО

Керівник бакалаврської

кваліфікаційної роботи

(підпис)

Марина СЕРДЮК

Виконав

(підпис)

Максим КОСТЮК

КИЇВ – 2025

ЗМІСТ

ВСТУП	7
РОЗДІЛ 1. КОНЦЕПЦІЯ	9
1.1 Концепція бази відпочинку на 50 номерів	9
РОЗДІЛ 2. ОРГАНІЗАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ. СЕРВІС	16
2.1. Групи приміщень. Фронт Офіс (Front Office)	16
2.1.1. Приймально-вестибюльна група	17
2.1.2. Житлова	18
2.1.3. Для надання побутових послуг, торговельна, дозвіллевоанімаційна, спортивно-оздоровча	22
2.2 Групи приміщень. Бек Офіс (Back Office)	22
2.2.1. Адміністративна	23
2.2.2. Господарська та виробничо-побутова	23
2.3 Сервіс (Service)	24
2.3.1. Бронювання (Reservation). Дистрибуція (Distribution)	24
2.3.2. Реєстрація (Check-In) Розміщення (Accommodation). Виселення (Check-Out)	25
2.3.3. Хаузкіпінг (Housekeeping) Клінінг (Cleaning)	25
2.3.4. Велес (Wellness), СПА (SPA), Фітнес (Fitness) – центр	26
2.3.5. Івент-сервіс (Event Service). Конференц-сервіс (Conference)	27
2.4 Заклади харчування	28
2.4.1 Ресторани. Бари (Food and Beverage (F&B))	28
2.4.2 Рум-сервіс (Room Service)	30
2.5 Визначення загальної площі підприємства готельного господарства	35
РОЗДІЛ 3. АРХІТЕКТУРА. ДИЗАЙН	28
3.1 Об'ємно-планувальні рішення. Архітектурні рішення.	38
3.2 Характеристика території	39
3.3 Характеристика будівлі.	41
3.4 Інженерні системи підприємства готельного господарства	42
3.5 Дизайн	43
3.6 Кошторис	46
ВИСНОВКИ	49
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	51
ДОДАТКИ	57

ВСТУП

У сучасних умовах розвитку рекреаційно-туристичної інфраструктури України зростає потреба у створенні ефективних і конкурентоспроможних об'єктів відпочинку. В умовах стабілізації економіки, інтеграції до європейського простору та зростання внутрішнього туризму, проектування баз відпочинку набуває не лише архітектурного, а й соціально-економічного значення. Саме тому концептуальне обґрунтування бази відпочинку на 50 номерів є актуальним як з позицій інвестування, так і з точки зору сталого розвитку території.

Актуальність теми полягає в необхідності впровадження інноваційних, екологічних і функціональних підходів до проектування рекреаційних об'єктів, які відповідають сучасним стандартам комфорту, безпеки та енергоефективності.

Варто зазначити, що теоретичні засади планування рекреаційних об'єктів розроблялись українськими та зарубіжними вченими, зокрема В. Г. Баньком, Н. Ю. Балацькою, І. О. Відоменко, З. В. Герасимчук, Я. О. Остапенком та ін. Проте, комплексне концептуальне обґрунтування з урахуванням локальних чинників та сучасних викликів в українській практиці ще потребує розширення.

Мета дослідження – створити концептуальний проект бази відпочинку на 50 номерів, який відповідає сучасним ринковим потребам.

Об'єкт дослідження – проект бази відпочинку на 50 номерів.

Предмет дослідження – процес проектування бази відпочинку на 50 номерів.

Перелік завдань, які повинен виконати здобувач вищої освіти для досягнення поставленої мети:

- визначити концепції новоствореного підприємства готельного господарства у відповідності до його категорії, типу та місткості;
- провести розрахунки площі проекту, обрати правильну форму та

здійснити розрахунок поверховості;

- розробити сервісний процес та змоделювати процес обслуговування в підприємстві готельного господарства;

- розробити спектр послуг, що будуть надаватися в підприємстві;

- розробити пропозиції щодо дизайну екстер'єру та інтер'єру підприємства;

- визначити інженерно-будівельне рішення закладу.

Методи дослідження. Методологічну основу роботи становить сукупність методів наукового пізнання, як загальнонаукових, так і спеціальних, а саме: аналіз і синтез, картографування, проектне моделювання, системний підхід, економічна оцінка, SWOT-аналіз.

Інформаційна база дослідження: державні будівельні норми (ДБН), статистичні дані, наукова література, публікації вітчизняних та зарубіжних фахівців, матеріали про реалізовані об'єкти в Україні та за кордоном.

Наукова новизна полягає у запропонованому підході до концептуального проектування бази відпочинку середнього типу на основі сучасних принципів рекреаційного дизайну та функціонального зонування.

Практична цінність полягає у можливості використання отриманих рішень для реального проектування баз відпочинку в регіонах України з подальшим залученням інвестицій.

Структура роботи. Робота складається із вступу, п'яти розділів, висновків до роботи, списку використаних джерел, додатків.

Апробація результатів роботи: результати досліджень були представлені на Всеукраїнській науково-практичній студентській конференції "Євроінтеграційні процеси в готельно-ресторанному та туристичному бізнесі України", Київ, НУБіП України, 12 березня 2025 р.

РОЗДІЛ 1. КОНЦЕПЦІЯ

1.1 Концепція підприємства готельного господарства

Місто Львів є одним із найпривабливіших туристичних центрів України, що вирізняється багатою історико-культурною спадщиною, архітектурною самобутністю та розвиненою інфраструктурою сфери обслуговування [21]. Завдяки вдалому географічному розташуванню, близькості до кордонів з Європейським Союзом, сприятливому клімату та наявності значної кількості історичних, культурних і природних об'єктів, Львів стабільно утримує лідируючі позиції у внутрішньому та міжнародному туризмі. Щороку місто приймає мільйони туристів, які приїжджають з метою ознайомлення з архітектурними пам'ятками, участі у численних фестивалях, культурних подіях, ділових заходах, а також для оздоровлення й відпочинку [36].

Львів має добре розвинену транспортну інфраструктуру – міжнародний аеропорт, залізничний вузол, автомобільні шляхи державного значення, що забезпечує зручне сполучення як з регіонами України, так і з країнами Європи. Туристичну привабливість міста підсилює наявність великої кількості музеїв, театрів, храмів, об'єктів ЮНЕСКО, колоритних вуличок, кав'ярень та ресторанів, що формують унікальну атмосферу «львівської гостинності». Особливо привабливим є поєднання європейського стилю міського середовища з українською автентичністю.

Доцільність будівництва бази відпочинку в межах або на околицях Львова обумовлена як високим рівнем туристичної активності, так і зростаючим попитом на рекреаційні послуги, орієнтовані на спокійний, оздоровчий або сімейний відпочинок у природному середовищі [51]. Зважаючи на екологічно привабливі зони поблизу міста – такі як Брюховицький ліс, Винниківський лісопарк, Зашків, Давидів чи Яворівський національний парк – є всі передумови для розміщення бази відпочинку в

рекреаційно сприятливому середовищі з одночасною доступністю до історико-культурного осередку Львова.

Концептуальне обґрунтування бази відпочинку на 50 номерів «LIFE & NIGHT» передбачає створення сучасного закладу готельного господарства у місті Львів, що поєднує комфорт, розваги та функціональність[11].

Земельна ділянка площею 1,5 га розташована у межах міста Львів, за 3 км від центру, 5 км від залізничного вокзалу та 7 км від міжнародного аеропорту, що забезпечує зручну транспортну доступність.

Планувальна структура підприємства передбачає компактне та логічне розміщення приміщень: житловий корпус у центральній частині, ресторан і бари з панорамним виглядом – окремо, зона відпочинку з басейном і SPA – ізольовано від житлової частини, бізнес-зони – біля вхідної групи [1].

База відпочинку функціонуватиме цілодобово, ресторан та бари працюватимуть з 08:00 до 23:00, рекреаційні зони – з 07:00 до 22:00, бізнес-центр – у робочі дні з 09:00 до 18:00.

Передбачається 50 номерів: 30 стандартів, 12 дуплексів, 6 люксів та 2 апартаменти, загальною місткістю близько 131 особи. Відповідно до Національних стандартів України заклад належить до категорії 4 зірки, [2], пропонуватиме додаткові послуги: SPA, басейн, тренажерну залу, конференц-зал, бізнес-центр, салон краси, хімчистку, бібліотеку, бутік та екскурсійне обслуговування. Назва «LIFE & NIGHT» підкреслює концепцію поєднання активного відпочинку вдень і розважального формату ввечері, має сучасне звучання та ефективний маркетинговий потенціал.

Ринок готельних послуг характеризується активною конкуренцією, де «LIFE & NIGHT» здатен успішно конкурувати завдяки вдалому поєднанню локації, рівня комфорту, дизайну та функціонального наповнення[52]. Проект має високу ймовірність успішної реалізації, є ринково обґрунтованим і актуальним для сучасного туристичного Львова. Назва бази «LIFE & NIGHT» символізує подвійність концепції – активне та змістовне життя

вдень і стильні розваги вночі. Наймінг англійською мовою робить бренд привабливим для молоді, сучасної аудиторії, легко запам'ятовується, вирізняє підприємство серед конкурентів і підкреслює його оригінальність.

На ринку регіону функціонують різні засоби розміщення: приватні садиби, гостьові будинки, кілька баз відпочинку та мініготелів, однак більшість із них не пропонують нічних розважальних програм і мають вузьку спеціалізацію. Основними конкурентами є 2...3 бази з номерним фондом до 40 номерів, що працюють сезонно та мають обмежені додаткові послуги. Функціональні характеристики підприємств готельного господарства м.Львів представлено в таблиці 1.1, результати оцінки конкурентів підприємства готельного господарства, що проектується – в таблиці 1.2.

Таблиця 1.1. – Функціональні характеристики підприємств готельного господарства

№ з/п	Назва закладу розміщення, категорія (зірковість), адреса	Кількість номерів	Кількість місць	Інфраструктурна характеристика об'єкта
1	База відпочинку «Затишок», вул. Івана 77. Франка	35	76	Басейн, сауна, ресторан, караоке, конференц-зал, організація екскурсій.
2	Готельно-ресторанний комплекс «Берег», вул. Гагаріна, 45	40	120	Піщаний пляж з шезлонгами та катамаранами, еко-баня на дровах, спортивні майданчики для футболу та волейболу, дитяче розважальне містечко, велика гостьова парковка.
3	Еко-садиба «Лісова казка», вул. Центральна, 254	20	42	Ресторан, сауна, басейн, конференц-зал, ставок, альтанки та дитячий майданчик.

Таблиця 1.2. – Результати оцінки конкурентів підприємства готельного господарства, що проектується

Показник	Еко-садиба «Лісова казка»	ГРК «Берег»	База відпочинку «Затишок»
Місце розташування	4	5	3
Транспортна доступність	3	5	4
Екстер'єр та інтер'єр	4	5	3
Якість обслуговування	4	5	4
Асортимент додаткових послуг	4	5	3
обслуговування	3	5	3

Продовження таблиці 1.2

Система бронювання	3	5	3
Вартість проживання	4	4	5
Рівень безпеки туристів	4	5	3
Середній бал	3,7	4,9	3,3

Дослідження конкурентного середовища показує, що готельно-ресторанний комплекс «Берег» є найсильнішим конкурентом серед розглянутих об'єктів. Це пояснюється високим рівнем якості обслуговування, широким асортиментом додаткових послуг, сучасним екстер'єром та інтер'єром, а також зручною транспортною доступністю і добре налагодженою системою бронювання [52]. Крім того, «Берег» має високий рівень безпеки для туристів та широкий вибір варіантів ресторанного обслуговування, що робить його привабливим для різних категорій гостей.

Еко-садиба «Лісова казка» займає проміжну позицію. Вона приваблює гостей своєю мальовничою природою та традиційним карпатським стилем, що створює особливу атмосферу для відпочинку. Однак у неї є певні обмеження, зокрема менш зручна транспортна доступність через гірський регіон, а також скромніший рівень ресторанного обслуговування і частково обмежений асортимент додаткових послуг. Система бронювання у «Лісовій казці» менш розвинена, що може ускладнити процес резервування для деяких клієнтів. Вартість проживання тут є помірною, що робить її доступною для більшості туристів [45].

База відпочинку «Затишок» має найнижчий середній бал серед конкурентів. Вона позиціонується як бюджетний варіант з низькими цінами на проживання, що приваблює невибагливих туристів і тих, хто шукає економний відпочинок. Водночас цей об'єкт має обмежений рівень комфорту, менш розвинуту систему бронювання, простіший інтер'єр і екстер'єр, а також низький рівень безпеки туристів. Рівень ресторанного обслуговування тут є мінімальним, часто обмежується їдальнею або кухнею загального користування.

Отже, для майбутнього підприємства готельного господарства важливо врахувати сильні сторони конкурентів. Необхідно поєднати високий рівень обслуговування, сучасну інфраструктуру і зручне розташування, які пропонує «Берег», з привабливою природною локацією і помірною вартістю, характерною для «Лісової казки». Водночас слід уникати слабких місць, притаманних базі «Затишок», таких як низький рівень безпеки та обмежений сервіс.

Унікальна цінність майбутнього підприємства повинна полягати в оптимальному балансі якості, доступності та різноманітності послуг для залучення широкої аудиторії клієнтів. Конкурентне середовище формується з урахуванням таких факторів, як цінова політика, рівень сервісу, ступінь оновлення інфраструктури, здатність підприємств адаптуватися до нових запитів клієнтів[20]. Переваги проєкту «LIFE & NIGHT» — сучасна концепція, поєднання відпочинку й розваг, новизна, розширений спектр послуг, цілорічна робота. Розроблена концепція закладу представлена в таблиці 1.3.

Таблиця 1.3. Концептуальне рішення бази відпочинку «LIFE & NIGHT», у місті Львів

Ознаки концепції	Характеристика ознак
Характеристика місця розташування	
Країна (місце) розташування	Україна, м. Львів
Адміністративний вид території	Міський район Львова
Адреса розташування підприємства готельного господарства	вул. Січових Стрільців, 12
Система проживання і харчування	FB (Full Board) – триразове харчування, з якісним номерним фондом, сервісами чотиризіркового рівня, гнучким підходом до харчування та додатковими послугами
Тип підприємства	База відпочинку з готелем і рестораном
Категорія	4 *
Кадровий склад	Кваліфіковані фахівці: адміністрація, обслуговування, кухарі, технічний персонал
Система управління	Централізована, з менеджером на чолі
Стиль управління	Демократичний, орієнтований на клієнта
Цільовий сегмент споживачів	Місцеві та іноземні туристи, молодь, сімейні пари, бізнес-туристи
Спосіб організації та взаємозв'язку всіх груп приміщень	Приміщення розташовані компактно, зручні шляхи переміщення

Продовження таблиці 1.3.

Розміщення				
Вид		Комфортна база відпочинку з усіма зручностями		
Рівень комфорту		Високий		
Місткість		100 місць		
Дизайнерський стиль		сучасний		
Категорія номерів	Стандарт	Дуплекс	Люкс	Апартамент
Кількість номерів	30	12	6	2
Харчування				
Тип закладів	Ресторан	Лобі-бар	Панорамний бар	
Організація харчування	Шведський стіл, меню	меню	меню	
Кількість місць	60 місць	20 місць	20 місць	
Режим роботи	Щоденно, 08:00–23:00	Щоденно, 08:00–23:00	Щоденно, 08:00–23:00	
Форма обслуговування	Обслуговування офіціантами	Обслуговування офіціантами, бармени	Обслуговування офіціантами, бармени	
Дизайнерський стиль	Сучасний	Елегантний, сучасний	Елегантний, сучасний з натуральними матеріалами	
Бізнес-послуги				
Тип	Конференц-зал	Зал для нарад	Бізнес центр	
Режим роботи	Пн–Пт, 09:00–18:00	Пн–Пт, 09:00–18:00	Пн–Пт, 09:00–18:00	
Дизайнерський стиль	Сучасний	технологічний	Сучасний	
Побутове обслуговування				
Тип	Салон краси		Пральня	
Режим роботи	Цілодобовий		Цілодобовий	
Дизайнерський стиль	Сучасний		Сучасний	
Культурно-дозвілєві послуги				
Тип	Режим роботи			
	по днях		по годинах	
Інтерактивна бібліотека	-		-	
Рекреаційні послуги				
Тип	Басейн	Тренажерна зала	SPA - центр	
Режим роботи	10.00-22.00	10.00-23.00	10.00-19.00	
Торгівля				
Тип	Призначення		Режим роботи	
Магазин-бутік	Продаж сувенірів, товарів для туристів		по днях	по годинах
			Кожний день	09.00-22.00

Отже, база відпочинку на 50 номерів, концепція якої представлена в таблиці 1.3 дозволить розвантажити міську готельну інфраструктуру, забезпечити альтернативний формат проживання у більш тихому, природному оточенні, що є особливо актуальним для сімей з дітьми, людей похилого віку, відпочивальників після хвороб, а також учасників ділових або

освітніх заходів, які потребують затишної атмосфери для відновлення сил. Такий формат також дозволяє інтегрувати оздоровчі, спортивні й культурні послуги, що сприятиме підвищенню тривалості перебування туристів у регіоні та збільшенню економічного ефекту від туризму.

Висновки до розділу 1

Проект є доцільним, ринково обґрунтованим, конкурентоспроможним і має високі шанси на успішну реалізацію в умовах сучасного туристичного ринку України. Проект бази відпочинку «LIFE & NIGHT» є доцільним та перспективним у контексті поточної ринкової ситуації. Його реалізація відповідає сучасному попиту на якісний, доступний та водночас розважальний відпочинок. Об'єкт поєднує функції денного релаксу з елементами активного нічного життя, що дозволяє задовольнити потреби молодіжної аудиторії — сегменту, недостатньо охопленого на локальному ринку. Завдяки вигідному розташуванню, сучасному дизайну, широкому спектру послуг та унікальному позиціонуванню, підприємство має високий потенціал комерційної успішності та стійкої конкурентоспроможності.

РОЗДІЛ 2. ОРГАНІЗАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ. СЕРВІС

2.1 Групи приміщень. Фронт Офіс (Front Office)

Організація простору та функціональних зон підприємства готельного господарства є ключовим етапом у проектуванні бази відпочинку «LIFE & NIGHT», що передбачає формування чітко структурованих груп приміщень з урахуванням типу закладу, його потужності, обсягу послуг і стандартів обслуговування[1].

Головною метою є забезпечення ефективного функціонування об'єкта, комфортного пересування гостей та логічного розподілу всіх сервісних і адміністративних процесів. Фронт офіс є центральним елементом приймально-вестибюльної групи і виконує функції першого контакту з гостем. Саме тут формується перше враження про заклад, здійснюється процес реєстрації, інформаційна підтримка, бронювання номерів і поселення/виселення гостей. Зона фронт офісу повинна бути максимально зручною, естетично привабливою, ергономічною і відповідати корпоративному стилю бази відпочинку[22].

До складу приміщень фронт офісу входять: ресепшн (стійка адміністратора), обладнана сучасними засобами бронювання, базами даних, комп'ютеризованими системами управління; зона очікування (лобі) – місце для короткотривалого перебування гостей, оформлене у стилі готелю, з комфортними меблями, мінімальною розважальною інфраструктурою (телевізор, буклети, Wi-Fi); кімната для переговорів або гостьова кімната – забезпечує ділове спілкування гостей або зустрічі з адміністрацією; приміщення для зберігання багажу – для тимчасового зберігання валіз і речей до моменту поселення або після виселення; службові приміщення для персоналу – кімната відпочинку персоналу, гардероб, приміщення чергового адміністратора; санвузол для гостей – зручне розміщення поряд із вестибюльною зоною; інформаційна стійка або туристичне бюро – для надання екскурсій, трансферів, послуг гідів[50]. Фронт офіс забезпечується

системою контролю доступу, камерами відеоспостереження, інформаційними панелями та електронною чергою за потреби.

Оформлення фронт офісу відповідає загальному дизайнерському стилю бази «LIFE & NIGHT» – сучасний, мінімалістичний з використанням натуральних матеріалів: дерево, камінь, скло. Візуально простір поділений на зони за допомогою освітлення, підлогового покриття та елементів меблювання[27].

2.1.1. Приймально-вестибюльна група

До приміщень вестибюльної групи належать: вестибюль, приміщення для зберігання і транспортування багажу, туалетні кімнати, приміщення охорони, допоміжні службові простори. Під час розрахунку площі приймально-вестибюльної зони у готелях категорії 2*–5* необхідно враховувати місткість і рівень комфортності об'єкта[1].

У базі відпочинку «LIFE & NIGHT» категорії 4* з місткістю до 131 особи приймально-вестибюльна група проектується з урахуванням інтенсивного потоку гостей, високих вимог до функціональності та зручності пересування. У вестибюлі передбачено такі зони: зона інтенсивного пішохідного руху (вхідна група, простір перед рецепцією), зона екстенсивного пішохідного руху (перехід до ліфтів, коридорів), зона очікування та відпочинку (м'які меблі, журнальні столики, інфоекрани, озеленення)[50].

Просторове розміщення зон реалізується за фронтальним принципом: рецепція навпроти входу, з лівого боку зона відпочинку, праворуч — підхід до ліфтів і сходової клітки. Служба прийому та розміщення включає Front Office (фронт-офіс) і Back Office (бек-офіс).

Front Office розташовується у вестибюлі так, щоб його було чітко видно при вході, а працівники за стійкою могли контролювати весь простір холу. Back Office облаштовується без доступу для гостей, позаду стійки рецепції. Тут розміщуються місця для документообігу, зберігання ключів,

техніки, архіву, а також приміщення для адміністратора зміни[22]. Ліфти згруповано в окремому блоці з протипожежною ізоляцією, поблизу сходової клітки.

Санвузли для гостей розташовані в правій частині від вхідної зони, мають окремі приміщення для чоловіків і жінок, а також універсальний санвузол для осіб з інвалідністю.

Кімната охорони розміщена в технічному блоці при вході, обладнана системами відеоспостереження, контролю доступу та аварійної сигналізації. Планування здійснюється з урахуванням норм ДБН та вимог ДСТУ щодо готельних об'єктів[2]. Площі приміщень розраховані відповідно до нормативів та подані у таблиці 2.1 нижче.

Таблиця 2.1. – Приймально-вестибюльні приміщення бази відпочинку на 50 номерів

№ з/п	Найменування приміщення	Площа, м ²
1.	Вестибюль	85
2.	Служба прийому та реєстрації	30
3.	Пункт зв'язку	10
4.	Кімната чергового персоналу	10
5.	Службовий санітарно-технічний блок	6
6.	Швейцарська і приміщення носильників	8
7.	Камера схову	10
8.	Приміщення охорони	12
9.	Медпункт	15
	Разом	186

Таким чином, загальна площа приміщень приймально-вестибюльної групи становить 186 м².

2.1.2. Житлова

До приміщень житлової групи підприємства готельного господарства належать: номери різних категорій, коридори, вітальні зони, загальні горизонтальні комунікації, сходово-ліфтові холи, побутові приміщення на поверхах, приміщення для зберігання інвентарю, а також кімнати чергового обслуговуючого персоналу . У структурі житлової групи площа номерів

займає від 50 до 70% загальної площі житлового блоку. Для бази відпочинку «LIFE & NIGHT» на 50 номерів (орієнтовно 130 осіб) організація житлової групи здійснюється відповідно до вимог ДСТУ 4269:2003 «Мінімальні вимоги до організації номерного фонду в готелях» та ДБН В.2.2-11:2004 «Готелі»[1].

У складі житлового фонду передбачено чотири категорії номерів: «Стандарт», «Дуплекс», «Люкс» та «Апартамент». Номери категорії «Стандарт» розраховані на 1–2 особи, мають площу 28 м², обладнані ліжком, шафою для одягу, письмовим столом, телевізором, санвузлом з душовою кабіною, дзеркалом та базовим туалетно-косметичним набором.

Номери категорії «Дуплекс» (38 м²) є дворівневими, що створює додаткове відчуття простору, містять міні-вітальню з диваном, зону відпочинку, кондиціонер, холодильник, роздільний санвузол. Номери категорії «Люкс» (45 м²) складаються з вітальні, спальні та розширеної ванної кімнати з ванною або душем, біде, а також робочої зони з письмовим столом. Апартаменти (60 м²) мають кухонний блок, зону їдальні, вітальню, спальню, санвузол, а також додаткову гардеробну[11].

Усі номери обладнані системами клімат-контролю, сейфами, мінібарами, електронними замками, пожежними сповіщувачами, точками доступу до Wi-Fi. Коридори житлової групи проєктуються шириною не менше 1,5 м, мають антипожежне оздоблення, освітлення та вентиляцію. Вони з'єднують сходові клітки та пасажирські й вантажні ліфти з усіма житловими номерами та сервісними зонами. На кожному поверсі облаштовуються холи біля ліфтів, що служать місцем короткотривалого очікування. Крім того, передбачено побутові приміщення для гостей (кімнати для прасування), приміщення зберігання клінінгового інвентарю, технічні шафи. Для забезпечення сервісу на кожному поверсі облаштовано блок для тимчасового зберігання чистої та брудної білизни, розміщений біля вантажно-пасажирського ліфта[50].

Вся житлова група запроектована з урахуванням енергоефективності, зручності пересування, пожежної безпеки, а також вимог інклюзивності (наявність номерів, доступних для осіб з інвалідністю)[2]. Після наведеної характеристики житлової групи приміщень її склад та площу представлено у таблиці 4 згідно з вимогами ДБН В.2.2-11.

Таблиця 2.2 – Склад і площа житлової групи приміщень готелю

Приміщення	Площа, м ²	Кількість на поверсі	Загальна площа, м ²
Номер категорії «Апартамент»	60	2	120
Номер категорії «Люкс»	45	6	270
Номер категорії «Дуплекс»	38	12	456
Номер категорії «Стандарт»	28	30	840
Коридори			310
Холи			120
Побутові приміщення			70
Корисна площа приміщень			2 186 м ²

Номерний фонд сучасного закладу тимчасового розміщення має відповідати різноманітним потребам споживачів, забезпечуючи належний рівень комфорту, функціональності та безпеки проживання. Одним із основних аспектів проектування бази відпочинку є раціональне формування номерів різних типів, орієнтованих на цільові групи споживачів.

Номер типу апартаменти обладнано всім необхідним для комфортного проживання гостей. У номері передбачено одне ліжко, комплект постільних речей і білизни, кондиціонер, телевізор, шафу для одягу, дві тумби при ліжку, письмовий стіл, два стільці, килим та комплект штор-жалюзі [1]. Комплектація відповідає вимогам щодо базового набору предметів для довготривалого або індивідуального проживання в умовах підвищеного комфорту.

Номер типу люкс має підвищений рівень комфорту, що обумовлюється як площею, так і розширеним набором функціонального обладнання. Оснащення включає одне двоспальне ліжко, комплект постільних речей і білизни, кондиціонер, телевізор, шафу для одягу, дві тумби при ліжку,

письмовий стіл, два стільці, килим, штори-жалюзі. Додатково в номері передбачено наявність мінібару, сейфу, телефону та двох настільних ламп, що підвищує рівень зручності й персоналізації обслуговування для гостей преміального сегменту.

Номер типу дуплекс являє собою двоповерхове приміщення, розраховане на гостей, які потребують просторово організованого середовища з функціональним зонуванням. Він обладнаний одним двоспальним ліжком, комплектом постільних речей і білизни, двома кондиціонерами (по одному на кожному рівні), двома телевізорами, шафою для одягу, двома тумбами при ліжку, письмовим столом, двома стільцями. Додатково у номері облаштовано зону вітальні, що включає диван, журнальний столик, два килими, комплект штор-жалюзі. Також передбачено мініхолодильник, сейф, телефон і дві настільні лампи. Такий формат проживання надає відпочиваючим розширені можливості для дозвілля, роботи та відпочинку, поєднуючи комфорт готельного простору з елементами апартаментного типу.

Номер типу стандарт є найбільш поширеним варіантом розміщення, що поєднує достатній рівень комфорту з економічною доцільністю. Він обладнаний одним одно- або двоспальним ліжком (залежно від конфігурації), комплектом постільних речей і білизни, кондиціонером, телевізором, шафою для одягу, однією або двома тумбами при ліжку, письмовим столом, одним або двома стільцями, дзеркалом, килимом або килимком біля ліжка, комплектом штор-жалюзі, однією або двома настільними лампами чи бра. За потреби в номері може бути встановлено сейф, вішалку для одягу та мініхолодильник [11]. Такий тип номерів переважно орієнтований на короткотривале перебування або розміщення ділових гостей.

Таким чином, типологія номерного фонду у базі відпочинку повинна враховувати як базові потреби споживачів, так і підвищені вимоги щодо комфорту, що забезпечує широку сегментацію пропозиції та задовольняє очікування цільової аудиторії відпочивальників.

2.1.3. Для надання побутових послуг, торговельна, дозвілєво-анімаційна, спортивно-оздоровча

У складі підприємства готельного господарства передбачаються приміщення побутового обслуговування гостей та персоналу, що відповідають вимогам ДБН В.2.2-11: та ВСН 54. (табл. 2.3).

Таблиця 2.3. – Склад і площі приміщень побутового обслуговування

Приміщення	Площа, м ² , не менше як
Перукарський салон	0,25 на одного мешканця від 50 номерів.
Комплексний приймальний пункт (дрібний ремонт одягу, хімчистка, прання і прасування)	12 – за місткості 50 – 300 місць; 18 – за місткості 301 – 500 місць.
Каси квитків на транспорт	6 – на одну тисячу мешканців.
Каси театральні та інші культурні і спортивні заходи	6 – на одну тисячу мешканців.

Склад і площі приміщень культурно-дозвільного та фізкультурно-оздоровчого призначення бази відпочинку.

Таблиця 2.4. –Склад і площі приміщень побутового обслуговування

Найменування приміщення	Площа, м ²
Спа-комплекс	120
Тренажерний зал	40
Інвентарна	10
Кімната інструктора	10
Роздягальні з санвузлами	25
Приміщення для зберігання інвентарю	5
Басейн	60
Приміщення спортивного призначення	50
Приміщення конференц-залу	50
Бізнес-центр	40
Разом	410

Тобо, до складу входять SPA-комплекс, тренажерний зал, басейн, спортивні приміщення, бізнес-центр і конференц-зал, що забезпечує умови для оздоровлення, активного дозвілля та проведення ділових заходів.Що загально становить 410м². Раціональний розподіл площ дозволяє ефективно організувати послуги як для індивідуальних гостей, так і для корпоративних клієнтів, що підвищує привабливість об'єкта впродовж усього року.

2.2 Групи приміщень Бек Офіс (Back Office)

2.2.1. Адміністративна

До адміністративної групи приміщень у складі підприємства готельного господарства належать функціональні приміщення, які забезпечують ефективне управління закладом, організацію кадрової, фінансової, господарської та технічної діяльності.

До таких приміщень входять: кабінет; бухгалтерія; планово-економічний відділ; інженерно-технічний відділ — здійснює технічний нагляд за роботою обладнання, інженерних мереж; кімната для нарад / переговорів[50].

Ці приміщення формують адміністративний центр закладу і повинні бути розташовані з урахуванням зручного зв'язку з іншими службами та підрозділами[1]. Інформація про склад та площу адміністративних приміщень наведена в табл. 2.5.

Таблиця 2.5. – Склад і площа адміністративних приміщень

Приміщення	Площа, м ²
Кабінет директора	20
Бухгалтерія	18
Відділ кадрів	12
Відділ постачання	12
Інженерно-технічний відділ	12
Корисна площа приміщень	74

Отже, група адміністративних приміщень займатиме площу в 74 кв. м.

2.2.2. Господарська та виробничо-побутова

У проєктованому готелі передбачені такі підсобні приміщення: кімнати для зберігання чистої та брудної білизни; пральня та сушильня; приміщення для зберігання інвентарю; технічні кімнати для обслуговування інженерних систем; кімнати для персоналу (роздягальні, відпочинку) [22]; складські приміщення для запасних матеріалів і витратних засобів; приміщення для ремонту та обслуговування меблів і обладнання; санітарні вузли для

персоналу; приміщення для сортування і тимчасового зберігання відходів[16].

Таблиця 2.6. – Склад і площа господарських та виробничо-побутових приміщень

Найменування приміщення	Площа , м2
Пральня	30
Електротехнічна	10
Резервний склад білизни	8
Матеріально-технічні склади	25
Склад видаткових матеріалів	10
Склад меблів	23
Побутові приміщення виробничого персоналу, гардероб, санвузли	22
Бойлерна	21
Разом	149

Отже, приміщення господарського та виробничого призначення займатимуть площу в 149 кв. м.

2.3 Сервіс (Service)

Підприємство готельного господарства бази відпочинку «LIFE & NIGHT» категорії 4 зірки забезпечує високий рівень комфорту і сервісу, орієнтоване на гостей, які цінують якість, сучасні зручності та розвинену інфраструктуру відпочинку [11]. Основна цільова аудиторія – бізнесмени, сімейні пари та туристи, які шукають комбінацію комфорту і активного відпочинку [20]. Додаткові послуги включають трансфер до аеропорту і вокзалу, організацію екскурсій, послуги консьєржа, spa-центр і тренажерний зал [22].

2.3.1. Бронювання (Reservation). Реєстрація (Check-In) Розміщення (Accommodation). Виселення (Check-Out)

Розглянемо етапи обслуговування: бронювання (Reservation), реєстрація (Check-In), розміщення (Accommodation) і виселення (Check-Out). Для бронювання використовуватиметься сучасна PMS система з онлайн-бронюванням через вебсайт і мобільний додаток [20]. Планується

застосування планшетів і смарт-годинників для оптимізації комунікацій персоналу і комфорту гостей [11].

Основні етапи сервісного циклу: 1) бронювання номера через сайт або контакт-центр; 2) реєстрація на рецепції; 3) супровід до номера і ознайомлення з послугами; 4) виселення та оформлення платежу.

Додаткові послуги: трансфер (замовлення через консьєржа або додаток), екскурсії (організація та бронювання на рецепції), ресторанный сервіс (замовлення через мобільний додаток або консьєржа) .

Консьєрж – персональний асистент гостей, який допомагає з інформацією, бронюванням, організацією послуг; його робоче місце розташоване у вестибюлі поруч із рецепцією для зручного доступу гостей[50].

2.3.3. Хаузкіпінг

Однією з основною функцій є забезпечення чистоти номерного фонду та громадських зон. Штат включає: керівник служби (1), старша покоївка (1), покоївки (4), клінери (2), пральник (1), комірник (1). Покоївки прибирають 12–15 номерів за зміну. Клінери обслуговують 300–350 м² громадських площ [50]. Використовується професійний пілосос, пароочисник, мийна машина, візки, інвентар з мікрофібри. Миючі засоби: універсальні, для скла, дезінфектанти, для санвузлів [1].

Функції підрозділу: щоденне прибирання номерів і санвузлів, зміна білизни, дезінфекція, прання, поповнення готельних наборів. Клінінг виконується за стандартною схемою: провітрювання, заміна білизни, витирання пилу, миття підлоги, дезінфекція ванної кімнати, перевірка чистоти. Схематичне відображення процесу клінінгу у номері.

Процес щоденного прибирання стандартного номеру: Процес прибирання готельного номера включає кілька етапів. Спочатку здійснюється підготовка: співробітник одягає захисний одяг і готує візок із необхідним інвентарем та засобами. Далі проводиться прибирання кімнати:

приміщення провітрюється, замінюється постільна білизна, збирається сміття, витирається пил з усіх поверхонь, а килим очищується пилососом. Наступним етапом є прибирання ванної кімнати: ретельно обробляються раковина, унітаз і душова кабіна, замінюються рушники, миється дзеркало, усі поверхні дезінфікуються. Завершується процедура поповненням готельної косметики, перевіркою стану кімнати та зачиненням номеру після виходу [11].

2.3.4. Велнес (Wellness). СПА (SPA). Фітнес (Fitness) Начало форми

Послуги Wellness у готелі включають різноманітні вправи, спрямовані на покращення загального самопочуття та зміцнення здоров'я гостей. Зазвичай це комплекси легких фізичних навантажень, які не потребують спеціальної підготовки. Серед таких вправ є дихальні практики, що допомагають знизити рівень стресу і налаштуватися на розслаблення. Йога займає важливе місце у Wellness-програмах, адже вона розвиває гнучкість тіла, покращує баланс і сприяє внутрішній гармонії [22]. Також використовуються вправи на розтягування, що знімають м'язову напругу та запобігають травмам. Важливою складовою є легкі кардіо вправи — ходьба, плавання або спеціальні циклічні рухи, які стимулюють кровообіг і підвищують тонус організму. Часто в програмах Wellness передбачені комплексні заняття, що поєднують рухи на зміцнення м'язів із техніками релаксації, що допомагає гостям досягти балансу між тілом і розумом. [11]

Послуги -SPA у готелі спрямовані на глибоке розслаблення та оздоровлення тіла і душі. Вони включають різноманітні процедури, такі як масажі різних видів — класичний, лікувальний, ароматерапія, стоунтерапія, які допомагають зняти м'язову напругу, покращити кровообіг і знизити стрес. Важливою складовою є різні види ванн — гідротерапія, аромаванни, морські або сольові ванни, які сприяють очищенню організму та живленню шкіри. Обгортання та скрабування допомагають видалити ороговілі клітини, покращити тонус і еластичність шкіри. SPA-процедури також включають

догляд за обличчям і тілом з використанням натуральних косметичних засобів, масок та кремів [50]. Усе це створює комплексний вплив, що підвищує рівень енергії, сприяє омолодженню та загальному відчуттю комфорту і гармонії.

Фітнесу послуги спрямовані на підтримку фізичної форми, зміцнення м'язів і покращення загальної витривалості організму. Вони включають заняття на кардіо- та силових тренажерах, які допомагають підвищити тонус серцево-судинної системи і розвинути м'язову масу. Також передбачені групові або індивідуальні тренування, що враховують рівень підготовки гостей і їхні цілі — схуднення, набір м'язової маси або підтримка здоров'я. У програму фітнесу входять функціональні вправи, розтягування, вправи на координацію і баланс. Крім того, гості можуть займатися такими напрямками, як пілатес або тренування з вагою власного тіла. Фітнес-послуги створюють умови для активного і здорового способу життя під час відпочинку, сприяючи підвищенню енергії та поліпшенню самопочуття. [22]

Таблиця 2.7. – Склад і площа приміщень для організації надання SPA, Wellness Fitness послуг

Приміщення	Площа, м ²
Масажний кабінет	15
Тренажерний зал	35
Роздягальня	12
Санвузол	6
Байсейн	70
Душові	8
Корисна площа приміщень	146

Отже, загальна площа приміщень для організації надання SPA, Wellness Fitness послуг становитиме 146 м кв.

2.3.5. Івент-сервіс (Invent Service). Конференц-сервіс (Conference)

Організація івент- та конференц-сервісу на нашій базі відпочинку дозволяє залучити ширшу аудиторію гостей, зокрема корпоративних

клієнтів, родини з дітьми та туристичні групи [22]. Це сприяє підвищенню завантаженості закладу в міжсезоння, формує позитивний імідж і розширює перелік платних послуг. Проведення заходів, тренінгів та розважальних програм створює додаткову цінність для клієнтів, підвищує рівень сервісу і дозволяє закладу вигідно конкурувати на ринку відпочинкових послуг. [20]

Таблиця 2.8.- Склад і площа приміщень для організації надання Івент-сервіс (Invent Service). Конференц-сервіс (Conference) послугу

Приміщення	Площа, м ²
Зал для активних тематичних заходів	80
Кімната для організаторів / техперсоналу	10
Концертний зал	120
Конференц-зал	60
Гардероб	12
Комора для зберігання обладнання	8
Санвузол	10
Корисна площа приміщень	300

Отже, склад і площа приміщень для організації надання Івент-сервіс (Invent Service). Конференц-сервіс (Conference) послугу становитиме 300 м кв.

2.4 Заклади харчування

2.4.1 Ресторани. Бари (Foodand Beverage (F&B))

Організація виробничого процесу в ресторані забезпечує послідовне й ефективно приготування страв і обслуговування гостей. Усе починається з приймання та зберігання продуктів у спеціальних складах і холодильних камерах[1]. Далі продукти потрапляють до заготівельних цехів, де проходять початкову обробку[43]. У виробничих цехах (гарячому й холодному) відбувається основне приготування страв згідно з меню. Готові страви подаються в торговельну залу через лінію видачі[22]. Після обслуговування здійснюється прибирання, миття посуду й санітарна обробка робочих зон. Увесь процес організовано з дотриманням санітарних і технологічних норм для безпеки та якості харчування[44]. Денна виробнича програма.

На основі середньої відвідуваності ресторану (748 гостей на день), формується денна програма:

- Сніданок: 200 порцій
- Обід: 300 порцій
- Вечеря: 248 порцій

Розглянемо, структурно-технологічна схему виробничого процесу:

- Постачання
 - Приймання сировини
 - Контроль якості
 - Розподіл по складах
- Зберігання
 - Сухий склад
 - Холодильні та морозильні камери
 - Склад тари й інвентарю
- Підготовка (заготівельні процеси)
 - Овочевий цех (чистка, миття, нарізка)
 - М'ясо-рибний цех (обвалювання, порціонування)
 - Борошняний цех (замішування тіста, підготовка напівфабрикатів)
- Основне виробництво
 - Гарячий цех (приготування супів, других страв, соусів)
 - Холодний цех (салати, холодні закуски, бутерброди)
 - Кондитерський цех (десерти, випічка)
- Оформлення та відпуск
 - Сервірування страв
 - Передача офіціантам або через роздавальню
- Обслуговування споживачів
 - Подавання страв у залі
 - Комунікація з гостями

- Прибирання після кожного відвідувача
- Допоміжні процеси
 - Мийка посуду
 - Санітарне прибирання
 - Збір та вивезення відходів

Погодинна кількість споживачів у торговому залі підприємства, визначаємо за формулою:

$$n = h \times k \times N$$

де N - кількість місць в торговельній залі закладу, шт.;

η – оборотність місця за 1 годину, раз;

k - коефіцієнт заповнення залу. Розрахунки оформлюються у вигляді таблиці 2.9

Таблиця 2.9. – Прогнозована динаміка завантаженості зали ресторану на 100 місць

Години роботи	Оборотність місця за 1 годину, раз	Коефіцієнт заповнення залу	Кількість споживачів, осіб
11-12	Шведська лінія 1,5	0,2	30
12-13	1,5	0,3	45
13-14	1,5	0,9	135
14-15	1,5	0,7	105
15-16	1,5	0,4	60
16-17	1,5	0,3	45
17-18	1,5	0,4	60
18-19	0,4	0,5	20
19-20	0,4	1,0	40
20-21	0,4	0,9	36
21-22	0,4	0,8	32
22-23	0,4	0,4	16
ВСЬОГО відвідувачів за день ($n_{\text{заг}}$)			624
Денна оборотність місця $\eta = n_{\text{заг}}/N$, раз			6,24

Розрахунок прогнозованої динаміки завантаженості ресторанної зали на 100 місць показує стабільне та рівномірне відвідування протягом дня з піковим навантаженням у період обіду. Загальна кількість відвідувачів становить 624 особи, що забезпечує денну оборотність місця на рівні 6,24

рази. Це свідчить про ефективне використання залу та доцільність такої місткості для бази відпочинку на 50 номерів.

Таблиця 2.10. - Асортимент сніданків на базі відпочинку «LIFE & NIGHT»

Склад меню	Вихід	Ціна
Вівсяна каша з фруктами на молоці чи воді	200	75
Млинці з яблуками	150	
Мікс з сухофруктів та горіхів	100	
Йогурт	100	
Чай/ кава/свіжий сік	200	
Ячня смажена	180	75
Овочева нарізка	180	
Тости з маслом та шинкою\сиром\лососем	150	
Йогурт	100	
Чай/ кава/свіжий сік	200	
Омлет з броколі та сиром	225	75
Овочева нарізка	150	
Тости з маслом та шинкою\сиром\лососем	150	
Йогурт	100	
Чай/ кава/свіжий сік	200	
Ягідний пудинг	200	75
Тости з маслом та шинкою\сиром\лососем	150	
Мікс з сухофруктів та горіхів	100	
Йогурт	100	
Чай/ кава/свіжий сік	200	
Сирники з абрикосами	210	75
Запечені яблука з корицею	150	
Тости з маслом та шинкою\сиром\лососем	150	
Йогурт	100	
Чай/ кава/свіжий сік	200	
Фрутовий салат	220	75
Мікс з сухофруктів та горіхів	100	
Тости з маслом та шинкою\сиром\лососем	150	
Йогурт	100	
Чай/ кава/свіжий сік	200	

Результати розрахунку прогнозованої кількості страв наводимо у табл. 2.11.

Таблиця 2.11. - Прогнозована кількість страв закладу

Група страв	Коефіцієнт споживання	Кількість порцій
Холодні страви і закуски, в т. ч.	1,7	210
Гарячі закуски	0,4	70
Перші страви	0,15	65
Другі страви	1,6	186
Десерти	0,2	40
Гарячі напої	0,6	45
Холодні напої	0,5	70

На основі таблиці 2.12 складається виробнича програма закладу ресторанного господарства.

Таблиця 2.12.–Виробнича програма закладу ресторанного господарства при базі відпочинку.

Холодні закуски	Вихід г
Асорті грибів (печериці, грузді, опеньки, масляки, цибуля, зелень)	250
Асорті з риби (масляна х/к, сьомга с/с, гравлак, лимон)	200
Асорті м'ясне (буженина із свинини, рулет із курки, ковбаса с/к, балик копчений)	250
Асорті з сала (бекон, підчеревина солоня, підчеревина копчена, сало в спеціях, корнішони)	250
Зелень в асортименті)	70
Карпачо з лосося (лосось, бальзамік, олія оливкова, лимон, пармезан, зелень)	160
Карпачо з телятини (телятина, бальзамік, олія оливкова, пармезан, зелень)	160
Лимонна тарілка	100
Овочеve асорті (помідор св., огірок св., перець болгар., цибуля, зелень)	350
Оливки/маслини	100
Салати	
Салат «Грецький» (помідор св., огірок св., перець болгар., цибуля, маслини, олія оливкова, зелень, фета)	300
Салат «Олів'є Фірмове» (картопля, яйце, філе курки, огірок св., огірок сол., ікра червона, майонез, горох конс.)	300
Салат «В гостях у лісника» (буженина із свинини, печериці смажені, огірок сол., сметана, майонез, горіх грецький)	250
Салат з індичкою-гриль (індичка, яблуко, помідор чері, селера, перець болгар., олія оливкова, мед, бальзамік, зелень)	250
Салат з рожевою креветкою (креветка коктейльна, огірок св., авокадо, кетчуп, майонез)	220
Салат з теплим телятком (теляча вирізка, зелень, помідор св., перець болгар., пармезан, соус вінегрет, кедровий горіх)	280
Фреш-салат з шматочком сьомги і соусом «ківі» (авокадо, перець болгар., цибуля, помідор св. зелень, соус «ківі»)	300
Салат «Цезар»(філе курки, зелень, пармезан, помідор «конкасе»,	250

Продовження таблиці 2.12.

Салат «Цезар» з лососем (філе лосося, огірок св., зелень-микс, пармезан, помідор «конкасе», сухарики, крем - чиз)	250
Теплий салат з морепродуктами (авокадо, манго, зелень, креветка тигрова, мідії, кальмар, восьминіг, соус «васабі», кунжут)	300
Салат по-домашньому (помідор св., огірок св., перець болгар., цибуля, зелень мікс, олія рослинна)	250
Салат в японському стилі(сьомга філе, помідор св., зелень – мікс, перець св., цибуля крим., яйце, олія оливкова, тобіка)	250
Перші страви	
Борщ український з салом та часником (борщ, сало з часником, сметана)	400
Бульйон з кнелями (бульйон із курки, вирізка теляча, сир твердий)	300
Крем-суп з шпинатом (шпинат, картопля, цибуля)	350
Курячий бульйон з перепелиним яйцем (перепелине яйце, курка відварена, бульйон з курки)	350
Солянка м'ясна (ковбаса с/к, балик із свинини, язик відварений, огірок солоний, лимон, маслини, сметана)	350
Уха «царська» (філе сома, філе сьомги, помідор св., ікра черв., горілка)	300
Страви із мяса	
Кнеля із телятини (відварна кнеля з грибним соусом)	300
Курча табака (курча ½, часник, олія рослинна, зелень, корнішони)	500
Лимонний стейк із телятини (вирізка теляча, лимонний сік, спаржева квасоля цибуля)	270
Ребра зі свинини з картоплею «по-селянськи» (ребро свинини, картопля, часник, вершкове масло)	350
Ошийок свинини з овочами «рататуй» (ошийок свинини, цукіні, баклажан, помідор, томатний соус)	350
Сковорідка із телятини (вирізка теляча, цукіні, баклажан, перець болгар., помідор св., часник)	270
Сковорідка із свинини (ошийок із свинини, цибуля, аджика)	220
Стейк із телятини з баклажаном під сиром (вирізка теляча, баклажан, сир твердий, пармезан)	250
Стейк із індички з паровими овочами (індичка, брокколі, спаржева квасоля, брюссельська капуста, базилік, сік апельсина)	300
Філе курки-гриль з картоплею «по-селянськи»	260

Продовження таблиці 2.12.

Страви з риби	
Дорада в солі	300
Дорада під часниково-розмариновим соусом (дорада, шпинат, лимон, часник, розмарин, олія оливкова)	300
Стейк із лосося на пюре з лимонним соусом (лосось, картопляне пюре, вершки, лимон, зелень)	350
Стейк із сома на овочевій подушці (сом, морква, цибуля, часник, початки кукурудзи, перець болгар.)	300
під часниково-вершковим соусом (форель, брокколі, спаржева квасоля, часник, брюссельська капуста, фета, вершкове масло)	320
Риба «по-генуезські» (сьомга філе, скумбрія, мідії, часник, помідор св.)	250
Котлети з щуки	320
Гарніри	
Картопля жарена «по-домашньому» (картопля, цибуля, сало, часник)	200
Картопля фрі	150
Картопляне пюре	150
Овочі на пару	150
Десерти, смузі	Вихід г/л
Банан «Фламбе»	150
«Крем-Брюле»	180
«Тірамісу»	200
Морозиво з фруктами	280
Смузі з ожиною та манго	350
Смузі з ожиною та бананом	350

Організація сервісу в підприємстві ресторанного господарства розробимо детальну схему просторового забезпечення сервісного процесу закладу ресторанного господарства на Табл 2.13.

Таблиця 2.13. – Площа приміщень для здійснення обслуговування в підприємствах ресторанного господарства

Приміщення	Площа, м ²	
	Ресторан	Лоббі-бар
Вестибюль	15	8

Продовження таблиці 2.13.

Гардероб	10	5
Аванзала	12	6
Туалетні кімнати	20	10
Торговельна зала	120	30
Приміщення для офіціантів та адміністратора	10	5
Корисна площа приміщень	187	64

У повсякденному обслуговуванні розрахунок кількості офіціантів здійснюється за формулою:

$$N_{of} = P / N1$$

де N_{of} – кількість офіціантів, що беруть участь в обслуговуванні, осіб;

$N1$ – кількість місць у залі на одного офіціанта (15 – 20);

$$N_{of} = N1P$$

$$N_{of} = 100 / 17 = 5.88$$

Оскільки кількість офіціантів має бути цілим числом, округлюємо в більший бік:

$$N_{of} = 6$$

Кількість обслуговуючого персоналу представимо у табл. 2.14.

Посада	Розряд	Кількість	Ресторан	Лоббі-бар	Панорамний бар
Адміністратор залу	-	1	1	-	-
Офіціант	4	8	4	2	2
Гардеробник	-	1	1	-	-
Бармен-касир	5	3	-	1	2
Мийник столового посуду	-	3	1	1	1
Прибиральник залів	-	3	1	1	1
Паркувальник	-	1	1	-	-
Разом		20	9	5	6

Отже, загальна кількість персоналу становитиме 20 осіб, з яких 8 офіціантів, інші — допоміжний та обслуговуючий персонал, розподілений між рестораном, лоббі-баром і панорамним баром відповідно до специфіки обслуговування.

2.5 Визначення загальної площі підприємства ресторанного господарства

Результати визначення загальної площі підприємства наведено в

таблиці 2.15.

Таблиця 2.15. – Склад і площа приміщень закладу

№ пор.	Назва приміщення	Площа приміщень, м ²
База відпочинку		
	Приймально-вестибюльна група	80
	Вестибюль	50
	Житлова група	1000
	Адміністративна група	35
	Дирекція	6
	Група приміщень побутового обслуговування	65
ПІДПРИЄМСТВО РЕСТОРАННОГО ГОСПОДАРСТВА ПРИ БАЗІ ВІДПОЧИНКУ		
Приміщення для відвідувачів		
	Зала ресторану	120
	Зала бару	80
	Хол (зона очікування)	18
	Вбиральні (для відвідувачів)	16
	Гардероб	15
Виробничі приміщення		
	Гарячий, холодний та борошняний цехи	82
	Доготівельний цех	24
	Мийна кухонного посуду	8
	Мийна столового посуду	13
	Роздавальна	12
Складські приміщення		
	Камера зберігання м'яса та риби	10
	Камера зберігання молочної продукції	10
	Комора для овочів, фруктів і зелені	10
	Комора для напоїв	12
	Комора для сипучих продуктів	10
	Комора для відходів	9
	Комора для інвентарю	9
	Комора та мийна тари	9
	Завантажувальна зона	18
	Корисна площа закладу, Sk	1 721

Отже, бази відпочинку має раціональну просторову організацію та відповідає нормативним вимогам щодо функціонального зонування. Загальна корисна площа складає 1 721 м², що забезпечує комфортне проживання, якісне обслуговування та повноцінне харчування гостей. Приміщення логічно розподілені між житловою, адміністративною, побутовою та ресторанною зонами, що сприяє ефективній роботі закладу та створює комфортне середовище для відпочинку.

Висновки до розділу 2

У процесі розроблення другого розділа ми провели аналіз та планування просторово-функціональної організації бази відпочинку «LIFE & NIGHT» було розроблено раціональну модель розміщення основних груп приміщень відповідно до сучасних вимог готельного бізнесу. Комплекс розділено на дві основні функціональні частини — Front Office (фронт офіс) та Back Office (бек офіс), що дозволяє забезпечити ефективне обслуговування гостей та організувати внутрішні процеси на належному рівні.

До фронт офісу входить приймально-вестибюльна зона з холлом і рецепцією, що забезпечує зручне розміщення гостей, а також житлова група з 50 номерами. Простір доповнений зонами побутового, торговельного, рекреаційного та спортивно-оздоровчого призначення, що дозволяє задовольнити різноманітні потреби відпочиваючих. Передбачено сучасні сервіси: бронювання, розміщення, виїзд, клінінг, хаузкіпінг, а також послуги SPA, фітнес і конференц-зони, що відповідає формату мультифункціонального закладу відпочинку.

Бек офіс охоплює адміністративні та господарсько-виробничі приміщення, які не є доступними для гостей, але забезпечують безперебійну роботу всієї інфраструктури закладу. Раціональне зонування дозволяє персоналу працювати ефективно, не перешкоджаючи перебуванню відвідувачів.

Особлива увага приділена організації підприємства ресторанного господарства: ресторан, бар, буфет, рум-сервіс та виробничі цехи забезпечують повноцінне харчування гостей та високий рівень обслуговування.

Усі приміщення гармонійно поєднані в єдину функціональну структуру, забезпечуючи логістику руху персоналу і гостей, що сприяє комфортному відпочинку, оптимізації робочих процесів і створенню конкурентоспроможного об'єкта. Загальна корисна площа бази відпочинку

«LIFE & NIGHT» складає 1 721², що відповідає сучасним стандартам проектування та організації готельно-ресторанного комплексу.

РОЗДІЛ 3. АРХІТЕКТУРА. ДИЗАЙН

3.1 Об'ємно-планувальні рішення

Архітектурно-планувальна організація бази відпочинку «LIFE & NIGHT» є ключовим чинником її ефективного функціонування, конкурентоспроможності та привабливості для відвідувачів. Комплекс передбачає створення гармонійного, функціонального й естетично привабливого простору, що відповідає сучасним стандартам готельно-ресторанного обслуговування[50]. Об'єкт проєктування складається з головної будівлі готельного типу з вбудованими підприємствами харчування, сервісного, адміністративного та оздоровчого призначення. Композиційно споруда гармонійно інтегрується в навколишній ландшафт, зберігаючи природну відкритість території та враховуючи кліматичні особливості регіону [16].

Приймально-вестибюльна зона розташована на першому поверсі та орієнтована на зручний вхід, що забезпечує швидке обслуговування та комфортне переміщення гостей. Зона лобі включає рецепцію, хол, гардероб, доступ до санвузлів та ліфтово-сходової групи. Просторово ця частина має прямий зв'язок із житловою групою (поверхи з гостьовими номерами), а також із зонами дозвілля та харчування [22]. Житлові приміщення розміщені на 2–3 поверхах. Передбачено 50 номерів різного типу, розрахованих на короткотермінове й тривале проживання.

Номери розташовано блоково-коридорним методом із урахуванням інсоляції та шумозахисту. У складі комплексу передбачено зали ресторану й бару, що формують загальну зону для відвідувачів. Ці приміщення безпосередньо пов'язані з виробничими цехами кухні та допоміжними службами, забезпечуючи зручність технологічного процесу [43]. Виробничо-складські приміщення мають окремий вхід для завантаження сировини, що дозволяє уникнути перетину потоків гостей і персоналу. Службові

приміщення (хаузкіпінг, гардероби, душові, комори) та адміністративна група (кабінети керівництва, офіси) розташовані ізольовано від основних маршрутів гостей, що дозволяє персоналу здійснювати свою діяльність непомітно для відпочивальників.

Особлива увага приділялася організації зон дозвілля та релаксації: передбачено Wellness-зону, SPA-центр, фітнес-зал, які мають окремі входи і забезпечують додатковий комфорт та послуги для гостей [11]. Також передбачено простір для івент-обслуговування та конференц-зал, що розширює функціональні можливості комплексу. Планувальні рішення відповідають вимогам зручності, безпеки, санітарно-гігієнічних норм, норм енергоефективності та екологічності [44]. Фасади вирішено у сучасному стилі з акцентом на скляні елементи та натуральні матеріали, що створює візуально привабливий образ закладу на фоні природного середовища — важливий інструмент самореклами.

Загальна корисна площа будівлі становить 1 721², що забезпечує достатній простір для реалізації всіх необхідних функцій готельного комплексу. Таким чином, розроблене об'ємно-планувальне рішення повною мірою враховує сучасні вимоги до готельно-ресторанних закладів, створює комфортне середовище для відпочинку гостей, забезпечує ефективну організацію праці персоналу та відповідає архітектурним і технологічним критеріям економічного і сталого проектування.

3.2 Архітектурні рішення. Характеристика території

База відпочинку «LIFE & NIGHT» на 50 номерів проектується у рекреаційній зоні. База відпочинку із розширеним набором сервісів, включаючи заклади харчування, SPA, фітнес-зони та івент-простори [50]. Об'єкт гармонійно інтегрується в середовище, сформоване переважно п'ятиповерховою житловою забудовою, з наявністю окремих дев'ятиповерхових будинків. Архітектурний стиль району — сучасний, із вкрапленнями модерну та панельної забудови 80–90-х років. Проектна

будівля бази відпочинку виконана у сучасному стилі з елементами мінімалізму, із використанням натуральних матеріалів (дерево, скло, метал), що підкреслює її рекреаційний та преміальний характер [11].

Об'єкт відзначається виразною фасадною композицією, яка сприяє саморекламита впізнаваності. Рельєф земельної ділянки — спокійний, із незначним ухилом близько 5% у напрямку (вул. Сонячна). Тип ґрунтів — підзолисті суглинки. Глибина промерзання ґрунту в регіоні становить близько 1,2 м. [5] Площа земельної ділянки розраховується за формулою:

$$S_d = n_z \times N = 15 \text{ м}^2 \times 131 = 1\,965 \text{ м}^2$$

Зона забудови: площа забудови становить 1 721 м².

Упорядковий майданчик біля входів: розраховано з урахуванням 131 особи (50 номерів), $S_{ум} = 0,2 \times 131 = 26,2 \text{ м}^2$ (прийнято 30 м²).

Автостоянка: передбачено стоянку на 15 автомобілів, $S_{ac} = 15 \times 24 = 360 \text{ м}^2$. Відстань до головного входу — близько 12 м.

Озеленення: $S_{оз} = 0,55 \times 1\,965 = 1\,080,75 \text{ м}^2$ (прийнято 1 081 м²). Враховано дерева, газони, живоплоти, зони відпочинку.

Внутрішні проїзди: загальна довжина — орієнтовно 80 м, $S_{н.п.} = 80 \times 3,5 = 280 \text{ м}^2$.

Господарсько-технічні споруди: трансформаторна підстанція, бойлерна, склади — загалом 60 м².

Розворотний майданчик: запроєктовано розміром $9 \times 9 \text{ м} = 81 \text{ м}^2$.

Пішохідні комунікації: доріжки та підходи до будівлі (ширина основного входу — 2 м, інші — 1,2 м), загалом близько 115 м².

Малі архітектурні форми: альтанки, лавки, літній майданчик кафе — орієнтовно 50 м².

Існуюча забудова: поруч розташовані житлові будинки, з дотриманням протипожежних відстаней 12–15 м.

Розміщення функціональних зон на території бази відпочинку здійснено з урахуванням нормативних вимог та ергономіки простору. Територія раціонально поділена між забудовою, озелененням, проїздами та

зонами обслуговування. Усі елементи благоустрою розташовані з дотриманням протипожежних, санітарно-гігієнічних та інфраструктурних норм. Комплексне зонування забезпечує зручність пересування, естетичну привабливість і комфортне середовище для відпочинку гостей та ефективної роботи персоналу.

3.3 Характеристика будівлі

База відпочинку «LIFE & NIGHT» у місті Львові проектується як громадська будівля, що відповідає всім вимогам сучасного містобудування та нормам для підприємств готельного господарства. Будівля відноситься до об'єктів міського значення, має третій ступінь довговічності та вогнестійкості, є малоповерховою зі структурою повного каркасу. У разі реконструкції передбачено надання паспорта технічного стану будівлі [16]. Проектуючи внутрішній простір, враховано, що житлові приміщення мають бути ізольовані від інших функціональних зон, а фізкультурно-оздоровчі комплекси розташовані поруч із житловими корпусами. Особлива увага приділяється забезпеченню доступності для осіб з обмеженими фізичними можливостями, зокрема, встановленню систем відкриття дверей, які дозволяють безперешкодний вхід [50]. Крім того, кількість ліфтів визначається відповідно до місткості та поверховості, при цьому обов'язково наявність вантажного ліфта [43]. Розміри приміщень вестибюльної групи обираються з урахуванням максимального потоку гостей, коефіцієнта змінності та безпеки. Зовнішні огорожувальні конструкції проектуються з урахуванням енергоефективності для мінімізації витрат на опалення та охолодження [44].

Площа земельної ділянки для будівництва бази відпочинку розраховується за формулою:

$$S_d = n_z \times N$$

Враховуючи всі наведені параметри, база відпочинку «LIFE & NIGHT» буде відповідати сучасним вимогам щодо комфорту, безпеки,

функціональності та екологічності, а також оптимально вписуватиметься в міське середовище Львова.

3.4 Інженерні системи підприємства готельного господарства

База відпочинку розташована у місті Львові. Підключення інженерних комунікацій (каналізація, водопостачання, енергопостачання, тепlopостачання, сигналізація, телекомунікації) здійснюється до існуючих міських мереж, що забезпечує нормальне функціонування відповідно до санітарно-гігієнічних, архітектурних і протипожежних вимог.

Система опалення передбачає використання централізованого тепlopостачання від ТЕЦ або автономного котла з тепlopунктом, обладнаним теплообмінниками, автоматикою регулювання кількості і температури теплоносія. У житлових приміщеннях встановлюються алюмінієві радіатори з верхньою розводкою труб, у виробничих приміщеннях можливе місцеве опалення променевими панелями або камінами, у великих залах — повітряна система опалення з автоматичним управлінням для підтримки температури і вологості 30-60% [44].

Вентиляційна система включає механічний приплив повітря до основних приміщень і витяжку з кухонь та технічних зон; передбачено місцеві відсоси для теплового обладнання, аварійну вентиляцію та газовий контроль у разі наявності газового устаткування відповідно до ДБН В.2.5-20-2001. Кондиціонування повітря здійснюється місцевими або рециркуляційними системами, що підтримують температурний та вологісний режим і фільтрацію повітря, включаючи адміністративні приміщення. Водопостачання організовано від міського водогону або автономного джерела з водомірним вузлом, система проста тупикова з верхньою розводкою, містить протипожежну, господарсько-побутову та виробничу частини, гаряче водопостачання централізоване від водонагрівача у тепlopункті [43].

Каналізаційна система складається з двох самостійних мереж — побутової і виробничої, включає приймальні пристрої, стояки, оглядові

колодязі; застосовуються піскоуловлювачі і жирууловлювачі для очищення стоків перед скиданням у міську каналізацію; зовнішня каналізація включає дощову і сміттєву мережі з виведенням у внутрішньоквартальну систему; місцеві очисні споруди обслуговуються підприємством [30].

Енергопостачання здійснюється від трансформаторної підстанції через підземний кабель 380/220 В, електрощитова обладнана вимикачами, лічильниками, запобіжниками; [16] мережі поділяються на силові (380 В) і освітлювальні (220 В) з радіальним і магістральним підключенням відповідно; передбачено блискавкозахист заземленням металевої покрівлі та периметральними спусками відповідно до РД 34.21.122-87.

Газопостачання встановлюється при наявності газового устаткування відповідно до ДБН В.2.5-20-2001, з підключенням через трубопровід високого тиску і газовим лічильником на вводі.

Система сигналізації поєднує пожежну та охоронну, датчики охорони розташовані на вікнах і дверях, пожежної — у залах і складських приміщеннях, сигнали подаються на центральні пости служби охорони та пожежної частини відповідно до ВБН В.2.5-78.11.01-2003; додатково передбачено міський телефонний зв'язок, супутникове телебачення, Інтернет.

Автоматизація інженерних систем здійснюється через систему диспетчеризації з передачею даних на сервер у спеціальному приміщенні.

3.5 Дизайн

Дизайн виконаний в сучасному стилі, що характеризується чистими лініями, мінімалізмом, функціональністю та використанням екологічних матеріалів. Комплекс органічно вписується в міське середовище, враховуючи архітектурні особливості Львова, водночас підкреслюючи сучасний стиль через простоту форм і технологічність. Зовнішня архітектурна композиція бази відпочинку формується сучасною будівлею з використанням великої кількості скла, металевих і дерев'яних елементів фасаду, що забезпечує

максимальне природне освітлення та візуальний зв'язок з навколишнім середовищем [16]. Фасади мають стриману колірну гаму у світло-сірих та білих тонах з акцентами натурального дерева, що створює теплу та затишну атмосферу. Композиція доповнена облаштованою садово-парковою зоною відпочинку із декоративними деревами, кущами та квітниками, а також невеликими архітектурними формами – лавками, альтанками, освітленням[11].

Територія огорожена сучасним металевим парканом із елементами дерев'яної обшивки. Пішохідні доріжки та під'їзди вимощені плиткою світло-сірого кольору, оснащені енергоефективним штучним освітленням. Інтер'єр громадських приміщень бази відпочинку витриманий у єдиній сучасній стилістиці: використані світлі пастельні відтінки, натуральні матеріали (дерево, скло, метал), відкриті просторі планування.

Вхідна зона представлена просторим вестибюлем із панорамними вікнами, які пропускають багато природного світла, зручними зонами очікування із м'якими меблями в мінімалістичному дизайні[5]. Рецепція оформлена у вигляді стильного ресепшн-бару з підсвіткою, яка привертає увагу, а зона прийому гостей відокремлена скляними перегородками з легкими металевими рамами. Ліфтові холи оздоблені у теплих пастельних тонах із використанням матового скла і металевих деталей. Освітлення розсіяне, створює комфортну атмосферу.

Інтер'єр житлових номерів виконаний у світлій гамі з перевагою натуральних матеріалів: світле дерево, текстиль натуральних відтінків (беж, сірий, світло-блакитний). Підлога – ламінат високої якості з імітацією натурального дерева. Меблі мають сучасний мінімалістичний дизайн, що максимально оптимізує простір, включаючи функціональні системи зберігання. У номерах передбачено якісне штучне освітлення з можливістю регулювання, а також великі вікна із жалюзі або легкими шторами. Громадські приміщення – зали для відпочинку, кафе, зони додаткового обслуговування виконані у тому ж сучасному стилі, із використанням

комфортних меблів зі сталі та дерева, великих скляних елементів, які забезпечують відкритість простору. Підлога у всьому комплексі виконана з міцної керамічної плитки нейтрального кольору, що легко доглядається. Додатково передбачені такі місця обслуговування, як спортивний зал із сучасним обладнанням, ігрова кімната для дітей і дорослих, а також простір для проведення культурних заходів чи танців[43].

Загалом, комплекс спроектований з урахуванням сучасних технологій, енергоефективності, безпеки та зручності для гостей, створюючи затишне, функціональне і стильне середовище для відпочинку у Львові.

Таблиця 3.1. - Паспорт проекту

№ з/п	Найменування показника	Одиниця виміру	Значення показника
1.	Площа ділянки під будівництво, S_0	m^2	1965
2.	Площа будівлі закладу, $S_{заг}$	m^2	1721
3.	Коефіцієнт забудови, $K_з$		0,88
4.	Площа озеленення, $S_{оз}$	m^2	1081
5.	Коефіцієнт озеленення, $K_{оз}$		0,55
6.	Робоча площа закладу, $S_{роб}$	m^2	1291
7.	Корисна площа закладу, $S_{кор}$	m^2	1721
8.	Будівельний об'єм будівлі, $V_б$	m^3	5163
9.	Капітальні витрати на проекту, $V_{А+Б}$	тис. грн.	120 000
Питомі капітальні витрати			
10	Вартість 1 місця	тис. грн.	916
11	Вартість 1 m^2 загальної площі	тис. грн.	69,75
12	Вартість 1 m^3 об'єму будівлі	тис. грн.	23,25

Тобто, Загальна площа будівлі — 1 721 m^2 , корисна площа — 1 721 m^2 , будівельний об'єм — 5 163 m^3 . Капітальні витрати на реалізацію проекту становлять 120 тис грн, що дозволяє забезпечити сучасний рівень послуг і комфорту. Питомі витрати на 1 місце — 916 тис. грн, на 1 m^2 — 69,75 тис.

грн, на 1 м³ — 23,25 тис. грн. Показники свідчать про економічну доцільність та архітектурну збалансованість об'єкта.

3.6 Кошторис

Витрати на виконання загальних будівельних робіт, яку визначаються за формулою 3.2

$$ВЗБР = N \times Y \times КТ \times ІК \times ІР$$

N — потужність проекту, місць (у моєму випадку 50 місць);

Y — норматив питомої вартості загальнобудівельних робіт на 1 місце, у.о.;

КТ — територіальний поправковий коефіцієнт;

ІК — офіційний валютний курс гривні до долара;

ІР — індекс цін нормативний (0,77).

$$ВЗБР = 50 \times 1000 \times 1,0 \times 37 \times 0,77 = 50 \times 1000 \times 28,49 = 1424500 \text{ грн} = 1424,5 \text{ тис. Г}$$

рн.

Зведений кошторис по проекту створимо у табл. 3.2.

Таблиця 3.2. – Зведений кошторис

№ глав	Стаття витрат	Рекомендовані співвідношення вартості, %	Розмір витрат, тис. грн.
<i>Розділ А. Базисна вартість будівництва</i>			
1.	Підготовка території будівництва	1,5	1620
2.	Основні об'єкти будівництва, у т.ч.:		
2.1.	Загальнобудівельні роботи	58	62 640
2.2.	Електротехнічні роботи	7	7560
2.3.	Сантехнічні роботи	5,5	5940
2.4.	Зв'язок та сигналізація	2,5	2700
2.5.	Устаткування, меблі та інвентар	29	29160
<i>Разом за главою 2</i>		100	108 000
3.	Об'єкти підсобного та обслуговуючого призначення	4	5400
4.	Об'єкти енергетичного господарства	1	1080
5.	Об'єкти транспортного господарства та зв'язку	0,35	324

Продовження таблиці 3.2.

6.	Зовнішні мережі та споруди водопостачання, каналізації, теплопостачання та газопостачання	7	10800
7.	Благоустрій і озеленення території	3	240
<i>Разом за главами 1-7</i>			130 464
8.	Тимчасові будівлі та споруди	1	1305
9.	Інші роботи та витрати	6	9132
<i>Разом за главами 1-9</i>			140 901
10.	Утримання дирекції (технічний нагляд) об'єкта, що будується, та авторський нагляд	2	2609
11.	Підготовка експлуатаційних кадрів	0,5	705
12.	Проектні та вишукувальні роботи	5	6523
<i>ВСЬОГО за розділом А</i>			150 738
<i>Розділ Б. Кошти на компенсацію витрат, пов'язаних із ринковими умовами проведення будівництва</i>			
1.	Обов'язкові платежі (податки та збори)	50	70451
2.	Резервний компенсаційний фонд замовника	5	7537
<i>ВСЬОГО за розділом Б</i>			77 988
<i>ЗАГАЛОМ СУМА ВИТРАТ НА БУДІВНИЦТВО (КАПІТАЛЬНІ ВКЛАДЕННЯ), V_{A+B}</i>			228 726

Отже, капітальні вкладення на будівництво бази відпочинку «LIFE & NIGHT» на 50 місць складають 228 726 тис. грн.

Висновок до розділу 3

У третьому розділі було здійснено комплексний техніко-економічний аналіз і розрахунок вартості будівництва готельного комплексу згідно з нормативними показниками та сучасними методами проектно-кошторисної справи. Враховуючи загальну площу будівлі, кількість номерів, специфіку функціонального призначення об'єкта та його розташування у місті Львові, були визначені ключові площинні, об'ємні та вартісні характеристики об'єкта. Зокрема, розраховано площу ділянки, коефіцієнти забудови й озеленення, а також загальний будівельний об'єм. На основі укрупнених

нормативних показників і з урахуванням територіального поправочного коефіцієнта, валютного курсу та індексу цін було визначено вартість загальнобудівельних робіт. Подальше структурування витрат у вигляді зведеного кошторису дало змогу деталізувати фінансову модель проєкту, в тому числі витрати на електротехнічні, сантехнічні, комунікаційні роботи, устаткування та благоустрій. Також були враховані супровідні витрати, пов'язані з проектними роботами, технічним наглядом, підготовкою кадрів та обов'язковими податковими платежами. Загальна сума капітальних вкладень на реалізацію проєкту визначена в обсязі близько 228 726 тис.грн, що свідчить про значну інвестиційну ємність і одночасно — про високий рівень капіталомісткості проєкту. Проведені розрахунки дозволяють обґрунтувати доцільність подальших інвестиційних та управлінських рішень, а також слугують основою для формування кошторисної документації та визначення ефективності реалізації проєкту в умовах ринку.

ВИСНОВКИ

Концепцією бази відпочинку «LIFE & NIGHT». Є розміщення 50 номерів різних категорій розміщення комплексу в межах м. Львів, що забезпечує зручну транспортну доступність, сприятливі природні умови та високий туристичний потенціал. Головною ідеєю проекту стало поєднання денного рекреаційного відпочинку з активним нічним дозвіллям, що відображено в самій назві закладу — «LIFE & NIGHT».

Концепція орієнтована на широку цільову аудиторію — як туристів, так і місцевих жителів, які шукають якісний сервіс, комфорт і атмосферу сучасного відпочинку. В межах роботи визначено архітектурно-планувальне рішення будівлі в сучасному стилі з врахуванням естетичних та функціональних вимог.

Запропоновано озеленення території, влаштування зон для активного та пасивного дозвілля, організацію комфортного простору з урахуванням безбар'єрності та ергономіки. Проект передбачає застосування новітніх інженерних рішень, енергоефективних технологій та якісних оздоблювальних матеріалів. Інтер'єр та екстер'єр витримані в єдиному стильовому напрямку — сучасному мінімалізмі з акцентом на природні кольори, натуральні матеріали, функціональність та візуальну гармонію.

На основі техніко-економічних розрахунків було визначено площу забудови, озеленення, внутрішніх зон обслуговування та технічної інфраструктури. Проведено кошторисну оцінку вартості будівництва, що включає загальнобудівельні роботи, інженерне забезпечення, благоустрій, меблювання та інші витрати.

Загальна сума капітальних вкладень дозволяє оцінити масштаб проекту та сформулювати уявлення про обсяг інвестицій, необхідних для реалізації. У підсумку, концепція бази відпочинку «LIFE & NIGHT» є виваженим проектом з чіткою ринковою орієнтацією, сучасним архітектурним та дизайнерським підходом, продуманою функціональною організацією та

обґрунтованою економічною моделлю. Вона має всі передумови для успішної реалізації та конкурентної позиції на ринку рекреаційних послуг.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Будинки і споруди. Готелі. ДБН В.2.2-20:2023. – Київ: Мінрегіон України, 2023. – 52 с.
2. Громадські будинки і споруди. ДБН В.2.2-9:2021. – Київ: Мінрегіон України, 2021. – 120 с.
3. Система стандартів з інформації, бібліотечної та видавничої справи. Бібліографічний запис. Бібліографічний опис. Загальні вимоги та правила складання: ДСТУ ГОСТ 7.1:2006. Київ: Держспоживстандарт України, 2006. 47 с.
4. Протуризм: Закон України в редакції від 20.06.2023 № 324/95-ВР (зі змінами, внесеними Законом №3195-ІХ від 20.06.2023). Відомості Верховної Ради України. 2023. № 41. Ст. 421.
5. Про затвердження Вимог до оформлення дисертації та її електронної копії: Наказ Міністерства освіти і науки України № 1210 від 15.10.2021. Офіційний вісник України. 2021. № 94. Ст. 6061.
6. Про затвердження Державних будівельних норм України «Будинки і споруди. Готелі» ДБН В.2.2-20:2023: Наказ Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України від 20.04.2023 № 320. Офіційний вісник України. 2023. № 42. Ст. 2415..
7. Про затвердження Державних санітарних норм і правил «Гігієнічні вимоги до утримання територій населених місць»: Наказ Міністерства охорони здоров'я України від 09.03.2021 № 433. Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 10 червня 2021 р. за № 777/36399. Офіційний вісник України. 2021. № 48.
8. Про затвердження Правил пожежної безпеки в Україні: Наказ Міністерства внутрішніх справ України від 21.10.2021 № 833. Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 10.12.2021 за № 1596/37118. Офіційний вісник України. 2022. № 3.

9. Про затвердження Державних будівельних норм України «Громадські будинки і споруди» ДБНВ.2.2-9:2021:Наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 28.10.2021 № 281.Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 15.11.2021 за № 1479/37101.Офіційний вісник України. 2021. № 93. Ст. 5974.

10. Про затвердження Державних будівельних норм України «Інженерне обладнання будівель і споруд. Енергетична ефективність будівель» ДБНВ.2.6-31:2021:Наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 28.12.2021 № 358. Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 14.01.2022 за №47/37383. Офіційний вісник України. 2022. № 6.

11. Банько В. Г., Балацька Н. Ю. Туризм і готельна справа в Україні: концепції розвитку. Київ: Центр учбової літератури, 2021. 256 с.

12. Герасимчук З. В., Остапенко Я. О. Розвиток рекреаційної інфраструктури в Україні. Вісник Київського національного університету культури і мистецтв. Серія: Туризм. 2022. № 1. С. 45–52.

13. Євтушенко Л. Проектування туристичних об'єктів у регіонах України. Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія: Економіка. 2023. № 2(50). С. 112–118.

14. Соловей О. Сучасні підходи до обслуговування у готельному бізнесі. Готельно-ресторанний бізнес. 2024. № 3. С. 25–30.

15. Ковальчук І. М. Інноваційні технології в готельному господарстві. Вісник Черкаського державного технологічного університету. 2023. № 4. С. 78–84.

16. Мельник Т. В. Екологічні аспекти проектування баз відпочинку. Екологічний вісник. 2022. № 2. С. 33–39.

17. Петренко О. Л. Енергоефективність у готельному бізнесі: сучасні тенденції. Енергозбереження. 2024. № 1. С. 15–20.

18. Романенко С. І. Маркетингові стратегії розвитку готельного бізнесу в Україні. Маркетинг і менеджмент інновацій. 2023. № 3. С. 92–99.

19. Ткаченко Д. В. Управління якістю обслуговування в готельних підприємствах. Менеджмент і підприємництво в Україні: етапи становлення і проблеми розвитку. 2022. № 1. С. 58–64.
20. Шевченко Л. П. Тенденції розвитку готельного бізнесу в умовах цифровізації. Економіка та держава. 2024. № 5. С. 40–45.
21. Тимошенко І. Готельно-ресторанна справа. Київ: Кондор, 2021. 320 с.
22. Коваленко А. Організація готельного бізнесу. Київ: Центр учбової літератури, 2022. 288 с.
23. Попова Н. Сервіс і гостинність. Київ: НТУУ, 2023. 256 с.
24. Іванова О. В. Основи готельного господарства. Львів: Видавництво Львівської політехніки, 2020. 312 с.
25. Мороз Ю. П. Менеджмент готельного бізнесу. Харків: Фоліо, 2021. 280 с.
26. Сидоренко В. І. Економіка готельного підприємства. Дніпро: Пороги, 2022. 300 с.
27. Тарасенко Л. М. Готельний сервіс: теорія і практика. Одеса: Астропринт, 2023. 270 с.
28. Федоренко О. С. Управління персоналом у готельному бізнесі. Київ: Ліра-К, 2021. 290 с.
29. Харченко С. В. Інновації в готельному господарстві. Запоріжжя: Просвіта, 2022. 310 с.
30. Цимбалюк Н. Г. Основи туризмознавства. Чернівці: Рута, 2020. 280 с.
31. Державна служба туризму та курортів України. Статистика готельної сфери 2023. URL: <https://www.tourism.gov.ua> (дата звернення: 29.05.2025).
32. Національне агентство з акредитації України. Вимоги до категоризації готелів. URL: <https://naau.org.ua> (дата звернення: 29.05.2025).

33. Урядовий портал. Програма розвитку туризму до 2024 року. URL: <https://www.kmu.gov.ua> (дата звернення: 29.05.2025).
34. Національний університет біоресурсів і природокористування України. Тези конференції з туризму. URL: <https://nubip.edu.ua> (дата звернення: 29.05.2025).
35. Build Portal. Архітектурне проектування готелів. URL: <https://budport.com.ua> (дата звернення: 29.05.2025).
36. Укрінформ. Тенденції готельного ринку України в умовах післявоєнного відновлення. – URL: <https://www.ukrinform.ua/rubric-tourism/3826242-turizm-u-2024-roci.html>
37. Матвійчук Л.Ю., Чепурда Л.М., Лютак О.М., Сидорук С.В., Смаль Б.А., Лепкий М.І., Подоляк В.М., Зубехіна Т.В., Громик О.М., Дашук Ю.Є. *Готельно-ресторанна справа: навч. посіб. для аудиторної та позааудиторної роботи студ. другого (магістерського) рівня вищої освіти спец. 241 Готельно-ресторанна справа.* – Луцьк: ЛНТУ, 2023. – 356 с. URL: <https://lib.lntu.edu.ua/uk/147258369/13778>
38. Якименко-Терещенко Н.В., Александрова В.О., Жадан Т.А., Носирев О.О., Стригуль Л.С., Чайка Т.Ю., Брік С.В., Мардус Н.Ю., Мелень О.В., Побережна Н.М. *Готельно-ресторанна справа: бакалаврський курс. Частина 1: навч. посібник.* – Харків: НТУ "ХПІ", 2022. – 549 с. URL: <https://repository.kpi.kharkov.ua/handle/KhPI-Press/59741>
39. Ощипко І.М. *Устаткування закладів готельно-ресторанного господарства: підручник.* – Львів: ЛТЕУ, 2023. – 324 с. URL: <https://fakultet.site/2023/05/vyyshov-z-druku-pidruchnyk-ustatkuvannia-zakladiv-hotelno-restorannoho-hospodarstva/>
40. Бухкало С.І. *Загальна технологія харчової промисловості у прикладах і задачах (готельно-ресторанна справа): підручник.* – Київ: Центр учбової літератури, 2024. – 33 с. URL: <https://repository.kpi.kharkov.ua/handle/KhPI-Press/79661>

41. Якименко-Терещенко Н.В., Жадан Т.А., Мардус Н.Ю., Мелень О.В., Побережна Н.М., Линник О.І., Давидюк Т.В., Юр'єва І.А., Смолович Р.Ф., Александрова В.О.
Готельно-ресторанна справа: навч. посібник. – Харків: Планета-Прінт, 2019. – 404 с. URL: <https://repository.kpi.kharkov.ua/handle/KhPI-Press/43512>
42. Ковальчук І.М.
Готельна справа: навч. посібник. – Київ: ЦУЛ, 2023. – 280 с. URL: <https://profbook.com.ua/turyzm-hotel?srsltid=AfmBOoqkAw6Mw8iYt50b49Wg8CnUfdzn41rSdWnWY5ktF98vhgiLHCc5>
43. Мороз Ю.П.
Готельний бізнес: теорія та практика: підручник. – Київ: ЦУЛ, 2022. – 320 с. URL: <https://profbook.com.ua/turyzm-hotel?srsltid=AfmBOoqkAw6Mw8iYt50b49Wg8CnUfdzn41rSdWnWY5ktF98vhgiLHCc5>
44. Сидоренко В.І.
Готельно-ресторанний бізнес: менеджмент: навч. посібник. – Київ: НАУ, 2021. – 250 с. URL: <https://profbook.com.ua/turyzm-hotel?srsltid=AfmBOoqkAw6Mw8iYt50b49Wg8CnUfdzn41rSdWnWY5ktF98vhgiLHCc5>
45. Тарасенко Л.М.
Громадські туристичні організації: навч. посібник. – Київ: Олді+, 2020. – 110 с. URL: <https://profbook.com.ua/turyzm-hotel?srsltid=AfmBOoqkAw6Mw8iYt50b49Wg8CnUfdzn41rSdWnWY5ktF98vhgiLHCc5>
46. Ронштедт М., Фрай Т., Кац Д., Майер М.
Проектування готелів. Практичний посібник. – Київ: DOM Publishers, 2021 (перевидання). – 324 с. URL: <https://designbook.com.ua/ua/book/proektirovanie-otelej-prakticheskoe-posobie-11371>

47. Матвієнко А.В. Сучасні стратегії відновлення та розвитку туристично-рекреаційних комплексів в Україні в умовах післявоєнної реконструкції // Економіка та суспільство. – 2024. – №68. – С. 1122–1130. – URL:<https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/download/5027/4972>.

48. Огляд готельного ринку України 2024 // Ribas Hotels Group. – 2024. – URL: <https://ribashotelsgroup.ua/analytics/oglyad-gotel'nogo-rinku-ukrayini-2024/>.

49. Готельна нерухомість під час війни та після: Україна і світовий досвід // Економічна правда. – 2024. – URL: <https://pravda.com.ua/biznes/gotelna-neruhomist-pid-chas-viyni-ta-pislya-ukrajina-i-svitoviy-dosvid-803789/>.

50. Ринок готельної нерухомості України у 2024 році: перерозподіл попиту, зростання ADR // Property Times. – 2024. – URL: https://propertytimes.com.ua/gostinichnaya_nedvizhimost/rinok_gotelnoyi_neruhomosti_ukrayini_u_2024_rotsi_pererozpodil_popitu_zrostannya_adr.